

ORTIZ GOMEZ  
ASESORES LEGALES  
Calle 81# 7-26 Of. 01  
E-mail: gerardoortizg@yahoo.com  
BOGOTA

**SEÑORES:**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**  
**SALA CIVIL**  
**MAGISTRADA PONENTE: DRA. HILDA GONZALEZ NEIRA**  
**E. S. D.**

**REF: 110013103-046-2018-00003-01**

**ASUNTO: DESCORRO EL TRASLADO DE SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN CONCEDIDO A TRAVÉS DE AUTO DE FECHA 18 JUNIO DE 2020, NOTIFICADO EN EL ESTADO ELECTRONICO DEL 19 DE JUNIO DE 2020.**

**GERARDO ORTIZ GÓMEZ**, abogado en ejercicio, en mi condición de apoderado de **BEATRIZ MERCADO**, de manera respetuosa presento la sustentación del recurso de apelación, en contra de la sentencia dictada el pasado 30 de septiembre de 2019, de acuerdo con lo señalado por ese Despacho en auto del pasado 18 de junio de 2020, ampliando los argumentos ya presentados. Con el fin de facilitar el examen del recurso, los argumentos se presentan en el mismo orden en que se presentaron ante el juez de primera instancia.

**1.- EL EFECTO GENERADO POR LA CONFESION PRESUNTA, CONTENIDO EN EL INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDADA, ES UNA PRESUNCION LEGAL QUE NO FUE DESVIRTUADA POR LA DEMANDADA.**

Debo advertir lo siguiente: la presunción legal no solo no fue desvirtuada por la demandada, sino que en este caso particular no podía serlo de acuerdo con lo señalado por el Código General del Proceso.

El artículo 205 del Código General del Proceso señala lo siguiente:

**“Artículo 205. Confesión presunta.** La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito.

“La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes.

“Si las preguntas no fueren asertivas o el hecho no admitiere prueba de confesión, la inasistencia, la respuesta evasiva o la negativa a responder se apreciarán como indicio grave en contra de la parte citada.”

Lo anterior significa que la presunción establecida por el artículo 205 es una presunción legal. En concordancia con lo anterior, el artículo 166 del Código General del Proceso señala lo siguiente:

**“Artículo 166. Presunciones establecidas por la ley.** Las presunciones establecidas por la ley serán procedentes siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados.

El hecho legalmente presumido se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice.” (El subraya es mío)

Lo primero es advertir, que en el caso de la confesión presunta, la Ley no autoriza la prueba en contra de lo presumido, y en consecuencia no es posible probar en contra.

Sin perjuicio de lo anterior en las preguntas hechas a la demandada y contenidas en las diligencias programadas para el 12 de junio y 30 de septiembre de 2019, se preguntó sobre la actuación de la demandada y de su esposo y sobre el efecto patrimonial, que tal actuación tuvo en el patrimonio de la demandante, preguntas que fueron respondidas por la demandada y por su esposo y solo confirmaban la existencia del perjuicio.

Es decir que la presunción legal que se deriva de la confesión presunta, resultado confirmada al escuchar los interrogatorios y el testimonio y al observar las pruebas documentales aportadas.

**2.- EN LA SENTENCIA SE ADVIERTE, DE MANERA ERRONEA, QUE EN EL INTERROGATORIO NADA SE DIJO SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA DEMANDADA QUE LA LLEVO A DEBERLE DINERO A LA DEMANDANTE.**

Transcribo el interrogatorio de parte que fue tenido como confesión presunta:

*“1.- El 15 de septiembre del año 2003, Usted concurrió como socia del 50%, a la constitución de la sociedad IDEFAR LTDA. Dado que para la fecha, usted era miembro suplente de Junta Directiva de LATINFARMA S.A., por favor indique: Usted obtuvo permiso de la Junta Directiva de LATINFARMA S.A. para participar en la constitución de IDEFAR LTDA.?”*

*“2.- ¿Diga cómo es cierto sí o no que las sociedades LATINFAMA e IDEFAR tiene dentro de su objeto social la producción de productos farmacéuticos?”*

*“3.- ¿Diga cómo es cierto sí o no que la sociedad IDEFAR LTDA funciona en las instalaciones en las que antes funcionaba LATINFARMA S.A.?”*

*“4.- ¿Diga cómo es cierto sí o no que IDEFAR LTDA es de propiedad suya y de su hija?”*

*“5.- ¿Diga cómo es cierto sí o no que usted ha causado perjuicios a BEATRIZ MERCADO, como socia de Latinfarma, en suma aproximada de MIL MILLONES DE PESOS M.C?”*

*“6.- ¿Diga cómo es cierto sí o no que usted se ha obligado a pagar a BEATRIZ MERCADO la suma de MIL MILLONES DE PESOS M.C. el próximo primero de agosto de 2016, con el fin de resarcir los perjuicios causados?”*

Hago notar que la única pregunta que se tuvo como no confesada fue la número 1, las demás se tuvieron como confesadas, pero lo que es mas la pregunta 5, es la que hecha de menos la señora Juez de primera instancia.

En concreto, respecto a esta pregunta 5, en los interrogatorios de parte del 12 de junio y 30 de septiembre de 2019 y en el testimonio rendido por Eduardo Méndez el 12 de junio de 2019, se puede encontrar lo siguiente:

1.- En el minuto 17:00 del interrogatorio de parte hecho a BEATRIZ VALLE el 12 de junio de 2019, ella explica que lo solicitado en el proceso ejecutivo es el equivalente a lo que se había invertido en la sociedad LATINFARMA, que termina siendo aprovechado por LEONOR LONDOÑO y por su esposo en una nueva sociedad, creada por LEONOR LONDOÑO, denominada IDEFAR (Ver segundo 17:10 del interrogatorio practicado a BEATRIZ VALLE el 12 de junio de 2019)

2.- De las pruebas queda claro que: EDUARDO MENDEZ invitó a RAFAEL VALLE y a su esposa a conformar LATINFARMA (minuto 34:20 del interrogatorio a LEONOR LONDOÑO de fecha 12 de junio de 2019). LEONOR LONDOÑO confiesa cuanto pusieron BEATRIZ MERCADO y su esposo al momento de constituir la sociedad (Ver segundo 49:30 y siguientes del interrogatorio practicado a LEONOR LONDOÑO el 30 de septiembre de 2019), de donde se puede deducir cuanto fue lo puesto por BEATRIZ MERCADO y su esposo. Pero lo que es mas, en el certificado de existencia y representación de la sociedad LATINFARMA, aportado como prueba documental en el proceso, consta el capital de la sociedad era de \$153.300.000,00

3.- El argumento para que BEATRIZ MERCADO y su esposo participen en la sociedad LATINFARMA era aprovechar la amnistía de creación de productos en el INVIMA. (Ver segundo 27:49 del interrogatorio practicado a BEATRIZ MERCADO el 12 de junio de 2019). LEONOR LONDOÑO confiesa el registro de productos ante el INVIMA por parte de LATINFARMA (Ver segundo 51:25



y siguientes del interrogatorio practicado a LEONOR LONDOÑO el 30 de septiembre de 2019).

4.- Para participar en LATINFARMA, BEATRIZ MERCADO esposa de RAFAEL VALLE, destina los recursos que estaban destinados a la compra de una vivienda para su familia (ver segundo 25:23 y siguientes del interrogatorio practicado a BEATRIZ MERCADO el 12 de junio de 2019). Lo anterior en el momento de constitución de esta sociedad, esto es el 2 de diciembre de 1992, es decir hace 28 años, hecho que consta en el Certificado de existencia y representación de LATINFARMA anexado al proceso al momento de descorrer las excepciones.

5.- LEONOR LONDOÑO confiesa que la sociedad IDEFAR, de la cual es suplente del representante legal (Ver minuto 51:26 del interrogatorio practicado a LEONOR LONDOÑO el 12 de junio de 2019), fue constituida por LEONOR LONDOÑO y su esposo EDUARDO MENDEZ (Ver segundo 50:38 y siguientes del interrogatorio practicado a LEONOR LONDOÑO el 12 de junio de 2019).

6.- La sociedad LATINFARMA nunca repartió utilidades, no obstante que produjo utilidades hasta el año 2007. (ver segundo 1:09:06 y siguientes del interrogatorio de parte practicado a LEONOR LONDOÑO el 30 de septiembre de 2019)

7.- Tal como consta documentalmente, la sociedad IDEFAR se constituyo en el año 2003: Es decir la idea de remplazar a LATINFARMA con IDEFAR existía desde el año 2003.

8.- LEONOR LONDOÑO y EDUARDO MENDEZ confiesan que se quedaron con las marcas y registros realizados por LATINFARMA ante el INVIMA y que hoy son de IDEFAR. (Ver segundo 1:23:30 y siguientes del testimonio rendido por EDUARDO MENDEZ el 12 de junio de 2019, en el mismo sentido ver segundo 49:22 y siguientes del interrogatorio de parte practicado a LEONOR LONDOÑO el 12 de junio de 2019; en el mismo sentido ver segundo 54:40 y

siguientes del interrogatorio de parte practicado a LEONOR LONDOÑO el 30 de septiembre de 2019; en el mismo sentido ver segundo 59:04 y siguientes del interrogatorio de parte practicado a LEONOR LONDOÑO el 30 de septiembre de 2019;

9.- La sociedad LATINFARMA se disolvió sin liquidarse y quedo abandonada a su suerte por quienes fueron sus administradores, esto es EDUARDO MENDEZ y su esposa LEONOR LONDOÑO DE MENDEZ. De hecho al revisar el certificado de LATINFARMA expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá EDUARDO MENDEZ aparece como miembro principal en primer renglón de la Junta Directiva y LEONOR URIBIA DE MENDEZ aparece como su suplente. A esta sociedad no se le paga renovación de matrícula mercantil desde el año 2009. (Ver certificado de Latinfarma aportado al momento de descorrer el traslado de las excepciones de mérito)

En conclusión:

Leonor Londoño y su esposo convencen a Beatriz Mercado y su esposo de que inviertan en una sociedad (LATINFARMA) para aprovechar las ventajas que da el INVIMA frente al registro de productos, una vez se logran estas ventajas Leonor Londoño y su esposo constituyen una nueva sociedad (IDEFAR), que tiene un objeto social idéntico a la anterior, dejan vencer los registros de la primera sociedad (LATINFARMA) y los registra la segunda sociedad (IDEFAR) y la primera sociedad (LATINFARMA) es abandonada.

Las preguntas no solo estaban formuladas en la confesión presunta, con el efecto que corresponde, sino que las preguntas fueron efectivamente respondidas en los interrogatorios de fecha 12 de junio y 30 de septiembre de 2019 y en el testimonio rendido por Eduardo Méndez el 12 de junio de 2019.

En consecuencia la sentencia recurrida desconoce la presunción establecida por la confesión presunta y las pruebas practicadas en el mismo proceso, por lo que debe ser revocada.

**3.- LAS CONSECUENCIAS QUE SE DERIVAN DE LA ACTUACIÓN PROCESAL DE LA INASISTENCIA A UN INTERROGATORIO DE PARTE SON PERJUDICIALES PARA LA DEMANDA.**

En efecto, la actuación procesal de la demandada en este asunto y en el interrogatorio de parte es censurable, esa censura se ha debido imponer en la sentencia: la consecuencia de la inasistencia al interrogatorio, cuando se hace de mala fe, debe tener una consecuencia negativa para quien incurre en ella y no convertirse en un premio, pues ello llevaría a desconocer las obligaciones procesales que atan a las partes.

Hago notar que la excepción que termina prosperando es la de "INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS", no obstante la sentencia desconoce: 1.- El interrogatorio de parte que constituye prueba plena en contra de la demandada; 2.- Las pruebas practicadas por el mismo despacho, demuestran la causación de tales perjuicios.

Con el animo de no repetir las citas señaladas en el numeral 2, transcribo la conclusión de las pruebas:

Leonor Londoño y su esposo convencen a Beatriz Mercado y su esposo de que inviertan en una sociedad (LATINFARMA) para aprovechar las ventajas que da el INVIMA frente al registro de productos, una vez se logran estas ventajas Leonor Londoño y su esposo constituyen una nueva sociedad (IDEFAR), que tiene un objeto social idéntico a la anterior, dejan vencer los registros de la primera sociedad (LATINFARMA) y los registra la segunda sociedad (IDEFAR) y la primera sociedad (LATINFARMA) es abandonada.

Hago notar que es claro que el perjuicio aparece claramente probado.

**4.- LA SENTENCIA TERMINA SIENDO INCOHERENTE CON EL MANDAMIENTO DE PAGO DICTADO Y CON LO VERIFICADO EN EL PROCESO.**

En este caso la sentencia comete dos errores particulares:

1.- Desconoce el interrogatorio de parte como título ejecutivo. Ese desconocimiento lo ha debido hacer el señor Juez al momento de emitir el mandamiento de pago, no al momento de la sentencia.

2.- No es cierto que el título ejecutivo no contenga una obligación clara y exigible: La claridad en la cuantía, el acreedor y el deudor esta en el interrogatorio practicado, y la exigibilidad se desprende de la pregunta 6 del interrogatorio, pregunta que fue reconocida por el Juez que practico el interrogatorio.

La sentencia, al afirmar que el título ejecutivo carece de claridad y que no es exigible, desconoce el artículo 422 del Código de Procedimiento Civil, en atención a que:

1.- El documento constituye plena prueba contra la deudora.

2.- Es claro: esto es la obligación es clara y están claramente determinadas acreedora y deudora.

3.- Es exigible, dado que tiene fecha cierta.

Sumado a lo anterior, la conclusión a la que llega la Señora Juez desconoce el artículo 205 del Código General del Proceso.

Ahora bien, es importante advertir que la excepción que declara probada la señora Juez en su sentencia, de falta de

Así las cosas se debe revocar la sentencia de primera instancia y reconocer que la obligación contenida en el interrogatorio es clara, expresa y exigible, tal como lo reconoció el Juez al dictar el mandamiento de pago.

En consecuencia, la sentencia presenta una seria incongruencia con el documento que sirve de título ejecutivo, pues resulta falso que la confesión no sea clara ni exigible.

En consecuencia se debe revocar la sentencia.

**5.- EL DESCONOCIMIENTO DEL TITULO DERIVA DE UNA PREGUNTA, HECHA A LA DEMANDANTE EN LA QUE SE LE PIDE QUE EXPLIQUE EN QUE MOMENTO LA DEMANDADA HABIA RECONOCIDO LA DEUDA FRENTE A LA DEMANDANTE, HECHO QUE RESULTA ABSURDO, PUES TAL CONSECUENCIA SE DERIVA DE LA INASISTENCIA AL INTERROGATORIO.**

En la sentencia pareciera que se pretende que la demandante, medica de profesión, explique a la señora Juez las consecuencias de la inasistencia de la demanda al interrogatorio: esa es una función de los abogados, no de las partes.

**6.- LA SEÑORA JUEZ IMPIDIO AL APODERADO DE LA DEMANDANTE QUE SE HICIERAN PREGUNTAS DE LA ACTUACIÓN DE LA DEMANDADA COMO REPRESENTANTE LEGAL Y SOCIA DE IDEFAR, CUANDO DICHA CONDICION ESTABA COMO SUPUESTO DE LAS PREGUNTAS DEL INTERERROGATORIO QUE SIRVE DE TITULO EJECUTIVO Y SON LAS QUE DAN EXPLICACIÓN A LA DEUDA DE LA DEMANDA CON LA DEMANDANTE.**

En efecto, la Señora Juez impidió las preguntas de esta condición, no obstante esa condición esta manifiesta en el interrogatorio de parte, que sirve de título ejecutivo. (Ver segundo 1:17:10 y siguientes del interrogatorio hecho a LEONOR LONDOÑO DE MENDEZ de fecha 30 de septiembre de 2019)

En todo caso quedo probado el perjuicio en el proceso, tal como se explica en los puntos 2 y 3 de esta sustentación.

**7.- IMPIDIENDO LA REALIZACIÓN DE ALGUNAS PREGUNTAS, RESPECTO DE TEMAS CONTENIDOS EN EL INTERROGATORIO DE PARTE, EL JUEZ SE NEGÓ A DESVIRTUAR LA PRESUNCIÓN CONTENIDA EN EL INTERROGATORIO.**

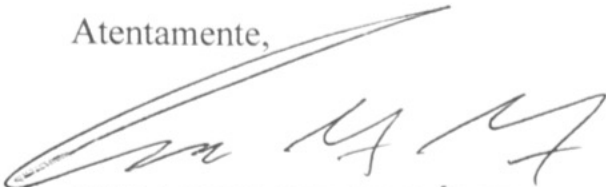


ORTIZ GOMEZ  
ASESORES LEGALES  
Calle 81# 7-26 Of. 01  
E-mail: gerardoortizg@yahoo.com  
BOGOTA

En efecto, la señora Juez, en el interrogatorio de parte renunció a que la parte hiciera ciertas preguntas, en consecuencia no puede con base en esa negativa atacar el título ejecutivo. (Ver segundo 1:17:10 y siguientes del interrogatorio hecho a LEONOR LONDOÑO DE MENDEZ de fecha 30 de septiembre de 2019)

En consecuencia de todo lo anterior, se debe revocar la sentencia.

Atentamente,



**GERARDO ORTIZ GÓMEZ**  
C. de C. No. 12.998.035 de Pasto  
T.P. 77.859 del C.S.J.



**FRANCIA LUCÍA DÍAZ CARDOZO**  
ABOGADA PROCESALISTA

PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL N° 11001310302920130001400

DEMANDANTE: MARÍA DEL CARMEN CALVO Y OTROS

DEMANDADA: COLSANITAS

**COMPLEMENTO A SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN**

Honorables

**MAGISTRADOS DE TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**

**SALA CIVIL**

**AT. H. MAGISTRADA DOCTORA HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL**

**N° 11001310302920130001401**

**DEMANDANTE: MARÍA DEL CARMEN CALVO Y OTROS**

**DEMANDADA: COLSANITAS**

**COMPLEMENTACIÓN A SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA**

**FRANCIA LUCÍA DÍAZ CARDOZO**, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada especial de la parte Actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho con el objeto de COMPLEMENTAR la sustentación que en AUDIENCIA del 5 de diciembre de 2019, celebrada por orden y bajo la dirección del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, contenido que solicito de Sus Señorías tener en cuenta para efecto de tomar las decisiones de fondo en este caso.

A efecto de complementar lo dicho por mí como sustentación de RECURSO DE APELACIÓN que ahora nos ocupa, me permito resaltar algunos elementos de la Sentencia que ahora se estudia en esta Alzada, solicito de Sus Señorías escuchar en detalle las contradicciones (a mi parecer) que contienen la decisión del Juzgado de Primera Instancia, baste con escuchar los análisis que la Señora Jueza A-quo:

- Luego de la cita de concepto de la Superintendencia Nacional de Salud respecto a las condiciones que se han de cumplir en los CONTRATOS DE MEDICINA PREPAGADA, realizar un breve análisis de los elementos requeridos para precisar la responsabilidad civil contractual, iniciando con cita del CONTRATO DE MEDICINA PREPAGADA, en sector 1:04:10 ss de video grabado en audiencia.
- Inmediatamente precisa la A-quo, que dicho contrato es de aquellos que tienen regulación estatal y con una normativa que se impone a las Empresas de Medicina Prepagada o Complementaria, así como la obligación de responder por los perjuicios causados a sus usuarios por incumplimiento al compromiso establecido en el contrato (resaltando que se relacionen con tal contenido), sea por funcionarios administrativos o asistenciales.
- Destaca igualmente la Sentencia ahora en Alzada que las exclusiones o preexistencias deben ser estudiadas por la Prestadora de Servicio de

Carrera 8 N° 11 – 39 Oficina 717

Telfax: (1) 3521583 / Celular: 3103190100

Correo electrónico: [franciadiaz@hotmail.com](mailto:franciadiaz@hotmail.com) ó [francialdiazc@gmail.com](mailto:francialdiazc@gmail.com)

Bogotá D.C., Colombia



**COMPLEMENTO A SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN**

Medicina Prepagada, mediante sistemas o procedimientos de diagnóstico efectivo que permitan establecer si existen patologías que se han de considerar como excluidas por preexistentes.

- Cita la Señora Jueza en su Sentencia que existe una exclusión expresa en el contrato de medicina prepagada (01:20:19) respecto a diagnósticos con patologías hereditarias, congénitas o genéticas (1.1. del contrato de Medicina prepagada) que corresponde, como bien se escucha de la lectura que hace la titular del Despacho, corresponde a exclusiones por preexistencia.
- Concluye además, según su análisis de los testimonios de la demandada, que la Demandante, MARÍA DEL CARMEN CALVO GARZÓN, tuvo una enfermedad congénita o hereditaria que la ubica en la excepción a que hace referencia en el punto inmediatamente anterior.
- Con los anteriores elementos el Despacho concluye que la Demandada cumplió con el contrato, a pesar de que en su misma providencia establece con claridad que los medicamentos (feiba) fueron aplicados tardíamente (1:18:00) a la paciente y que la Acción de Tutela N° 2008-568 que se tramitó ante al Juzgado 47 Civil Municipal, que obra en el expediente, obliga a la ahora demandada a proveer el tratamiento que mi mandante, MARÍA DEL CARMEN CALVO requirió como consecuencia de los procedimientos tardía e inadecuadamente aplicados por la Pasiva a mi poderdante.
- Adicionalmente hace caso omiso a las citas de Jurisprudencia Constitucional que se realizó por parte del Juzgado 47 en la Acción de Tutela que se mencionó en el párrafo inmediatamente anterior, sentencia que fue materia de alzada y confirmada por el Superior, bajo el mismo análisis, por lo que resulta un contrasentido que si se precisa que las preexistencias deben ser expresas, no genéricas como lo cita el contrato a que refiere este litigio “enfermedad congénita, genética o hereditaria”
- Pero aún así el Despacho de origen concluye que tal exclusión es válida sobre la base de que “probablemente” una de las exclusiones es la causa de los padecimientos de mi poderdante, lo que conlleva al análisis que realicé en la diligencia de Audiencia de fallo.
- Y enuncia que la Demandada cumplió con sus compromisos, pero que no se encontraba obligada a tratar padecimientos de origen congénito, genético o hereditario, desconociendo los fallos de PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA en la TUTELA 2008-00568 que ya ha sido mencionada en este escrito y en la sentencia en estudio, y que obra en el plenario, constituyéndose tal sentencia en COSA JUZGADA en cuanto a su contenido, análisis y razón de la decisión, por lo que la SENTENCIA QUE AHORA SE ENCUENTRA EN ALZADA ANTE SU SALA CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA.
- De la sentencia a que cita la Señora Jueza A-quo de tutela 2008-00568, destaca, entre otros sustentos principios generales de derecho, constitucionales, legales y jurisprudenciales, tales como:
  - . La declaración universal de los derechos humanos de 1948
  - . Sentencia T-067 de 22 de febrero de 1994 Mp- Dr. JOSÉ GREGORIO HERNÁNDEZ



## **FRANCIA LUCÍA DÍAZ CARDOZO**

ABOGADA PROCESALISTA

PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL N° 11001310302920130001400

DEMANDANTE: MARÍA DEL CARMEN CALVO Y OTROS

DEMANDADA: COLSANITAS

### **COMPLEMENTO A SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN**

. Sentencia T-597 de 1993 Mp. DR. EDUARDO CI FUENTES MUÑOZ, reiterada en Sentencia T-1218 de 2004 Mp. JAIME ARAUJO RENTERÍA.

. T-512 del 21 de septiembre de 1998.

. Corte Constitucional . Sala Octava de Revisión, Sentencia T-290 de 1998 Mp. FABIO MORÓN DÍAZ.

- Adicionalmente considero prudente y procedente citar para complementar la base fundamental de mi alegación en esta sustentación la Sentencia T-184 de 2014 H. Corte Constitucional, que desarrolla con precisión y actualidad el tema que ahora constituye mi reparo a la Sentencia y que se enunció en mi alocución en audiencia.

Con lo dicho aquí y en mi sustentación preliminar precedente, solo me resta solicitar de Sus Señorías REVOCAR EN SU INTEGRIDAD LA SENTENCIA EN ALZADA Y EN SU LUGAR CONCEDER LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, DADO EL FRACASO DE LOS MEDIOS EXCEPTIVOS QUE EXPUSO LA DEMANDADA.

Agradezco a los Señor@s Magistrad@s su atención a la presente y favorable despacho a mis peticiones.

Cordial Saludo.

---

### **FRANCIA LUCÍA DÍAZ CARDOZO**

C.C. 51.789.914 de Bogotá

T.P. 68.867 del C.S. de la J.

APODERADA DE PARTE DEMANDANTE

*Dirección: Carrera 8 N° 11 – 39 Oficina 717*

*Teléfono: (1) 3521583 / Celular: 3103190100*

*Correo electrónico: [franciadiaz@hotmail.com](mailto:franciadiaz@hotmail.com) ó [francialdiazc@gmail.com](mailto:francialdiazc@gmail.com)*

*Bogotá D.C., Colombia*

*Carrera 8 N° 11 – 39 Oficina 717*

*Telfax: (1) 3521583 / Celular: 3103190100*

*Correo electrónico: [franciadiaz@hotmail.com](mailto:franciadiaz@hotmail.com) ó [francialdiazc@gmail.com](mailto:francialdiazc@gmail.com)*

*Bogotá D.C., Colombia*

Bogotá D.C., 26 de junio de 2020.

Honorable Magistrada

**DRA. LILIANA AIDA LIZARAZO VACA.**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL.**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.**

**RADICADO: 11001310302220180024303.**

**DEMANDANTE: ALEXANDRA GARCÉS BORRERO.**

**DEMANDADO: JAIME ENRIQUE GRANADOS PEÑA.**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

**CARLOS SÁNCHEZ CORTÉS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.724.539 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 137.037 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado de la Señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**, de manera muy respetuosa me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, notificada en estrado el día **7 DE NOVIEMBRE DE 2019**, por el **JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

### **I. OPORTUNIDAD.**

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 14 del **DECRETO 806 DE 2020**, por medio del cual “(...) se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”, en concordancia con lo ordenado por la Honorable Magistrada, mediante **AUTO DATADO DEL 12 DE JUNIO DE 2020**, la presente sustentación, se presenta dentro del término de ley otorgado.

### **II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS.**

**1.** Mediante sentencia que puso fin a la primera instancia, el *A quo* resolvió negar las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, condenó en costas a la demandante, fijando como agencias en derecho la suma de doce millones de pesos (\$12.000.000).

**2.** De esta manera y como manifestación previa, debe indicarse que la sentencia apelada en sus apartes considerativos y conclusivos del fallo indicó que no se acreditaron los presupuestos estructurales alegados en la demanda; que no se probó que el contrato allegado con la misma hubiese sido modificado y que quien prestó los servicios profesionales a la demandante fue la sociedad **JAIME GRANADOS PEÑA & ASOCIADOS S.A.S.**, y no, la persona natural demandada.

Barranquilla Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

Bogotá Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

Medellín Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

Miami 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55



Así las cosas, los reparos concretos se estructuraron con el fin de demostrar que tales afirmaciones y conclusiones del Juez de primera instancia, son erróneas, toda vez que dentro del plenario quedó demostrado todo lo contrario, razón por la cual, la decisión debe ser motivo de revocatoria y en su lugar, se deberá acceder a las pretensiones solicitadas.

### III. REPAROS CONCRETOS.

#### **I. SE CUMPLIERON A CABALIDAD LOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA LA VIABILIDAD DE LA ACCIÓN VERBAL DE MAYOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, TAL Y COMO PASA A EXPONERSE:**

**a) Existencia de una obligación que goce de plena eficacia jurídica y que por lo mismo, esté protegida por la ley y deba ser cumplida por el deudor, dado que no deben existir circunstancias que vuelvan nulo el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes:**

Respecto a este primer requisito, se tiene por cumplido, pues existió el contrato de prestación de servicios profesionales, éste fue válidamente celebrado entre los extremos procesales, por lo cual, no puede alegarse nulidad alguna sobre este, además al contrato en cuestión, se le realizaron adiciones verbales que, a pesar de ser innegables, no fueron tenidas en cuenta por el *a quo*.

**b) Incumplimiento culposo del deudor, esto es, que el obligado falte a la ejecución de lo pactado o ejecute la obligación de manera imperfecta o tardía y que dicho incumplimiento le sea imputable.**

Este requisito igualmente se tiene por cumplido, si se tiene en cuenta que del tenor literal del contrato, se puede extraer y además riñe con el actuar de la parte demandada, que aquella dentro de las obligaciones pactadas debía: "(...) Obrar con diligencia en los asuntos encomendados..."<sup>1</sup>, y presentarse de manera personal y directa como el abogado de confianza que había escogido la demandante, sin embargo, ello no ocurrió y por cuenta de dichas deficiencias se tuvo que presentar la presente acción, puesto que además de no cumplirse con las citaciones para las audiencias respectivas, a las cuales, se insiste, se había comprometido asistir de manera personal el aquí demandado, lo cual es comprobable con el múltiple material probatorio que cercenó el *a quo* y sobre el cual, se hará énfasis en líneas posteriores.

**c) El perjuicio que el incumplimiento del deudor le causó; entendiéndose por tal la lesión que sufre el patrimonio del acreedor a consecuencia inmediata o directa del incumplimiento, debió ser cierto y no simplemente eventual o hipotético, (Art. 1613 C.C.), y su cuantía debe ser igual a la pérdida o perjuicio que el acreedor experimenta, debiendo existir entre éste y el incumplimiento una relación de causalidad.**

Dicho requisito se materializa en este asunto, por cuenta de los pagos realizados, los cuales ascendieron a la exorbitante suma de dinero, correspondiente a **MIL**

<sup>1</sup> Clausula tercera – literal a.

Barranquilla Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

Bogotá Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

Medellín Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

Miami 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

**DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.237.602.854,00)** y que nunca negó la pasiva que no recibió, pues como consta en la prueba documental allegada por mi poderdante junto con la presentación de la demanda, dicha suma previamente descrita, fue emitida por el demandado, en el escrito denominado **“SALDO POR PAGAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS PROFESIONALES”**. Como consecuencia, la parte demandante vio gravemente disminuido su patrimonio, máxime cuando canceló una defensa jurídica imprecisa, incompleta, deficiente, indirecta y totalmente alejada a las razones que la llevaron a contratar.

Así mismo, resulta un hecho probado que da cuenta de que, como resultado del incumplimiento del demandado, mi representada debió pagar unos nuevos honorarios, acontecimiento que nuevamente a desmejoró la situación económica de mi poderdante y que resulta estar íntimamente relacionada con la indebida ejecución contractual que realizó el aquí demandado.

**d) La parte actora deberá probar que cumplió con su parte del contrato o por lo menos que se allanó a cumplir las obligaciones que le corresponden en la forma y tiempo debidos y, a su turno, que el demandado sea el contratante que ha desentendido lo pactado en la convención – arts. 1546, 1608, 1609 C.C. –**

Es claro que el extremo demandante cumplió con todas y cada una de las obligaciones contractuales, en especial con las que se refieren al pago de los honorarios convenidos, al punto que realizó el pago de la prima de éxito, única y exclusivamente para ayudar en la difícil situación económica por la que atravesaba el demandado, puesto que como se puede observar no se había cumplido la condición estipulada para que se pudiera proceder con el pago de la prima de éxito; de igual forma, la actora canceló las demás sumas que les correspondían dentro del contrato.

Con base en lo expuesto, es claro que diferente a lo señalado por el *a quo*, los requisitos estructurales de la acción que se pretende fueron plenamente acreditados en el plenario, no obstante, ante la falta de apreciación de las pruebas que obran en el plenario, la sentencia dictada soslaya el derecho que tiene la parte actora de reclamar de su contraparte el incumplimiento contractual al cual se vio sometida.

**II. YERROS PROBATORIOS: LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA NO APRECIÓ VARIAS PRUEBAS, ALTERÓ EL CONTENIDO DE OTRAS, CERCENÓ Y VALORÓ DE MANERA INDEBIDA ALGUNAS DE ELLAS Y, ADEMÁS, NO TUVO EN CUENTA INDICIOS EVIDENTES DENTRO DEL ASUNTO.**

En efecto el *A quo*, cometió los siguientes yerros probatorios:

**A. EL A QUO: SE EQUIVOCÓ AL OMITIR LA APRECIACIÓN DE ALGUNOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL PLENARIO O EN SU DEFECTO, AL ANALIZARLOS LOS CERCENÓ O LOS APRECIÓ EN FORMA INDEBIDA:**

Barranquilla Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

Bogotá Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

Medellín Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

Miami 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

En Efecto, el Juez 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C., cometió los yerros señalados frente a las siguientes pruebas:

**a) Sustitución y renuncia de poderes.**

Para demostrar la falta de valoración de estas pruebas, basta indicar que el *a quo* parte de la premisa equivocada de que no se probó que existieran modificaciones verbales del contrato allegado con la demanda, y si ello fue así, cual es la razón para que la pasiva renunciara a poderes de causas que no se encontraban expresamente relacionados y señalados en el contrato allegado; en ese sentido nótese que, en el contrato suscrito, se indicó lo siguiente:

“(…)

*PRIMERA: Objeto... Prestará asesoría jurídica a EL CLIENTE en el caso consultado ejerciendo su defensa en el proceso penal que se adelanta en su contra por los delitos de conciertos para delinquir, enriquecimiento ilícito de particulares y cohecho para dar u ofrecer”.*

Así las cosas, resulta claro que el contrato escrito exclusivamente se firmó para que la aquí demandante fuera defendida en el proceso penal que cursaba en el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Cali con Radicado Número 76001 6000 000 2013 00060, sin embargo conforme las pruebas documentales que obran en el plenario y que no fueron valoradas por el *a quo*, el demandado renunció a los poderes otorgados, en los siguientes procesos:

- ✓ Fiscalía 10 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá. Proceso con Radicado No. 760016000193-2013-32977.
- ✓ Fiscalía 10 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá. Proceso con Radicado No. 760016000193-2012-21407.
- ✓ Fiscalía 41 Local de Cali. Proceso con Radicado No. 760016000199-2015-00401.
- ✓ Fiscalía 32 Local de Cali. Proceso con Radicado No. 760016000199-2015-01703.

En ese sentido, nótese que el *a quo*, no se detuvo a verificar la pertinencia y eficacia de dichas pruebas, las cuales demuestran que en efecto el **CONTRATO ESCRITO FUE MATERIA DE MODIFICACIÓN**, pues no se entiende que el aquí demandado hubiera actuado en procesos diferentes al señalado expresamente en el contrato escrito que obra en el plenario.

Fueron tales las modificaciones del contrato, que incluso, la jurisdicción que conocía de procesos donde renunció el demandado **JAIME GRANADOS PEÑA**, corresponde a la ciudad de Bogotá D.C., ciudad totalmente diferente en la cual se surtía el trámite del proceso señalado en el contrato.

Adicionalmente, tanto el demandado como el testigo **ESTEBAN SOTOMAYOR** coincidieron en señalar que dichos servicios se prestaron sin que los mismos, estuviesen incluidos en el contrato escrito.

**b) Pruebas documentales (noticiosas) allegadas al momento de descorrer el traslado de la excepción de fondo propuesta por el demandado:**

Ningún pronunciamiento realizó el *a quo*, frente a las noticias tituladas:

- “*La mala paga de Jaime Granados con sus empleados*”.
- “*La deuda del “superabogado” Jaime Granados por un extravagante apartamento*”.
- “*La deuda que el abogado Jaime Granados no ha pagado*”.

Estos documentos fueron allegados con un fin único, y es el de demostrar que efectivamente el demandado **JAIME GRANADOS PEÑA**, atravesaba una difícil situación económica para el momento en el cual, la aquí demandante, le canceló por adelantado la suma dispuesta en la cláusula de éxito, esto independientemente de que la condición para su pago no se hubiese materializado para dicha data.

Aunado a lo anterior, estas noticias están profundamente relacionadas con una de las manifestaciones realizadas en el hecho séptimo de la demanda, donde se indicó lo siguiente:

*“Dicha suma de cancelada por el concepto referenciado, se realizó por cuenta de la demandante como ayuda, teniendo en cuenta la grave situación económica por la que atravesaban los demandados”.*

No obstante lo anterior, estas pruebas no fueron verificadas, ni valoradas por el Juez de primera instancia, pues en el peor de los escenarios, las mismas pudieron tomarse como indicios en contra de la pasiva, debido a que demuestran el desorden contable del demandado, a quien en este caso, únicamente le interesó recibir una suma exorbitante de más de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.200.000.000,00)**, sin que se cumpliera con la labor para la cual fue contratado, situación que no tuvo el mas mínimo análisis por parte del *a quo*.

**B. EL A QUO SE EQUIVOCÓ, AL APRECIAR LAS DECLARACIONES DE PARTE Y DE TERCEROS PRACTICADAS EN EL LITIGIO, COMO QUIERA QUE EXCLUYÓ LA VALORACIÓN DE ALGUNAS DE ESTAS DECLARACIONES O EN SU DEFECTO, LAS TERGIVERSÓ O LES RESTÓ MERITO PROBATORIO AL EXAMINARLAS:**

**a) Interrogatorio de parte de la demandante ALEXANDRA GARCÉS BORRERO.**



En este interrogatorio, la parte actora fue clara, precisa, coherente e hizo énfasis en los siguientes aspectos:

- Que ella tuvo que cambiar al apoderado judicial que la representó antes de que contratara al señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, por cuanto no asistía personalmente a las audiencias en la ciudad de Cali<sup>2</sup>.
- Que ante dicha situación, ella fue muy insistente con el aquí demandado, pidiéndole: *"...Muy específicamente que la representación mía solo sería ejercida por él<sup>3</sup>"*
- Que a pesar del compromiso adquirido por el señor **JAIME GRANADOS PEÑA** de representar de manera personal a la demandante, durante los 2 años que duró la representación: *"Él viajó solamente a Cali una vez"<sup>4</sup>*
- Que en las mismas conversaciones realizadas por WhatsApp, el demandado se comprometía con la actora a representarla de manera personal en el mayor número de audiencias y sin embargo solo fue a una de ellas<sup>5</sup>.
- Que la demandante contrató al señor **JAIME GRANADOS PEÑA** por ser el abogado penalista que ha defendido grandes causas, y en ese sentido, la actora indicó que: *"...Uno contrata al señor Jaime Granados por ser quien es, uno contrata al señor Jaime Granados porque uno ve la persona que ve en los medios de comunicación, porque uno ve que defiende a las niñas del caso Colmenares, pero al juicio del caso Colmenares si asistía..."<sup>6</sup>*
- Que la importante suma que canceló la demandante, nunca la hubiese pagado para que la representaran personas diferentes al señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, en ese sentido indicó lo siguiente: *"...Su señoría eso de que yo contrate con una sociedad por un valor de mil doscientos millones, para que vengan y me representen segundos y terceros y me malrepresenten, porque una de las cosas que quiero dejar aquí claro es que la defensa mía en Cali en uno de los contrainterrogatorios contra el testigo estrella contra mí que se me acusaba de cohecho, pues la oficina del señor Jaime Granados hizo un mal trabajo y el señor Jaime Granados no estaba allí"*

Ahora bien, si se analizan estas declaraciones con otros medios de prueba que obran en el plenario, se demuestra fehacientemente la intención de la demandante de contratar directamente con el demandado, y así se lo hizo saber en múltiples oportunidades, al punto que la razón por la cual termina la relación contractual con el señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, es porque aquél no asistió a una de las diligencias a las cuales se había comprometido presentarse.

En síntesis, se equivocó el Señor Juez 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C., al valorar la declaración procesal de la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**,

<sup>2</sup> Minuto 8:00 a 8:20 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>3</sup> Minuto 9:10 a 9:20 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>4</sup> Minuto 10:50 a 10:54 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>5</sup> Minuto 15:24 a 16:42 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>6</sup> Minuto 18:16 a 18:34 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55



toda vez que no observó, detalló, ni comparó el dicho de la demandante con los otros medios de prueba, que demuestran que en efecto existieron las modificaciones verbales realizadas al contrato aportado con la demanda, y la intención de la actora de que fuera representada de manera directa, personal, y además única y exclusivamente por el aquí demandante.

**b) Interrogatorios de parte del demandado JAIME GRANADOS PEÑA, llevados a cabo los días 5 de junio y 23 de agosto de 2019:**

El *a quo*, sin consideración alguna dejó de verificar que tanto con las preguntas que aquél le realizó, junto con las formuladas por el suscrito, se logró la confesión del demandado referente a las modificaciones realizadas al contrato, y por esta elemental razón, la Señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**, solicitó que fuera el Abogado **JAIME GRANADOS PEÑA**, quien la defendiera, situación aceptada por el aquí demandado, tal y como él mismo lo aceptó:

*“...Finalmente recuerdo que en esa época febrero de 2017, estaba muy molesta Alexandra porque ella entendía que yo debía estar allá y que no los abogados de mi equipo... y yo le decía que mi deseo era poderla acompañar pero que tenía otros casos andando otras situaciones acá en Bogotá que en la medida que yo podía asistir yo asistía”<sup>7</sup>*

Más adelante el demandado indicó:

*“Ella insistía en que yo tenía que asistir”<sup>8</sup>*

(...)

*“...Su Señoría ante la insistencia, que tengo que reconocer por supuesto que ALEXANDRA de que ella quería que yo fuera personalmente”*

Igualmente, en audiencia llevada a cabo el 23 de agosto de 2019, en donde el demandado realizó el interrogatorio de parte solicitado por el extremo actor, el señor **JAIME GRANADOS PEÑA** indicó lo siguiente:

*“(...) Ella si me reclamó, eso es verdad, sin duda, personalmente, telefónicamente, por chat creo que también que a veces se comunicaba conmigo, a través del señor CARLOS NADER que fue quien nos sirvió de contacto (...) Ella si manifestó, esa es la verdad, que ella quería que yo estuviera porque cuando tuvo antes de abogado defensor al Doctor Jaime Lombana se quejaba de que el Doctor Cadena era quien iba y no iba Lombana y luego cuando designó al Doctor Juan Carlos Frías quien iba decía ella, era la Doctora Paula Cadavid y no el Doctor Juan Carlos Frías, y que ahora conmigo que yo empecé a ir y luego empezó a ir mi equipo del bufete y entonces que quería que yo fuera, ella lo manifestaba...”<sup>9</sup>*

<sup>7</sup> Minuto 29:57 a 30:11 y 30:16 a 30:28 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>8</sup> Minuto 30:50 a 30:52 de la audiencia de fecha 5 de junio de 2019.

<sup>9</sup> Minuto 44:05 a 44:58 y 47:45 a 47:28 y 48:08 a 48:36 de la audiencia de fecha 23 de agosto de 2019.

Las anteriores manifestaciones, igualmente se materializaron con el perfeccionamiento del mandato comprendido en el poder de representación que a la luz del artículo 2144 concordante con el artículo 2142 del Código Civil, obligan al demandado a atender de manera diligente, la representación en el proceso judicial para el cual fue contratado.

Empero, las transcripciones de algunos apartes de la declaración del demandado aquí referidas, el *a quo* además de restarle total valor probatorio a las mismas, le otorgó plena credibilidad al dicho del demandado referente a que siempre se presentaba ante la aquí demandante, como líder o representante legal de la Firma **JAIME GRANADOS PEÑA & ASOCIADOS S.A.S.**, es decir, le otorgó total credibilidad al dicho del demandado referente a edificar su propia defensa encaminada a que saliera avante la excepción de mérito propuesta, que si bien no fue decretada, el fallo hizo alusión de manera indirecta a la misma, puesto que finalmente concluyó de manera errada el *a quo* que la actora contrató con la Sociedad que el demandado representa y no directamente con él, dejando a un lado las modificaciones verbales a las cuales se ha venido haciendo referencia a lo largo del presente escrito y que fueron plenamente probadas en el plenario.

**c) Testimonio del señor ESTEBAN SOTOMAYOR, que tuvo lugar el día 23 de agosto de 2019:**

El *a quo* dejó de apreciar que dicho testigo indicó que a la demandante se le representó en diferentes procesos, al respecto indicó:

*“...Además del proceso principal de Alexandra, en el que estaba privada de su libertad y que logramos conseguirla... además de los procesos por injuria y calumnia, además de la tutela, hubo dos procesos que Alexandra nos pidió encarecidamente que la representáramos, dos procesos que se adelantaban en Bogotá en los cuales ella era denunciante”<sup>10</sup>*

Es decir, que el testigo afirmó y aceptó que efectivamente a la aquí demandante, la defendieron en procesos incluso de carácter constitucional, frente a los cuales se insiste ninguna referencia hace el contrato allegado con la demanda, con lo cual se quiere decir, que queda una vez más al descubierto que efectivamente el contrato fue motivo de modificación tanto en la voluntad expresada por la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO** de que fuera el demandado quien le representara de manera personal, como en el número de procesos y diversidad de los mismos donde iba hacer defendida o representada, situación que pasó por alto el *a quo*, deficiencia que lo llevó a dictar un fallo contrario a derecho.

**C. EL A QUO LE OTORGÓ FUERZA PROBATORIA A VARIAS PRUEBAS QUE NO TENÍAN LA CAPACIDAD DE CERCENAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y QUE NO PODÍAN SER TENIDAS EN CUENTA DENTRO DE LA SENTENCIA.**

En el fallo de primera instancia, de manera equivocada el *a quo* tomó como pruebas documentales para sustentar la misma, las allegadas por la **SOCIEDAD JAIME GRANADOS PEÑA & ASOCIADOS S.A.S.**, como por ejemplo, las copias de

<sup>10</sup> Minuto 1:44:55 a 48:36 de la audiencia de fecha 23 de agosto de 2019

Barranquilla Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

Bogotá Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

Medellín Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

Miami 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

las facturas correspondientes a los pagos realizados por la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**, indicando que los mismos se realizaron en favor de la sociedad y no del demandante, situación que tuvo en cuenta para indicar que la señora **GARCÉS BORRERO** no estaba contratando con el demandado sino con la sociedad, sin embargo, además de esa errónea conclusión que se aleja a la realidad de los hechos, lo cierto es que las pruebas documentales presentadas por la **SOCIEDAD JAIME GRANADOS PEÑA & ASOCIADOS S.A.S.**, no podían ser tenidas en cuenta por el Despacho, pues las mismas, si bien fueron presentadas por quien en un principio hizo parte del extremo pasivo, ante la existencia de la cláusula compromisoria, y que fuera alegada por dicha sociedad y declarada prospera la excepción previa propuesta en tal sentido, razón por la cual, no hace parte de los extremos procesales.

**D. EL A QUO NO APLICÓ NINGÚN TIPO DE INDICIO EN CONTRA DE LA PASIVA Y TAMPOCO ANALIZÓ, NI SIQUIERA SE DETUVO EN VERIFICAR LA EXISTENCIA DE INDICIOS QUE DEMUESTRAN LA ESTRUCTURA Y EXISTENCIA DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO APORTADO CON LA DEMANDA:**

Los hechos concretos en este punto y que motivan el disenso respecto de la decisión de primera instancia, se concretan en que en el presente caso ningún tipo de **INDICIO** fue materia de examen, máxime cuando se ha indicado que las modificaciones realizadas al contrato fueron de manera verbal, razón por la cual, el sentenciador debió tener mayor recelo en el análisis de las pruebas allegadas y practicadas durante el debate probatorio, con lo cual de manera infalible, hubiese concluido en la existencia de las modificaciones realizadas al contrato aportado con la demanda.

En este punto, se debe tener en cuenta lo señalado en los artículos 240, 241 y 242 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

*“Artículo 240: Requisitos de los indicios. Para que un hecho pueda considerarse como indicio deberá estar debidamente probado en el proceso.*

*Artículo 241: La conducta de las partes como indicio. El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes.*

*Artículo 242: Apreciación de los indicios. El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”.*

Así las cosas, el carácter concordante y convergente de los indicios que surgen del material probatorio, así como el número de los mismos, permiten tener por establecido lo que se pretendió probar dentro del asunto de autos.

Ahora, rememórese que los efectos de valorar la fuerza probatoria de los indicios no es establecer, la probabilidad de que cada uno determine por sí solo lo que se pretende acreditar, sino, bien por el contrario, apreciar la probabilidad de que todos ellos concurren al mismo tiempo respecto de una misma situación, lo cual se podrá verificar conforme el listado de indicios que no fueron apreciados por el *ad*

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

quem.

Con base en lo anterior, se procede a demostrar que a partir de los hechos debidamente probados que constituyen indicios demostrativos de la existencia de modificaciones del contrato y de la intención de la actora de que fuera el demandado quien la representara directamente y no por medio de sus subordinados, son los siguientes:

**i) La situación de indebida defensa por la que ya había atravesado la actora:**

Fue el mismo demandado, quien mencionó que conocía la difícil situación de defensa judicial que había padecido la demandante, al punto que con nombres propios explicó en el interrogatorio que aquél absolvió, que la demandante había buscado con anterioridad a él, una defensa de la mismas características, esto es, con pleno conocimiento técnico y la experiencia que requería su caso, sin embargo, contrataba con un abogado y que al momento de la audiencia se presentaba otro, lo cual la llevó a buscar al señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, a quien le indicó desde un comienzo que él la debía representar de manera directa y personal.

**ii) La existencia de otros procesos:**

Quedó establecido que existió asesoría, acompañamiento y defensa técnica en otros procesos diferentes al señalado en el contrato allegado con la demanda, sin que exista prueba alguna sobre otro contrato que dé cuenta del acuerdo sobre la defensa de estos, lo que indica claramente que existió en este y en otros sentidos, modificaciones al contrato que obra en el plenario.

**iii) Las pruebas recaudadas:**

Tal y como quedó establecido en líneas precedentes, el material probatorio que legalmente puede ser utilizado, ofrece una lectura disímil de lo que extrajo el *a quo*, al concluir la inexistencia de modificación alguna al contrato y el acuerdo de representación directa y personal del demandado, muy por el contrario, materialmente o indiciariamente todas ellas, en conjunto arrojan no solo la existencia de dicha modificación, sino la voluntad de los extremos procesales de que fuera el demandado quien representaría de manera personal los intereses de la demandante.

**iv) Contradicciones del demandado:**

Existen contradicciones graves en cuanto a las razones por las cuales el demandado no asistió personalmente a la audiencia donde la señora **GARCÉS BORRERO REVOCA EL PODER AL AQUÍ DEMANDADO**<sup>11</sup>, pues en dicha audiencia el abogado que asistió a la misma indicó que por problemas de salud el señor **JAIME GRANADOS PEÑA** no se pudo presentar, sin embargo, el demandado estando bajo la gravedad del juramento, indicó en este proceso lo siguiente:

<sup>11</sup> Audiencia del 13 de febrero de 2017.



*“Haciendo memoria en el último episodio... Finalmente creo que esa ocasión no asistí porque tuve que ir atender un tema de un cliente que es GAS NATURAL ELECTRICARIBE”*

*“Ella dentro de su derecho dijo que no, que efectivamente no quería, y revocó, informado del tema porque uno no puede introducir los celulares a la casa de Nariño, yo les dije mire si es el caso le mando un documento me comprometo yo asistir personalmente si con eso evita que ella revoque el poder que lo retire, y ella finalmente decidió y está en su derecho, que no que ella no quería más relación profesional (...)”<sup>12</sup>*

Como consecuencia, debe tenerse tales manifestaciones contradictorias como indicios en contra de la pasiva, pues mintió tanto a la aquí demandante como a la Justicia<sup>13</sup>, frente a las razones por las cuales el señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, no había asistido a la audiencia llevada a cabo en la ciudad de Cali, el día 13 de febrero de 2017.

Luego de verificada la sentencia que por esta vía se ataca, resulta preciso realizarse las siguientes preguntas, que a todas luces no se hizo el *a quo*, con las cuales hubiera concluido de manera clara y precisa, la existencia de las modificaciones contractuales:

- 1.-** Si las modificaciones verbales nunca se realizaron, ¿Cuál es la razón para que el extremo demandado hubiera defendido a la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO** en causas diferentes a las establecidas en el contrato?
- 2.-** Si la intención de la demandante no era que la representará de manera directa el abogado **JAIME GRANADOS PEÑA**, ¿Cuál era la razón para que se quejará en múltiples oportunidades, en tal sentido?
- 3.-** Si la demandante no hubiera pactado con el señor **JAIME GRANADOS PEÑA**, que aquél la representaría de manera personal y directa, ¿Cuál es la razón para que, al momento de revocarle el poder, la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO** indicara lo siguiente?:

*“...Yo he pagado unos honorarios exorbitantes para tener al doctor Jaime Granados defendiéndome, su compromiso conmigo era venir a la mayor número (sic) de audiencias eso no ha sido así y eso le consta a usted y le consta a los demás, él tenía un compromiso conmigo de venir hoy, él ha abandonado completamente mi representación por tanto yo le retiro mi poder el poder conferido al doctor Jaime granados y le solicito a usted que me dé un plazo prudente para conseguir una nueva defensa...”*

Más adelante nuevamente expresó:

---

<sup>12</sup> Minuto 49:25 a 49:28 y 49:36 a 49:46 y 50:38 a 51:01 de la audiencia de fecha 23 de agosto de 2019.

<sup>13</sup> Para probar dicho señalamiento se allega el video donde se indican las razones por las cuales no asiste el abogado granados, y donde igualmente la aquí demandante revoca el poder al señor JAIME GRANADOS.

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55



“...Esa no es la representación que yo pagué, y yo pagué unos honorarios muy costosos por encima de mi capacidad y a mí no me está representando el doctor Granados...”

4.- Si no había un acuerdo diferente a lo que reza el contrato, ¿Cuál es la razón para que la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**, pagara la totalidad de este, sin que se hubiera cumplido conforme allí se había establecido?

5.- Ahora, en cuanto a las pruebas indiciarias, el *a quo*, debió preguntarse lo siguiente: ¿Existe una convicción más allá de toda duda razonable de que los hechos probados son indicios inequívocos del asunto que se quiere demostrar? Y la respuesta a dicha incógnita, no puede ser otra que afirmativa, pues las diferentes pruebas dan cuenta de la existencia de la modificación verbal del contrato allegado con la demanda en aspectos a los cuales se ha venido haciendo mención a lo largo del presente escrito, y como ello es así, se está en presencia de hipótesis indiciarias verdaderas y válidas.

Por tal razón, el gran número de incógnitas anteriormente referenciadas, sobre las cuales se soportan las inferencias indiciarias que se elaboraron como apoyo del ataque de la sentencia de primera instancia, resultan eficaces para refutar las conclusiones a las que arribó el Juez 22 Civil del Circuito de esta ciudad.

Con base en lo expuesto a lo largo del presente escrito, se solicita de la manera más respetuosa a la Honorable Magistrada tener en cuenta todas y cada una de las pruebas indiciarias aquí señaladas y que fueron obviadas por el *a quo*, con las cuales de manera contundente podrá revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda, toda vez que como se ha señalado a lo largo de la presente exposición, las pruebas son claras y consecuentemente vislumbran la existencia de las modificaciones del contrato, el incumplimiento del mismo por parte de la pasiva y el acuerdo de que la demandante sería directamente representada por el señor **JAIME GRANADOS PEÑA**.

### **III. CONTRADICCIONES ENTRE LAS CONSIDERACIONES DEL FALLO CON EL ACÁPITE RESOLUTIVO DEL MISMO.**

Nótese como de manera indebida el *a quo* indica en el fallo que los presupuestos de la acción se encuentran cumplidos a cabalidad, presupuestos que entiéndanse necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico - procesal por cuanto, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley; **las personas enfrentadas en la litis, ostentan capacidad para ser parte procesal**, y por último, le asiste competencia al Juez; así mismo en dicho estudio queda claro que no se vislumbra vicio de nulidad que afecte el trámite, o que de haberse presentado, no se hubiera saneado, supuestos éstos que permiten que el sentenciador decida de mérito.

No obstante lo anterior, lo que en esta oportunidad se ataca es que el Juez de primera instancia, se hubiese referido sobre la existencia de los presupuestos procesales, y sin embargo durante las consideraciones del fallo, indique de manera implícita, que el demandado no era directamente el obligado en la demanda, toda

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

vez que, el extremo actor no había contratado con aquél como persona natural, situación que no sólo se contradice con lo indicado inicialmente, sino que le otorga plena validez a la excepción de fondo alegada por el demandado y denominada falta de legitimación en la causa por pasiva, que contrario a que no la hubiera estudiado, crea un manto de dudas sobre su verificación, pues si bien no la declaró probada en el acápite resolutivo de la sentencia, si edificó el camino para que tuviera razón la defensa propuesta por el demandado.

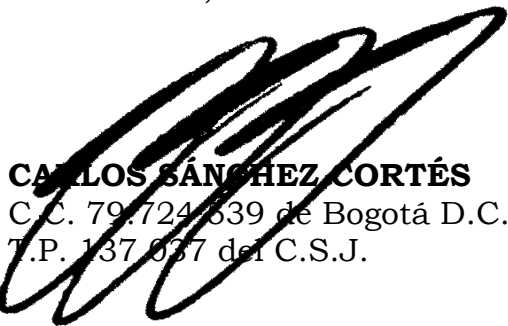
En síntesis, las pruebas decretadas y llevadas a cabo en este asunto, se compendian en la veracidad de los fundamentos fácticos de la demanda, razón por la cual deben ser apreciadas en conjunto teniendo en consideración su altísima gravedad, concordancia, convergencia y su estrecha relación con las pretensiones y los hechos de la demanda y luego de realizar tan importante tarea, la conclusión no podrá ser otra que revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar acoger las pretensiones de la demanda.

#### IV. SOLICITUD

Como corolario de todo lo expuesto, solicito de la manera respetuosa que tal y como se ha realizado referencia a lo largo de la sustentación del recurso de apelación, que se **REVOQUE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** y, por lo tanto, se acceda a las pretensiones de la **DEMANDA**, con las consecuencias adversas que deba asumir la parte pasiva, toda vez que de las pruebas se concluye que no otra podía ser la decisión.

De la Honorable Magistrada, con distinción y respeto.

Atentamente,



**CARLOS SÁNCHEZ CORTÉS**

C.C. 79.724.839 de Bogotá D.C.

T.P. 137.837 del C.S.J.

Doctora  
**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**  
HONORABLE MAGISTRADA  
SALA CIVIL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO CIVIL DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

**REF: PROCESO No. 11001310300120180031100**  
**ACCIÓN DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA**  
**DEMANDADO: STELLA LAVERDE DE PARRA Y PERSONAS INDETERMINADAS**  
**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

## **ASUNTO: APELACIÓN**

Respetado señor Juez, reciba un cordial saludo.

En mi calidad de apoderado de la parte actora presento el recurso de apelación para que la segunda instancia, Los Señores Magistrados, resuelvan el recurso en alzada.

### **FALSA MOTIVACIÓN EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

1. Constituye grave error del señor Juez, en la parte considerativa de la Sentencia emitida el 6 de diciembre del año en curso, incurrió por acción u omisión en una falsa motivación en la interpretación, análisis y aplicación de los presupuestos jurídicos y normas para el caso concreto. Errores que de no haberse dado la decisión habría sido favorable para mi cliente.

El error judicial que se produce cuando el Juzgador, en la decisión del asunto litigioso, incurre en error en la apreciación de los hechos y la

aplicación del derecho al tenor de los artículos 280, 281 y 282 del Código General del Proceso, entre otros. Que es un desajuste objetivo, patente e indudable que provoca conclusiones fácticas o jurídicas ilógicas o irracionales, generadores de una resolución que rompe la armonía del orden jurídico y cuya apreciación, previa viola el debido proceso.

- 1.1. Erro en interpretar y analizar el estado psicológico del señor LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA. El señor Juez, consideró que no tiene el ánimo de señor y dueño sobre bien inmueble.
- 1.2. Erro en interpretar la voluntad del señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACIN (q.e.d.s.), llevándola erróneamente a una continuidad con su hijo LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA.
- 1.3. Erro en la interpretación y análisis de la forma como pagó los impuestos el señor LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA.
- 1.4. Se dejó inducir en error por la demandada STELLA LAVERDE de PARRA con la afirmación: de una consignación de un millón de pesos y no hizo verificación y el cotejo del acervo probatorio. No existe ninguna secuencia permanente, continua o itinerante de tales hechos. De ser un arriendo debería existir evidencia a través del tiempo. No la hay.
- 1.5. Las pruebas testimoniales aportadas debidamente por la parte demandante no fueron analizadas, no fueron cotejadas, no se tienen en cuenta por el Juzgador.
- 1.6. Pruebas documentales aportadas debidamente por la parte demandante no fueron analizadas, no fueron cotejadas, no se tienen en cuenta por el Juzgador.
- 1.7. No hay ningún sustento probatorio de la demandada pues quedó sin testimonios. Los testigos no brindaron ningún testimonio idóneo, solo de **oídas**.
- 1.8. El juzgador tomó las afirmaciones de la demandada como verdad absoluta, sin ningún sustento jurídico y sin ningún acervo probatorio que le diera una conexidad directa entre los hechos, las pruebas y las normas.
- 1.9. El Juez, sesgó la interpretación, degradando y descalificando la construcción, restauración, refacción, reparación y mejoras estructurales del apto. Que se probó con las pruebas documentales. Es decir, no lo analizó desde el animus.

## HECHOS:

El día 6 de diciembre de 2019, el Señor Juez, mediante sentencia negó todas las pretensiones de la parte demandante. Otorgando las pretensiones a la parte demandada.

## EL DISENSO

### EL RECURSO, EN ALZADA. LO PRESENTO, ASI:

En este sentido hay una falsa motivación de la sentencia generando un grave vicio por acción u omisión, lo que lesionó gravemente los derechos e intereses de mi cliente.

#### PRIMERO:

Comencemos con lo más importante: El animus y el corpus. Con ocasión a la muerte de la señora RESFA SIERRA, en el año 2006, madre de LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA, el señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACÍN, **abandonó** por completo el apartamento de la Carrera 74 A No. 55-69 del barrio Normandía. El testimonio presencial del doctor MIGUEL AVILA FIGUEROA, vecino que reside de forma habitual desde el año 1977 en el predio ubicado al frente, Carrera 74 A No. 55-74, manifestó: que el señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACÍN, **abandonó** el apartamento en el año 2006, por la muerte de su esposa la señora RESFA SIERRA.

Una vez que fallece la señora RESFA SIERRA, el año 2006, el señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACÍN, abandona el apartamento, decide vivir con su hija STELLA LAVERDE, en la Carrera 14 No. 151-60 T3 Apto 313 de esta ciudad, hasta su fallecimiento en el año 2011.

A partir del año 2006, fecha referente. LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA, **entra en posesión legítima**, es decir, inicia con la intención y propósito de poseer sobre todo el bien inmueble en todos y cada uno de sus límites como poseedor legítimo, único, exclusivo, autónomo, independiente, libre, posesión pacífica y pública, sin violencia, sin clandestinidad, de buena fe sobre el apartamento. **No reconoce propietario**: directo, indirecto o a través de tercero. Cumpliendo al tenor de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, Art 1. Diez años para adquirir la prescripción. El demandante entró en posesión exclusiva desde el año 2006 hasta la fecha.

Conculcación directa por falta de aplicación del artículo 762 del Código Civil, mi cliente cumplió al tenor de dicho artículo la posesión. Los testimonios que lo acompañan dan cuenta que reúne los requisitos para una sentencia favorable. Así mismo se observa un quebranto directo e indirecto en la misma norma. Como consecuencia de errores por causa de evidentes errores de hecho en la apreciación de las pruebas y en la estimación de los medios de convicción.

El Juez, intervirtió la condición de poseedor a mero tenedor, cercenó los testimonios de los señores: MIGUEL AVILA, FABIO VENAVIDES y GABRIEL MARTINEZ. Los testigos fueron expresos al manifestar que LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACIN, abandono el apto, en el año 2006. No lo volvieron a ver.

Desde el año 2006, hace uso, ejercicio y poder como poseedor legítimo haciendo las veces de señorío y dueño, orbitando en el animus y el corpus. Así mismo, lo manifiesta FABIO ARTURO BENAVIDES MONTENEGRO, testigo vecinal que reside en la Carrera 74 A No. 55-52, es decir, al frente del predio en debate, de igual forma lo manifiesta el señor GABRIEL MARTINEZ CASAS, quien reside a dos cuadras del apartamento en debate, siendo la Carrera 74 A un paso obligado para llegar a su casa, es decir, que pasa con alta frecuencia frente al apartamento en mención. El señor LAVERDE ALBARRACIN, abandonó el apto, no lo volvieron a ver.

El señor LAVERDE ALBARRACÍN, desde el año 2006, se fue a vivir con su hija la señora STELLA LAVERDE, y murió en el año 2011.

No hay continuidad. Es una ruptura sin conexidad de la voluntad del señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACIN, él abandono, renunció y como lo manifestó el Ing. BENAVIDES, no que ría saber nada de ese apto, pues allí murió la señora RESFA SIERRA, quien fuera su esposa.

El hecho de abandonar genera una renuncia, origina una verdadera ruptura, es decir se acaba el actuar del señor LAVERDE ALBARRACIN sobre cualquier vínculo que tuviese con el apartamento en debate.

Entonces no hay ninguna conexidad entre los vínculos que pudieran existir del señor LUIS HERNANDO LAVERDE ALBARRACIN con el inmueble en comento. Así las cosas, en el año 2006, es el inicio de los requisitos y presupuestos jurídicos para adquirir el bien por prescripción adquisitiva del dominio.

Año 2006, inicia la posesión, en este caso concreto, teniendo el señor LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA, como sujeto al mismo tiempo la tenencia física de la cosa (*corpus*) y la intención de tenerla como suya (*animus*). La ocurrencia de ambos elementos florece y se desarrollan al mismo tiempo siendo una relación y correlación directa entre el animus y el corpus, siendo corpus y el animus un juego de armonía en dinámica para configurarse una posesión y comenzar a poseer desde el 2006, de manera exclusiva y autónoma, que se consolidaron estos dos pilares hasta la fecha.



Por lo tanto, el estado psicológico de mi defendido es el dueño y señor a partir del 2006, hasta la fecha. Contrario a la tesis del señor Juez, no existe ninguna continuidad. Lo que hay es una ruptura, que marca la diferencia con la tesis del Juez.

La parte demandada no apporto, no presento y no esgrimió ninguna prueba sobre este particular.

Así las cosas, nos oponemos al error del señor Juez, que partió de un análisis errado, dándole un significado que no contiene un contexto ya que partió de un falso supuesto, donde el juzgador trató de significarlo como un aparente juicio de valor, sin base jurídica, sin acervo probatorio, es decir, error de interpretación, que no se apoya en ninguna prueba material, documental o testimonial del proceso, por creer el juzgador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ese vacío da por probado o no probado el hecho, el considerando y emite una decisión, que quedó en la mera especulación, sin ningún sustento jurídico, eso es una falsa motivación en la sentencia. Para que los Honorables Magistrados, en una revisión hagan lo pertinente.

## **SEGUNDO:**

El señor Juez, estructuró las consideraciones haciendo un análisis restringido a la forma como pagó los impuestos el señor LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA.

Unos, son los hechos familiares entre la familia LAVERDE SIERRA y otros son los hechos jurídicos de la acción de pertenencia o cualquier otra acción.

Desde el año 1998, hay unos hechos familiares subyacentes y una posesión emergente. En esta intersección erro el Juzgador, pues no hizo el respectivo análisis, sino que tomó mera información y paso a la decisión sin ningún análisis, sustento jurídico errando nuevamente. La posesión se configura en su esencia y esplendor a partir de 2006.

Pero que son esos hechos familiares: No entro al fuero interno de la familia LAVERDE SIERRA, porque ese no es el objeto ni naturaleza de la presente apelación.

¿Quién pagó los servicios públicos, los impuestos? Los pagó el señor LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA, por muchos años hasta la fecha. Los testimonios de los señores: MIGUEL AVILA, FABIO BENAVIDES y GABRIEL MARTINEZ, así lo manifestaron.

La parte demandada aportó al presente proceso, un CD, que corresponde al proceso No.2017-570 del juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá D.C., interrogatorio para constituir prueba anticipada, que realizó el mismo abogado de la parte demandada, quedó debidamente probado y soportado que mi cliente es quien paga los impuestos, se anexa CD.

Así las cosas, constituye grave error por parte del señor Juez, no haber realizado un análisis al proceso, para establecer consideraciones acordes a la jurisdicción de la Acción de Pertinencia, para establecer y se parar adecuadamente lo que corresponde a los hechos familiares y extraerlos de los hechos jurídicos.

Se viola el debido proceso, al no haber realizado el análisis de rigor para establecer y separar los hechos familiares frente a los hechos jurídicos.

#### **TERCERO:**

La señora STELLA LAVERDE, manifiesta: que MAURICIO LAVERDE SIERRA, le consigno la suma de un (\$1.000. 000.00), falso, Mauricio Laverde sierra, le prestó la suma de (\$3.000. 000.00), en dos consignaciones una de dos millones y otra de dos millones que fue un préstamo que le hizo y nunca le devolvió. Ver CD que se anexa del Proceso No.2017-570 del juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá D.C., para constituir prueba anticipada.

Las dos consignaciones que aportó la señora STELLA LAVERDE no tienen en su contenido el detalle o concepto por el cual se hace la consignación, es decir, son formatos genéricos, que certifican la consignación más no ¿Por qué? se consigna. Al no estar el concepto esa consignación no prueba nada.

#### **CUARTO:**

LUIS MAUIURICIO LAVERDE SIERRA, presentó denuncia penal contra STELLA LAVERDE de PARRA, por haber faltado a la verdad, por el presunto punible de fraude procesal en los Juzgados 25 Civil del Circuito Proceso No. 2018-83 y Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C., Proceso No. 2018-311, que obran en el expediente y que fueron aprobadas en el acervo probatorio.

No hubo ningún pronunciamiento del Juez al respecto.

#### **QUINTO:**

El señor Juez, cometió grave error de hecho y de derecho al no tener en cuenta ninguna de las pruebas testimoniales que sustentan la demanda, no hizo el análisis de rigor, no las cotejó, no hizo una aplicación de los testimonios de los señores MIGUEL AVILA FIGUEROA, que reside en la Carrera 74 A No. 55-74, es decir, al frente del predio en debate. afirmaron FABIO ARTURO BENAVIDES MONTENEGRO, testigo vecinal que reside en la Carrera 74 A No. 55-52, es decir, al frente del predio en debate, de igual forma lo manifiesta el señor GABRIEL MARTINEZ CASAS, quien reside a dos cuadras del apartamento en debate, siendo la Carrera 74 A, un paso obligado para llegar a su casa, de no tener en cuenta las pruebas testimoniales debidamente aportadas en la etapa procesal que obran en el expediente, no la expuso en el debate ni en el análisis comparativo, dejando en el vacío y desequilibrando procesalmente de manera grave a la parte demandante pues en ellas está contenido los alcances de los testimonios vecinales que dan cuenta de la verdad procesal que cumple con la solicitud, la norma, para acceder favorablemente a una decisión positiva.

Error de hecho y derecho al no tener en cuenta ninguna de las pruebas documentales que sustentan la demanda, no hizo el análisis de rigor, no las cotejó, no hizo una aplicación al caso concreto no tener en cuenta las pruebas testimoniales debidamente aportadas en la etapa procesal que obran en el expediente, , no la expuso en el debate ni en el análisis comparativo, dejando en el vacío y desequilibrando procesalmente de manera grave a la parte demandante pues en ellas está contenido el rol que realizó mi cliente como poseedor haciendo las veces de señorío y dueño, como fue defender el predio ante las entidades de orden público y privado, hacer las reclamaciones ante las empresas de servicios públicos, etc.

#### **SEXTO:**

El juzgador viola el debido proceso toda vez que se sesga en el análisis del comportamiento de poseedor de dueño y señor y lo degrada sin hacer el análisis. De esta manera tampoco tiene en cuenta las sendas facturas que se aportaron como prueba que permite observar el comportamiento de sobre las construcciones, restauración, refacción, reparación y mejoras estructurales del apto.

Las pruebas documentales permiten probar de los otros comportamientos que desplegó y desarrollo mi cliente para acceder a las pretensiones solicitadas. Pruebas que ni siquiera hizo referencia el Juzgador.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, en la Sentencia: Aprobado en Sala de cinco (5), marzo de dos mil trece (2013). Ref: Exp. 5440531030012008-00237-01. Magistrado Ponente doctor FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, sostiene:

*“Sobre este requerimiento, la Corte ha explicado que “en sede casacional, los errores no sólo deben ser evidentes, sino también trascendentes, lo que significa que el recurrente debe acreditar que el yerro ‘fue determinante en relación con la decisión judicial que se combate’ (cas. civ. de 27 de octubre de 2000; exp: 5395), ‘hasta el punto de que su verificación en el recurso, conduzca por necesidad a la infirmación del fallo con el fin de restablecer por este medio la legalidad sustancial quebrantada’ (CCLII, pág. 631), (CCXLIX. pág., 1605)” ( Sent. Cas. Civ., 26 de marzo de 2001 -Exp. 5823-, criterio reiterado en el fallo de 21 de enero de 2013 -Exp.2002-00358 01-, entre otros).” Pag. 37 y 38. El error no es nuestro.*

*“En punto del tema, la Corte asentó: “... la actividad que cumple el funcionario investido de la potestad de administrar justicia, está regulada por cuatro vectores cuya conjugación*

*delinean o delimitan la misma: 1) las pretensiones de la demanda; 2) los hechos que la sustentan; 3) las excepciones invocadas por el demandado (cuando así lo exige la ley); y, 4) las excepciones que debe declarar de oficio. Y, por supuesto, cuando el agente del Estado quebranta esos hitos, incursiona en predios que destellan un exceso de poder o un defecto del mismo; algunas veces, en la medida en que decide sobre cuestiones no pedidas ó más allá de lo solicitado o cuando deja de resolver sobre las pretensiones o excepciones aducidas; tal vicio [incongruencia], se estructura, igualmente, cuando el sentenciador desdeña pronunciarse sobre aspectos no enarbolados por las partes, pero que, por disposición legal, debían ser objeto de decisión oficiosa” (sent. Cas. Civ., 16 de diciembre de 2010, exp.1997 11835 01).” Pag. 38 y 39.*

### **PETICIÓN**

**PRIMERA.** Derogar la Sentencia de Primera Instancia y acceder a todas las pretensiones de la demanda, por ser la solicitud con sus pretensiones procedente para el caso que nos ocupa. Ya que la posesión es desde el año 2006 hasta la fecha.

**SEGUNDA.** No acceder a las pretensiones de la parte demandada por su improcedencia de no tener el sustento jurídico ni el acervo probatorio, que se queda sin fundamento con solo afirmaciones que hace la señora STELLA LAVERDE de PARRA.

Atentamente,

**FIRMADO EL ORIGINAL QUE SE APORTO AL EXPEDIENTE**

**OWER JIMMY BORDA PARRA**

C.C. No. 79.411.620

T.P. No. 210322

SE ANEXO CD.

Doctora  
LIANA AIDA LIZARAZO VACA  
Magistrada Ponente Sala Civil  
Tribunal Superior de Bogota  
Bogotá D. C.  
E. S. D

REF: PROCESO No. 2.018-00311.

DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA.

DEMANDADA: STELLA LAVERDE SIERRA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: TRASLADO RECURSO DE APELACION.

JESUS MARIA ARBELAEZ VALENCIA, persona mayor de edad, vecino y residente en la Calle 13 B No. 9-33 Oficina 411 Edificio Sabana, Teléfono 3420241, Celular 3114757223, de Bogotá DS. C., Correo Electrónico [jesus.arbelaez@yahoo.com](mailto:jesus.arbelaez@yahoo.com), e identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 6.012.125 de Santa Isabel Tolima T. P. No. 48.260 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora STELLA LAVERDE SIERRA, *domiciliada en la Carrera 14 No. 151-60 T. 3 Apto 313, Barrio Cedritos, Teléfono 3115823070 de Bogotá D. C., correo electrónico [stellalaverde@hotmail.com](mailto:stellalaverde@hotmail.com) de Bogotá D. C.*, me dirijo a con todo respeto a esta sala magistral, para manifestarle, que de acuerdo a la sustentación presentada y expuesta en esta audiencia, por el Abogado recurrente, desde ya al solicito no atender el recurso de alzada, y en su efecto CONFIRMAR LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, declarando la improsperidad del recurso interpuesto contra el fallo apelado, teniendo en cuenta que la en la sustentación expuesta por el demandante, no se percibe ni demuestra hechos ni pruebas nuevas que se tengan que debatir en esta audiencia.

Si observamos sistemáticamente la sustentación y análisis jurídico factico y minucioso previa la realización del control de legalidad que dispone la Ley y que ejerció el Juzgado en primera instancia, que lo llevo a proferir el fallo que a derecho correspondió, negando las pretensiones del demandante; la motivación del recurso que nos ocupa en esta audiencia, no enmarca hechos factico jurídicos, que nos lleve a una razón verdadera y evidente que cambie o modifique la congruencia y pretensión de la demanda lo cual fue indicativo y determinante y puntual en las consideraciones del A-Quo.

Es de observar que el Señor Abogado de la parte demandante en su confusión busca un escenario sobre asuntos diferentes a la facultad y función del operador Judicial, pues dirige sus apreciaciones a situaciones del orden o del tema de la salud, lo cual está totalmente desviado sobre el debate que nos ocupa en esta diligencia, pues el señor Juez no es un profesional de la salud, ( Psicólogo Siquiatra ) para tratar las enfermedades psicoanalíticas y mentales de los usuarios de la Justicia en este caso el demandante, y más concretamente como lo solicita el apoderado de la parte demandante.

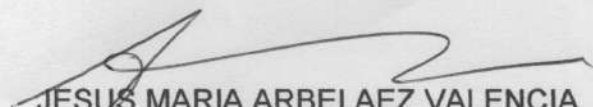
El operador Judicial llámense Jueces Magistrados están llamados es para analizar y desarrollar la Administración de Justicia, dentro de un marco factico y hermenéutico jurídico, atendiendo la voluntad de la Ley y el imperio de la Constitución.



En resumen, es por lo que ratifico una vez más que se mantenga incólume la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del circuito, dentro del proceso referido

De acuerdo a lo anterior se ordene la entrega del citado inmueble o en su defecto se decrete la restitución del inmueble materia de este proceso a su legítima propietaria señora STELLA LAVERDE SIERRA.

De la Señora Magistrada, atentamente.



JESUS MARIA ARBELAEZ VALENCIA  
C. C. No.6.012.125 de Santa Isabel Tol  
P. No. 48.260 del C. S. de la J.

**From:** OWER JIMMY BORDA PARRA <owerjimmy@gmail.com>  
**Sent:** Friday, June 26, 2020 9:42:41 PM  
**To:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota  
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Subject:** Re: ASUNTO APELACIÓN

## Fw: alegatos apelación solicitud confrmacion

Recibidos x



**jesus maria arbelaez**  
**valencia** <[jesus.arbelaez@yahoo.com](mailto:jesus.arbelaez@yahoo.com)>

para [secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co), [des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co), mí, [jesus.arbelaez@yahoo.com](mailto:jesus.arbelaez@yahoo.com)

----- Mensaje reenviado -----

**De:** jesus maria arbelaez valencia <[jesus.arbelaez@yahoo.com](mailto:jesus.arbelaez@yahoo.com)>  
**Para:** [secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) <[secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>  
**Enviado:** viernes, 12 de junio de 2020 07:13:38 p. m. GMT-5  
**Asunto:** alegatos apelación solicitud confrmacion

Jesus María Arbeláez Valencia

Jesus María Arbeláez Valencia

2 archivos adjuntos



ResponderResponder a todosReenviar

El vie., 26 jun. 2020 a las 21:31, OWER JIMMY BORDA PARRA  
(<[owerjimmy@gmail.com](mailto:owerjimmy@gmail.com)>) escribió:

Doctora

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**

HONORABLE MAGISTRADA

SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO CIVIL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

**REF: PROCESO No. 11001310300120180031100**  
**ACCIÓN DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA**  
**DEMANDADO: STELLA LAVERDE DE PARRA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**ASUNTO: APELACIÓN**

Respetado señor Juez, reciba un cordial saludo.

En mi calidad de apoderado de la parte actora presento el recurso de apelación para que la segunda instancia, Los Señores Magistrados, resuelvan el recurso en alzada.

Atentamente,

OWER JIMMY BORDA PARRA

C.C. No. 79.411.620

TP. NO. 210322

TEL 3124303212

[owerjimmy@gmail.com](mailto:owerjimmy@gmail.com)

solicito, se me informe el día, hora de audiencia y medio para asistir a la misma...

**From:** OWER JIMMY BORDA PARRA <owerjimmy@gmail.com>

**Sent:** Friday, June 26, 2020 10:00:10 PM

**To:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 08 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mauriciolaverde@hotmail.com <mauriciolaverde@hotmail.com>

**Subject:** INFORMO QUE EL PODERADO DE LA PARTE DEMANDADA NO HIZO EL TRASLADO EN LOS TERMINOS SEÑALADOS POR SU DESPACHO.

□

Doctora

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**

HONORABLE MAGISTRADA

SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO CIVIL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

**REF: PROCESO No. 11001310300120180031100  
ACCIÓN DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LUIS MAURICIO LAVERDE SIERRA  
DEMANDADO: STELLA LAVERDE DE PARRA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**ASUNTO: EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA NO REALIZÓ EL  
TRASLADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS POR SU DESPACHO...  
RECIBÍ CORRESPONDENCIA EL DÍA 24 DE JUNIO DEL 2020, COMO SE BSERVA  
EN UNOS DE LOS CORREOS QUE ENVIO.**

**GRACIAS...**

**OWER JIMMY BORDA PARRA**



Bogotá D.C., 1 de julio de 2020

Honorable

Tribunal Superior de Bogotá

Magistrada Ponente: Dra. Liana Aída Lizarazo Vaca

[des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Vía e-mail

Proceso: Ejecutivo Singular Quirografario.  
Radicado: 11001310302920170034301.  
Demandante: Meridian Consulting Ltda.  
Demandado: Hocol S.A.  
Actuación: Sustentación del recurso de apelación.  
Parte: Hocol S.A.

Honorables Magistrados,

Andrés Cardona Restrepo, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.534.638 de Bogotá D.C., abogado con Tarjeta Profesional No. 62.202 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de Hocol S.A. (en adelante, “HOCOL”) de conformidad con la sustitución obrante en el expediente, actuando dentro del término legal, a continuación sustento ante el H. Tribunal el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el H. Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá el 30 de enero de 2020 (en adelante, la “SENTENCIA APELADA”), en cumplimiento de la adecuación al trámite del recurso efectuada por el H. Despacho mediante auto del 19 de junio de 2020 y renuncio al término remanente fijado para el efecto.





## I. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA APELADA

A continuación sustento el recurso de apelación interpuesto por HOCOL en contra de la SENTENCIA APELADA:

### 1.1. Las excepciones derivadas del negocio causal sí son procedentes al tratarse de facturas que no han sido endosadas.

En primer lugar, y como se dijo en la formulación de los reparos a la SENTENCIA APELADA, el *a quo* inaplicó el artículo 784 del C. de Co.<sup>1</sup> que consagra la posibilidad de formular las excepciones derivadas del negocio causal que dio origen a los títulos valores cuya ejecución se pretende, siempre que dichas especies no hayan sido puestas en circulación. Sobre este punto, la SENTENCIA APELADA indicó lo siguiente refiriéndose a las excepciones planteadas en contra del mandamiento ejecutivo:

*“Ninguno de tales medios de defensa tiene la vocación de prosperidad porque, en esencia, controvertir los rubros que el prestador del servicio tuvo en cuenta en el momento de emitir las facturas cambiarias, controversia que riñe abiertamente con la aceptación que de las mismas hizo expresamente mediante documento separado y tal y como consta a folios 1 y siguientes del cuaderno principal.*

*Ciertamente al descorrer traslado de las excepciones, la apoderada de la parte actora dijo que nada se facturaba por mi mandante sin que previamente existiera una aceptación del servicio. Documento que proviene de la parte aquí demandada quien tiene un procedimiento perfectamente definido en el contrato para su emisión y que además es de amplio uso en la industria petrolera*

*(...)*

---

<sup>1</sup> **“ARTÍCULO 784. EXCEPCIONES DE LA ACCIÓN CAMBIARIA.** *Contra la acción cambiaria sólo podrán oponerse las siguientes excepciones:*

*(...)*

*12) Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa”*

*Lo cual se corrobora al examinar los documentos anexos a cada factura en los que Hocol S.A. emite de manera expresa su aprobación respecto de los servicios prestados y de los valores cobrados. Dicho en otras palabras, aceptó irrevocablemente los títulos valores presentados.*

*(...)*

*De ahí que Hocol S.A. no pueda ahora tras ser demandada desconocer lo que previamente aprobó. Desde luego que la aceptación de facturas no impide de ninguna manera la proposición de excepciones pero tales defensas han de orientarse a otros aspectos como la prescripción, los abonos (...) En punto del desconocimiento de las facturas no es así porque de admitirse tal proceder resultaría inane el término específico que el legislador consagró para que el comprador de las mercancías o el beneficiario de los servicios según sea el caso verifique y debata todo lo atinente al contenido de las facturas.”*

Como se puede observar de la cita de la SENTENCIA APELADA, el juzgado de primera instancia decidió no analizar las pruebas que demostraron los incumplimientos de Meridian por considerar que las facturas fueron aceptadas y que dicha aceptación era irrevocable, lo cual, dice, impediría entrar a analizar si hay incumplimientos contractuales por parte del ejecutante. De esa manera la jueza de primera instancia vetó la posibilidad de que mi poderdante pudiera alegar excepciones derivadas del negocio causal, lo que ciertamente riñe con las disposiciones legales, así como la jurisprudencia de este H. Tribunal y de la Corte Suprema de Justicia, como se expondrá a continuación.

### **1.1.1. La aceptación de las facturas cambiarias equivale al otorgamiento del título valor.**

Por definición los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora (artículo 629 del Código de Comercio), sólo producen efecto cuando llenen los requisitos que la ley señale (artículo 620 *ibídem*), entre los cuales se encuentra la firma del deudor, de la que el título deriva su eficacia (artículo 625 *ibídem*) ya que es dicha firma la que obliga al suscriptor al tenor literal del título de manera autónoma (artículos 626



y 627 *ibídem*). La ley define con claridad cuáles son los títulos valores y los regula especialmente: letra de cambio, factura cambiaria, pagaré, cheque, bonos, carta de porte, conocimiento de embarque, certificado de depósito (en almacén general de depósito) y bonos de prenda.

Para cada uno de ellos la Ley regula quién es el deudor del derecho incorporado en el título: el suscriptor del pagaré, el librador del cheque, el emisor del bono, etc. En el caso de la factura cambiaria de compraventa será el comprador que la haya aceptado y en el caso de la letra de cambio es el girador (artículo 789 del Código de Comercio) y, a partir de su aceptación el girado (artículo 689 *ibídem*). Es decir que la aceptación de la factura cambiaria, la suscripción del pagaré, el giro del cheque, la emisión del bono, etc., son el acto jurídico que obliga al deudor del respectivo título valor. En otras palabras, una factura no aceptada es como un cheque no girado o un pagaré no suscrito.

En este caso estamos frente a facturas cambiarias que son títulos valores librados por un vendedor a un comprador, que debe aceptarla. Las facturas cambiarias se asimilan a las letras de cambio y así se debe expresar en su tenor literal (artículo 774 del Código de Comercio). La aceptación de una factura cambiaria puede ser expresa o tácita (artículo 2 de la Ley 1231 de 2008) y se considera irrevocable. A propósito de la irrevocabilidad, todos los títulos valores lo son, salvo el cheque no certificado (artículo 724 del Código de Comercio).

Emitido el título valor, es decir, aceptada la factura (o girado el cheque o suscrito el pagaré), en caso de no pago de la obligación incorporada en el título valor su tenedor legítimo puede cobrarla por la vía ejecutiva al aceptante de la factura (o al otorgante del pagaré) en ejercicio de la acción cambiaria directa (artículo 781 del Código de Comercio) y éste solamente puede oponer a dicho cobro las excepciones que taxativamente están enumeradas en el artículo 784 del Código de Comercio.

Pues bien, entre dichas excepciones se encuentran las propias del negocio causal en el ordinal 12, que dice: “12) *Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte*

*en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa” y las personales entre ejecutante y ejecutado, según se indica en el ordinal 13: “13) Las demás personales que pudiere oponer el demandado contra el actor.”.*

Así las cosas, frente a una factura cambiaria aceptada irrevocablemente por el comprador (al igual que frente a un cheque firmado por su girador o un pagaré suscrito por su otorgante) la ley permite que se opongán las excepciones propias del negocio que dio origen a la creación o transferencia del título valor. En este caso, los negocios que dieron origen a la creación (aceptación) del título valor (factura cambiaria) son los Contratos de prestación de servicios C120067 y C140012.

Por lo anterior, el hecho de que se trate de la ejecución de facturas aceptadas no limita las excepciones que puede proponer el ejecutado, como erradamente lo dijo el juzgado de primera instancia cuando afirmó que *“la aceptación de facturas no impide de ninguna manera la proposición de excepciones pero tales defensa han de orientarse a otros aspectos como la prescripción, los abonos (...)”*, pues la aceptación de la factura (es decir su creación como título valor) no excluye la aplicación de los numerales 12 y 13 del artículo 784 del Código de Comercio.

## **1.2. Las facturas deben corresponder con el negocio causal.**

La SENTENCIA APELADA desconoce que sí proceden las excepciones derivadas del negocio causal que dieron origen a las facturas objeto del presente proceso y no solo las de prescripción o pago parcial descritas en el extracto anteriormente citado; en efecto, el *a quo* pasó por alto el artículo 2 del Decreto 3327 de 2009 que reglamenta la Ley 1231 de 2008, que establece lo siguiente:

*“Artículo 2º. Toda factura de venta de bienes o de prestación de servicios es título valor, siempre y cuando se incorporen la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 3º de la Ley 1231 de 2008. La omisión de cualquiera de estos requisitos, no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura.*

*En todo caso, todo comprador del bien o beneficiario del servicio tiene derecho a exigir del vendedor del bien o prestador del servicio, la expedición y entrega de una factura **que corresponda al negocio causal con indicación del precio** y de su pago total o de la parte que hubiere sido pagada. (...)*” (Negrillas fuera de texto).

Esta norma le da a HOCOL el derecho a exigir al prestador del servicio, Meridian, que las facturas correspondan a los negocios causales que le dieron origen, lo cual es consecuente con el hecho de que la ley le permite a HOCOL oponer a Meridian las excepciones propias del negocio causal, incluyendo, claro está, la de contrato no cumplido, que le permite abstenerse de pagar ante un incumplimiento de Meridian o cuando las facturas no cumplan con el contrato que las originó. La procedencia de esta excepción en los procesos ejecutivos se encuentra reconocida pacíficamente por la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, como se ve a continuación:

*“(...) 6. Al examinar y confrontar la situación planteada por el recurrente, con los elementos de juicio que obran en el plenario, se deduce que el fallo impugnado no adolece del «vicio procesal de incongruencia», porque al corresponder la ejecución al ejercicio de la “acción cambiaria” derivada de un pagaré otorgado por el demandado a favor del actor, de conformidad con el numeral 12 del precepto 784 del Estatuto Mercantil, procedía plantear «excepciones derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación (...) del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio (...)», supuesto este que puede abarcar múltiples hipótesis, verbi gratia, relacionadas con la inexistencia, o ineficacia del contrato, nulidad absoluta o relativa, simulación, incumplimiento de obligaciones, etc.”<sup>2</sup> (Énfasis fuera del texto original).*

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrada Ponente. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 11001-0203-000-2011-00415-00. Sentencia del 17 de mayo de 2013.



Igualmente, en sentencia del 29 de agosto de 2019, el H. Tribunal Superior de Bogotá reafirmó la procedencia de la formulación de excepciones derivadas del negocio causal tratándose de facturas que no han sido endosadas emitidas por parte de un contratista incumplido, en los siguientes términos:

*“2. En claro la legalidad de las actuaciones que hasta aquí se han surtido, anuncia la Sala que confirmará el fallo apelado, principalmente porque es ostensible que la opositora satisfizo la carga de acreditar el incumplimiento contractual (del vendedor) respecto de las obligaciones derivadas del negocio causal suscitado entre las partes de este litigio.*

*Sobre este tema, es pertinente memorar que, de acuerdo con el numeral 12 del artículo 784 del Código de Comercio, procederá como excepción de fondo contra la acción cambiaria, las defensas derivadas del negocio causal subyacente, cuando el título valor no haya circulado, vicisitud que se configura en el litigio sub lite, en tanto que los hoy litigantes son quienes fungieron como contratista y contratante en el negocio de compraventa que dio origen a la factura cuyo importe aquí se cobra, de donde es viable plantear la excepción perentoria que propuso el ejecutado (...)”<sup>3</sup> (Subrayado fuera de texto).*

En el caso que nos convoca, las facturas no fueron endosadas y la ejecución la adelanta Meridian, contratista incumplido, de manera que mi representada tiene el derecho a formular las excepciones derivadas de los negocios causales que les dieron origen, en este caso, los Contratos C-120067 y C-140012 celebrados entre Hocol y Meridian tal y como lo plantea la jurisprudencia anteriormente extractada y que las mismas sean estudiadas de fondo y decididas de manera expresa por parte del juez.

Dado que proceden las excepciones derivadas de los negocios causales que dieron origen a las facturas, mi representada las formuló de manera oportuna, aportó

---

<sup>3</sup> Tribunal Superior de Bogotá. Sentencia del 29 de agosto de 2019. Radicado: 11001310304220160005003. M.P. Oscar Fernando Yaya Peña.

un dictamen pericial y solicitó el testimonio de una experta en auditoría de contratos petroleros para probar los incumplimientos de Meridian a los mencionados contratos. Las excepciones derivadas de los negocios causales formuladas por mi representada fueron las de: (i) contrato no cumplido; (ii) pago de lo no debido, y (iii) cobro de lo no debido – compensación.

Sin embargo, a pesar de la procedencia de la formulación de este tipo de excepciones, el *a quo* no tuvo en cuenta los incumplimientos de Meridian y se limitó a indicar que como las facturas se encontraban aceptadas, había lugar a seguir adelante con la ejecución, sin hacer análisis alguno respecto de los argumentos esgrimidos en el proceso, ni pronunciarse sobre las pruebas aportadas, lo que vulnera el debido proceso de HOCOL. Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, en sede tutela, amparó el derecho a la defensa de un ejecutado en un proceso similar, indicando que:

*“(…) 2. La accionante solicitó el amparo de sus garantías constitucionales que considera quebrantadas por los juzgados accionados, porque en la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución no hicieron una (sic) análisis de los argumentos en los que sustentó la excepción de mérito que formuló, ni efectuaron un estudio adecuado del material probatorio recaudado.*

*La Corte, de la revisión de las actuaciones adelantadas en el proceso ejecutivo referido, advierte la vulneración de los derechos fundamentales de la promotora del amparo pues, tal y como lo alegó, la sentencia proferida en dicho trámite no decidió en legal forma la excepción que propuso, ignoró, sin ningún motivo, el estudio correspondiente a la normatividad aplicable a ese asunto, y no valoró las pruebas recaudadas.*

*La anterior conclusión se deriva, en primer lugar, de lo establecido en el inciso primero del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, que impone, al juzgador, la obligación de emitir sentencia: «en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda*

*y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley».*

*Acorde con lo anterior, el juzgador tenía la obligación de pronunciarse en punto de los argumentos que fundaron la excepción denominada por la demandada «inexistencia de la obligación cobrada en las facturas», en donde dicha parte alegó sus razones de oposición a la ejecución, sintetizadas en: i) que los documentos aportados no prestan mérito ejecutivo «pues ni siquiera constituyen título valor, de conformidad con las normas del Código de Comercio vigentes para la época; es decir, antes de la reforma contenida en la Ley 1231 de 2008...», lo anterior atendiendo a que no incluían la mención exigida en el numeral 1° del artículo 774 de la citada codificación, tampoco la denominación y características de las mercaderías vendidas ni la constancia de su entrega real y material; ii) que «el negocio subyacente» no fue «celebrado con la persona que pudiera comprometer patrimonialmente a la empresa AUTOMOTORES FUJIYAMA S.A.»; iii) y que la ejecutante «no ha demostrado el cumplimiento de los servicios que pretende cobrar», argumentos que fueron reiterados al momento de sustentar la apelación contra la sentencia de primer grado. (Folio 51)*

*Sin embargo, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla no resolvió los planteamientos citados, pues, ante las precisas quejas de la demandada, se limitó a referir: i) en punto de la primera razón de oposición, que: «las facturas cambiarias... cumplen los requisitos para ellas exigidos, entonces, en ese contexto se evidencia que los instrumentos cartulares hacen plena prueba del negocio causal que le sirve de percutor»; ii) no se pronunció respecto de la segunda razón de disenso; iii) y, en relación con las quejas planteadas respecto del cumplimiento del negocio causal, tan solo sostuvo que: no se encuentra acervo probatorio que respalde la excepción presentada, el despacho hace hincapié que la sociedad deudora no logró acreditar ese hecho tan*

*trascendental de la inexistencia del pacto, en razón que en las pruebas no hay elementos de juicio que permitan arribar a la conclusión que no existió el contrato de publicidad ni que logre desvirtuar la validez de las facturas cambiarias presentadas por la demandante en la medida que los instrumentos cartulares arriban amparados por la presunción de autenticidad (art. 252 C. de P.C) ni que de plano hubiese existido alguna actuación de Automotores Fujiyama tendiente a demostrar oposición a la realización de dichas pautas publicitarias. (Folio 156)*

*De lo mencionado se deduce que el Juzgado dejó sin resolución legal el medio exceptivo planteado por la demandada, pues nunca avocó el estudio de argumentos tales como la legislación aplicable a las facturas que sustentaron el cobro, esto es, la determinación de si la ley que las regula es la 1231 de 2008 o las disposiciones anteriores a la misma; tampoco dio respuesta a la razón según la cual los citados documentos no cumplen los requisitos establecidos en el artículo 774 del Código de Comercio, antes de la reforma mencionada, en punto de la mención a la que obliga su numeral 1° de ser «factura cambiaria de compraventa», la referencia a la denominación y características que identifiquen las mercancías vendidas y la constancia de su entrega real y material»; y tampoco lo mereció pronunciamiento alguno lo normado en el inciso segundo del artículo 772 ibídem, según el cual «no podrá librarse factura cambiaria que no corresponda a una venta efectiva de mercaderías entregadas real y materialmente al comprador».*

*Como ya se dijo, el juez tampoco contestó el argumento relativo a que el negocio que produjo esos documentos fue celebrado por una persona que no la comprometía; y frente al «cumplimiento de los servicios que pretende cobrar», tan solo respondió que no se había recaudado ninguna prueba, sin detenerse a valorar, o siquiera hacer mención, del testimonio de Eugenio Butnaru, deponente que se refirió a dicho tópico, ni tampoco del documento visible a folio 54, denominado «orden de*

publicidad»; ni del escrito visible a folio 55, contentivo de un cruce de correos entre el citado testigo y una persona que el declarante adujo ser una agente de la empresa demandante.

*Por lo expuesto, la Sala considera que en este caso se demostró el quebrantamiento al derecho fundamental al debido proceso de la peticionaría del amparo, pues la falta de motivación de la providencia que, en segunda instancia, ordenó seguir adelante la ejecución, así como la ausencia de valoración de las pruebas recaudadas, transgreden dicha garantía.(...)<sup>4</sup>*

La posición del *a quo* desconoce el contexto en el que las facturas fueron emitidas por parte de Meridian, no tuvo en cuenta que las tarifas cobradas por servicios no corresponden a las pactadas en los Contratos y que Meridian está cobrando gastos reembolsables a los que no tiene derecho. Es decir que las facturas no corresponden con lo pactado en los Contratos.

Adicionalmente la SENTENCIA APELADA ignora incumplimientos de Meridian que causaron que mi representada le pagara sumas que no debía y en un monto muchísimo mayor al que pretende ejecutar en el presente proceso, como se demostró con la prueba documental, el testimonio de la ex auditora de HOCOL, María Londoño y el dictamen pericial rendido por Claudia Robayo. No sobra advertir que existe denuncia penal sobre estos hechos, como también se acreditó en el proceso.

### **1.3. El incumplimiento contractual de Meridian hace que los títulos no sean exigibles y por lo tanto no es posible seguir adelante la ejecución.**

El incumplimiento de Meridian faculta a HOCOL para abstenerse de pagar las facturas que ésta le presente en virtud de la aplicación de la *exceptio non adimpleti contractus* consagrada en el artículo 1609 del Código Civil. Es más,

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Radicación nº 08001-22-13-000-2014-00131-01. Magistrado Ponente. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 15 de mayo de 2014.

dada la naturaleza de HOCOL, el no pago de las facturas no solamente es un derecho, sino una obligación.

Tradicionalmente la jurisprudencia ha explicado que en los contratos bilaterales quien incumpla un contrato automáticamente exime a su contraparte de cumplir, pues la excepción de inejecución o de contrato no cumplido faculta a la parte deudora de una prestación a abstenerse de cumplirla cuando haya contraprestaciones incumplidas por la otra parte. Al respecto ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

*“En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del acto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.*

*Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que: (...)*

*Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*

*Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar*



la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

*Así lo tiene señalado la corte de antaño, al analizar la excepción de marras, en fallo que se transcribe en extenso porque fue el que sirvió de base al juez ad-quem para desestimar las pretensiones en el sub judice (...)*<sup>5</sup>

Importante resaltar que HOCOL solamente se abstuvo de pagar las facturas presentadas por Meridian a raíz de los hallazgos de una auditoría interna en la que se encontraron vínculos estrechos entre funcionarios de HOCOL y funcionarios de Meridian (como lo relató el representante legal de HOCOL en el interrogatorio de parte) y a raíz de los informes rendidos después de investigaciones en las que se solicitaron explicaciones a Meridian, como lo testificó la señora María Londoño, ex auditora de HOCOL en la audiencia del 30 de enero de 2020.

Lo anterior, en la medida en que la prosperidad de esta excepción implica, claro está, que quien la alegue obre de buena fe, no falte a sus compromisos correlativos de lealtad y confianza recíprocas, como efectivamente sucede en el caso de HOCOL. En efecto, ha dicho la jurisprudencia:

*“El principio básico sobre el cual reposta la exceptio non adimpleti contractus es la equidad. Por consiguiente, para que tenga cabida la excepción de inejecución, se requiere en primera lugar que exista entre las partes una relación bilateral obligatoria en la que la parte perseguida sea efectivamente deudora de una prestación emanada de esa relación, y al mismo tiempo acreedora de una contraprestación no efectuada aún por la otra. En según lugar, se requiere que el contratante a quien se demanda la ejecución, no se halle forzado por el contrato a satisfacer primero su obligación. Esta condición emana de los principios mismos en que se funda la excepción de inejecución,*

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 20 de abril de 2018. Magistrado Ponente: Dr. Aroldo Wilson Qiroz Monsalvo. SC1209-2018. Radicación 11001-31-03-025-2004-00602-01.

*porque una de las partes no puede prevalecerse de la regla de la igualdad, si la naturaleza del contrato o un pacto expreso le impone el cumplimiento de su prestación antes que el de la otra. Por tanto, este medio de defensa es improcedente si la contraparte ya ha realizado su prestación, o si se pacta el cumplimiento de la obligación de una parte antes que el de la otra.*

*El tercer requisito para poder hacer valer la excepción de inejecución, es la buena fe. Un contratante a quien se exige la ejecución de sus compromisos, no puede resistirse a pagar su prestación, fundándose en la inejecución de los compromisos correlativos del demandante, sino en cuanto esta negativa, justificada por lo demás, es compatible con la lealtad y la confianza recíprocas necesarias en la ejecución de los contratos.”<sup>6</sup>*

En este caso, no solamente está probado que HOCOL ha actuado de buena fe, sino que está probado que Meridian introdujo en el sistema informático tarifas distintas de las contractuales, cobró rubros adicionales a los pactados, facturó tarifas superiores a las acordadas, solicitó reembolso de gastos a los que contractualmente no tenía derecho, recibió pagos superiores a aquellos a los que tenía derecho y ahora demanda ejecutivamente parte de esos pagos, actitudes todas ellas incompatibles con “*la lealtad y la confianza recíprocas necesarias en la ejecución de los contratos*” de que trata la jurisprudencia citada.

## **II. FUNDAMENTOS DE HECHO DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Como se expuso en el escrito de ampliación a los reparos en contra de la SENTENCIA APELADA, el juzgador al momento de proferir sentencia debe analizar en su conjunto cada medio de prueba y asignarle el mérito o valor a los mismos.

En primer lugar, es preciso señalar que el objeto de este proceso gira en torno al supuesto incumplimiento de mi representada en el pago de facturas emitidas por la demandante. En total se ejecutan tres facturas del contrato C-120067 que

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 15 de diciembre de 1973. Magistrado Ponente: Dr. Ernesto Escallón Vargas. Gaceta Judicial Tomo CXLVII. Página 154.



corresponden a las facturas (i) No. 3016445 por valor de \$13.338.001; (ii) No. 3016446 por valor de \$24.624.000, y (iii) No. 3016576 por valor de \$21.751.491 teniendo como valor total de facturas a ejecutar en virtud de este contrato la suma de \$59.713.492.

Por otro lado, Meridian pretende ejecutar 21 facturas emitidas en virtud del contrato C-140012, que se discriminan así: (i) 11 facturas por concepto de servicios facturados a unas tarifas a las que se les adicionó un cobro por administración, imprevistos y utilidad - AIU (facturas relacionadas en los numerales 1 a 5, 8 a 11 y 22 y 23 del cuadro descrito en el hecho cuarto de la demanda), y (ii) 10 facturas por gastos reembolsables distintos de los previstos en el contrato. En total Meridian busca obtener el pago de facturas por valor de \$131.420.853 relacionadas con este contrato C-140012.

Dichos contratos tenían por objeto la prestación a HOCOL de asesoría técnica por parte de personal escogido por Meridian. Estos Contratos que fueron pactados bajo la modalidad de tarifas unitarias, implicaba para HOCOL la obligación de remunerar a Meridian por cada unidad de trabajo realizada, teniendo en cuenta las tarifas pactadas expresamente en los contratos, las cuales variaban dependiendo de los perfiles y experiencia del personal requerido por mi representada.

En la ejecución de dichos contratos se presentaron incumplimientos contractuales por parte de Meridian que le impiden a HOCOL cumplir con el pago de las facturas cuya ejecución se pretende en el presente proceso y que por consiguiente hacen jurídicamente inviable que se ordene seguir adelante la ejecución y, en su lugar, se deben negar las pretensiones de la demanda y revocar la SENTENCIA APELADA, como lo solicito.

Sin embargo, el *a quo* indicó que no había prueba de los incumplimientos de Meridian a los contratos que dieron origen a las facturas cuya ejecución se pretende, al señalar expresamente lo siguiente en la parte considerativa del fallo apelado:

*“Aunque en gracia de discusión se admitiera la posibilidad de acudir a un nuevo debate sobre el particular; lo cierto es que acá no quedó fehacientemente demostrado que la demandante incluyó en las facturas valores indebidos como lo alega el excepcionante”*

Respetuosamente discrepo de la anterior aseveración, pues, como podrá evidenciarlo el H. Tribunal, a partir de la documental obrante en el expediente, así como del dictamen pericial elaborado por la perito Claudia Robayo se concluye de manera clara que Meridian incumplió con los Contratos C-140012 y C-120067 como se explica a continuación:

## **2.1. El incumplimiento de Meridian al Contrato C-140012.**

### **2.1.1. Meridian incumplió el Contrato C-140012 al cobrar AIU no pactado**

En cuanto al Contrato C-140012, cuyo objeto es el de consultoría técnica según se describió anteriormente, consagra en su cláusula cuarta que el valor del contrato será el resultado de multiplicar las tarifas unitarias del Anexo 1 por las unidades de recurso u obra efectivamente prestado por Meridian y de manera clara y expresa se pactó en este contrato que, las tarifas ofertadas por Meridian ya incluyen dentro de las mismas el componente de administración, imprevistos y utilidades (AIU). Específicamente, la cláusula cuarta del Contrato C-140012 “*valor del Contrato*” obrante en la página 6 del mismo establece lo siguiente:

*“El presente **Contrato** se pacta por el sistema de tarifas unitarias (valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien), las cuales remuneran la totalidad de las actividades (trabajos, servicios) y/o suministros constitutivos de su objeto, de conformidad con lo pactado cada tarifa unitaria comprende todos los costos derivados del servicio objeto del Contrato e incluyen administración, imprevistos y utilidades.” (Subrayado fuera de texto).*

Frente a este punto, el dictamen pericial fue contundente en señalar que Meridian incumplió el contrato al cobrar AIU no pactado por un valor de MIL CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$1.177.736.777) (respuesta a la pregunta 11. Página 13 del dictamen pericial). Al respecto, el dictamen pericial indicó lo siguiente:

Una vez revisadas las facturas de Consultoría, producto del contrato C14 0012 suscrito entre Hocol S.A y Meridian Consulting Ltda, se pudo observar que al valor de las tarifas por servicios de consultoría técnica le fue cobrado un 20% adicional por concepto de Administración, Imprevistos y Utilidades, que ascienden a \$1.177.736.777, tal como se detalla en el (Anexo H- Relación de Facturas con Cobro de AIU: Se adjuntan 16 folios). Teniendo en consideración la cláusula contractual Cuarta este valor por concepto de AIU no debió ser cobrado por Meridian Consulting Ltda.

Respetuosamente dirijo la atención del H. Tribunal al anexo H del dictamen pericial que se encuentra en el CD ROM anexo a éste, en donde de manera detallada se especifican todas y cada una de las facturas en las que Meridian incumplió con este contrato al cobrar de manera adicional a las tarifas pactadas un porcentaje del 20% por concepto de AIU, aún cuando el mismo ya estaba incluido en las tarifas según expresa disposición contractual atrás citada.


Lo anterior demuestra, sin lugar a dudas, que Meridian incumplió el Contrato C-140012 al cobrar tarifas superiores a las acordadas al incrementarlas en un porcentaje de AIU del 20% no pactado, pues las partes acordaron expresamente que ya estaba incluido en la tarifa contractual. Por lo tanto, la obligación de pago de HOCOL no es exigible, no está en mora, razón suficiente para que no proceda la ejecución de las facturas originadas en dicho contrato.

### **2.1.2. Meridian incumplió el Contrato C-140012 al cobrar tarifas distintas a las pactadas.**

Tal y como se prueba de manera detallada con el dictamen pericial rendido por la perito Claudia Robayo, los incumplimientos de Meridian al Contrato C-140012

no se limitan al cobro de AIU no pactado por el orden del 20% sobre las tarifas; sino que también cobró tarifas distintas a las pactadas; al respecto, dijo específicamente la perito lo siguiente al responder la pregunta 12 del cuestionario obrante en las páginas 13 y 14 del dictamen:

En la revisión de las facturas del Servicio de Consultoría técnica del contrato C14 0012, se evidenciaron las siguientes situaciones:

-  Auditores Asociados S  
NIT 90017519
- a. Cobro de tarifas superiores a las pactadas contractualmente en el “Anexo 1 Tarifas” por valor de \$14.728.370.
  - b. Cobro de tarifas superiores a las indicadas en la carta enviada por Meridian con el concepto “Actualización Consultores Anexo 1 tarifas” por valor de \$264.278.422. Estas tarifas se revisaron teniendo en cuenta el nombre del consultor y no el perfil relacionado en las facturas, debido a que un consultor fue facturado con diferentes perfiles.
  - c. Cobro de tarifas distintas de las del Anexo 1 y de la carta de Meridian Consulting Ltda por \$644.671.975. Esta verificación corresponde a perfiles y consultores que no se encuentran dentro de los anexos anteriormente mencionados.

El valor total por los tres conceptos anteriores es de \$923.678.767. (Ver Anexo I – Relación de Facturas con Tarifas superiores a las acordadas: se adjunta 16 folios)

Dirijo respetuosamente la atención del H. Tribunal al anexo I del dictamen pericial citado en la anterior respuesta y que reposa en el CD ROM anexo al dictamen pericial en donde se encuentran discriminadas en detalle todas y cada una de las facturas en las que Meridian: (i) cobró tarifas superiores a las contractualmente pactadas en el anexo 1 de tarifas; (ii) cobró tarifas superiores al documento “Actualización Consultores Anexo 1 tarifas”, y (iii) cobró tarifas distintas a las establecidas en los documentos anteriormente mencionados.

Nuevamente, como consta a partir de lo anterior es claro que el dictamen pericial probó de forma irrefutable que Meridian incumplió el Contrato C-140012 al cobrar tarifas superiores o distintas a las pactadas, situación que permite la aplicación del artículo 1609 del Código Civil según el cual “[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”, con lo cual la obligación de pago de HOCOL no es

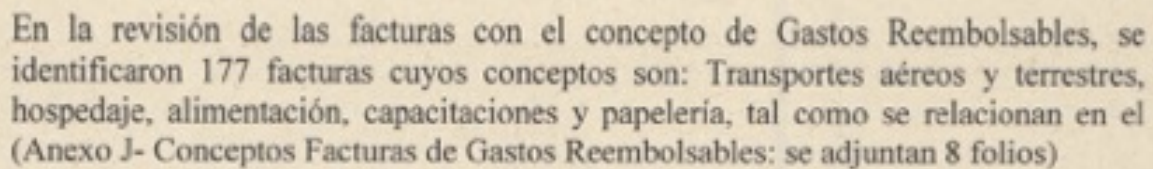


exigible, no está en mora, razón suficiente para que no proceda a ejecución de las facturas originadas en dicho contrato.

### 2.1.3. Meridian incumplió el Contrato C-140012 al facturar reembolsables no pactados

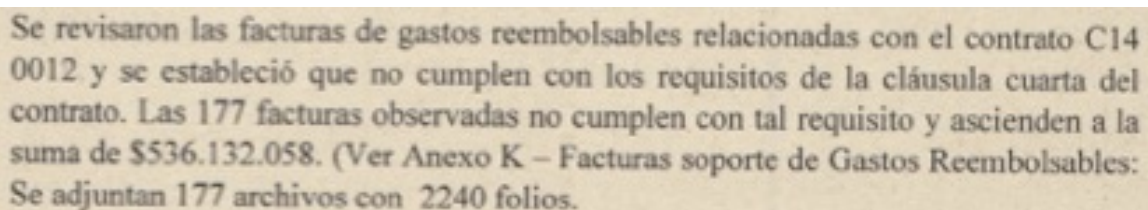
La cláusula cuarta del Contrato C-140012 indica que el contrato prevé el pago de gastos reembolsables los cuales se limitan única y exclusivamente a herramientas o recursos no incluidos en el inventario del equipo<sup>77</sup>. A pesar de esta estipulación, Meridian cobró reembolsables por conceptos que no corresponden a lo pactado.

Al respecto, el dictamen pericial concluyó lo siguiente al responder la pregunta 14 del cuestionario en la página 14 del dictamen:



En la revisión de las facturas con el concepto de Gastos Reembolsables, se identificaron 177 facturas cuyos conceptos son: Transportes aéreos y terrestres, hospedaje, alimentación, capacitaciones y papelería, tal como se relacionan en el (Anexo J- Conceptos Facturas de Gastos Reembolsables: se adjuntan 8 folios)

Continuó el dictamen pericial con lo siguiente al responder la pregunta 15 del cuestionario obrante en la página 15 del mismo:



Se revisaron las facturas de gastos reembolsables relacionadas con el contrato C14 0012 y se estableció que no cumplen con los requisitos de la cláusula cuarta del contrato. Las 177 facturas observadas no cumplen con tal requisito y ascienden a la suma de \$536.132.058. (Ver Anexo K – Facturas soporte de Gastos Reembolsables: Se adjuntan 177 archivos con 2240 folios.

En el anexo K del dictamen pericial que reposa en el CD ROM anexo al dictamen pericial se encuentran de manera pormenorizada todas y cada una de las facturas que incumplen con lo previsto en el contrato sobre gastos reembolsables.

---

<sup>77</sup> Dicha cláusula indica expresamente lo siguiente: “El presente **Contrato** incluye la opción de manejo de gastos reembolsables sobre los cuales se reconocerá un porcentaje de gestión y administración del cinco por ciento (5%) sobre los gastos reembolsables autorizados y aceptados como son Herramientas o recursos no incluidos en el inventario del equipo.”

Como se observa a partir de lo anterior, es claro que Meridian incumplió el Contrato C-140012 al cobrar el reembolso de gastos distintos de los pactados, situación que permite la aplicación del artículo 1609 del Código Civil ya citado y que demuestra que las mencionadas facturas objeto de ejecución no corresponden a lo pactado en el contrato, lo cual es suficiente para que no proceda la ejecución de las facturas originadas en el contrato C-140012.

Por consiguiente, es claro entonces que HOCOL no debe ni tiene por qué pagar las facturas que pretende ejecutar Meridian cuando se encuentra debidamente probado que la demandante ha incumplido con el contrato que le ha dado origen a las mismas. Nuevamente, a pesar de que se encuentra debidamente probado con el dictamen pericial o con un simple contraste del Contrato C-140012 con los títulos valores a ejecutar, el *a quo* de manera equivocada no dio por probado el incumplimiento contractual de la demandante.

## **2.2. El incumplimiento de Meridian al Contrato C-120067.**

### **2.2.1. Meridian incumplió el Contrato C-120067 al facturar costos reembolsables no pactados.**

El Contrato C-120067 tiene por objeto la prestación de servicios de asesoría técnica y el suministro de personal según lo requiera Hocol en el ejercicio de su actividad comercial. Este contrato tiene un sistema de pago de costos reembolsables establecido en la página 1 de la adenda 1 en donde se indica que los costos reembolsables reconocidos por HOCOL son los correspondientes a *“Gastos de Transporte aéreo y terrestre y alojamiento no suministrado por Hocol. Todas las movilizaciones son base Bogotá o desde la localidad más corta al campo si el recurso habita en la región”*.

Como se evidenció con el dictamen pericial, Meridian facturó costos reembolsables que *“no corresponden a la ubicación del pozo”* al igual que cobró reembolsables que *“no están contemplados en la Adenda 1”* y que no se aportaron los respectivos documentos soporte de los gastos. Sobre este punto el dictamen

pericial indicó lo siguiente al responder a la pregunta 4 en la página 9 de la pericia:

El contrato C12 0067 en la Adenda 1 reconoce como Costos reembolsables: “Gastos de Transporte aéreo y terrestre y alojamiento no suministrado por Hocol. Todas las movilizaciones son base Bogotá o desde la localidad mas corta al campo si el recurso habita en la región”

Una vez revisados los gastos reembolsables mencionados en la pregunta 2 con los soportes anexos, se evidencia que en la factura de venta se detalla el pozo, sin embargo, los documentos soporte del reembolso, no corresponden a la ubicación geográfica del pozo. De otra parte, existen gastos reembolsables que no están contemplados como tal en la Adenda 1. El monto cobrado por Meridian Consulting Ltda por costos no pactados contractualmente, ascienden a la suma de \$ 7.991.181.

Estos costos reembolsables facturados que no corresponden a lo previsto en el Contrato C-120067 fueron debidamente analizados en el anexo E del CD ROM anexo al dictamen pericial, lo cual demuestra que el negocio causal, Contrato 120067, no fue cumplido por Meridian, situación que permite la aplicación del artículo 1609 del Código Civil según el cual “[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”, con lo cual la obligación de pago de HOCOL no es exigible, no está en mora, razón suficiente para que no proceda a ejecución de las facturas originadas en dicho contrato.

Como puede observarse, se encuentra debidamente acreditado que Meridian incumplió con el Contrato C-120067 y que esta situación impide necesariamente que se siga adelante con la ejecución de las facturas relacionadas con este contrato.

### **2.3. Sumas en exceso cobradas por Meridian a Hocol según los Contratos C-120067 y C-14-0012.**

Todo los anteriores incumplimientos conllevan a que Meridian cobró en exceso a mi representada la suma de DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS

OCHENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.645.538.783) tal y como lo dijo la perito en el resumen, página 16 del dictamen:

**RESUMEN**

A continuación, se presenta un resumen de valores cobrados por Meridian Consulting Ltda a Hocol S.A. que no estaban pactados contractualmente, en la ejecución de los contratos C12 0067 y C14 0012 por los conceptos relacionados en las respuestas a las preguntas formuladas:

Contrato	Concepto	Valor
C12-0067	Gastos Reembolsables no pactados	7.991.181
C14-0012	Valor adicional cobrado por AIU	1.177.736.777
	Tarifas superiores cobradas a las pactadas	923.678.767
	Gastos Reembolsables no pactados	536.132.058
<b>Total</b>		<b>2.645.538.783</b>

Suma varias veces superior a la que se pretende ejecutar en el presente proceso, lo cual hace que sea aplicable la figura de la compensación de conformidad con el artículo 1715 del Código Civil como de manera oportuna y acertada fue formulada como excepción al mandamiento ejecutivo por parte de mi representada.

Por otro lado, Hocol formuló la excepción de cobro de lo no debido, pues como se evidencia a partir del extracto anteriormente citado, es claro que Meridian está realizando el cobro de lo no debido por haber cobrado facturas que incumplen con las cláusulas contractuales y que se encuentran por encima de las tarifas pactadas o que buscan el pago de costos no reembolsables. De manera que esta excepción también debió haber sido tomada en cuenta por parte del *a quo*, quien, reitero, solamente se limitó a una mera comprobación de los requisitos formales de las facturas sin tener en cuenta los incumplimientos de Meridian ni las sumas pagadas en exceso por parte de mi representada como debidamente quedó acreditado con el dictamen pericial. Lo anterior demuestra sin lugar a dudas que ha habido un cobro de lo no debido por parte de la aquí demandante que debe ser reconocido como tal por el H. Tribunal, siendo procedente la absolución de mi representada.

## **2.4. Meridian incumplió con su obligación contractual de colaborar con la auditoría de los Contratos C-120067 y C14-0012.**

Los incumplimientos de Meridian no solo consistieron en el cobro de sumas no pactadas, sino que también incumplió otras obligaciones de ambos contratos.

Específicamente, tanto el Contrato C-120067 en su cláusula 18 como el Contrato C-140012 en su cláusula 32 consagran la obligación de Meridian de poner a disposición de los auditores todos los documentos relacionados con la prestación de los servicios como comprobantes, libros de contabilidad y facturas. Como consta en la documental obrante en el expediente, se encuentra probado que Meridian no cumplió con los requerimientos efectuados por la auditoría; de igual manera, María Londoño, ex auditora de HOCOL declaró en la audiencia del 30 de enero de 2020 en el minuto 19:50 que hubo solicitudes elevadas por parte de la auditoría de los contratos C-120067 y C-140012 a Meridian que no se respondieron de forma clara, lo cual prueba que Meridian incumplió con los contratos al no atender dichos requerimientos.

Lo anterior constituye un incumplimiento por parte de Meridian a ambos contratos, lo cual hace procedente una vez más la formulación de la excepción de contrato no cumplido y que en consecuencia la misma sea declarada por parte del juzgador teniendo como consecuencia que mi representada no deba ser obligada al pago de facturas libradas por un contratista incumplido.

## **2.5. La Sentencia Apelada desconoció que las tarifas de los contratos C-120067 y C-140012 no podían ser modificadas por la plataforma SGPA de Hocol.**

Meridian pretendió a lo largo del proceso hacer ver que el sistema de gestión de pagos de HOCOL (SGPA) modificó las tarifas contractuales pactadas expresamente entre las partes, nuevas tarifas que supuestamente fueron aprobadas por mi representada. Frente a esto es necesario precisar que tal aplicativo, como se encuentra debidamente probado en el expediente,

corresponde simplemente a una herramienta de facturación que en nada modifica las tarifas pactadas en los contratos y que por consiguiente no corresponde a un otrosí a los contratos. Tan es así que mediante correo electrónico aportado por Meridian, del 21 de marzo de 2014 obrante en el expediente, HOCOL le informa a Meridian que:

*“HOCOL, ha implementado la Herramienta SGPA TARIFAS, que permitirá, incluir las tarifas aplicables a los contratos, ingresar por parte de los proveedores los ajustes, inclusiones y contar con un consolidado que permitirá a los proveedores expedir sus proformas, tickets o prefacturas por este medio para los contratos suscritos con su compañía, para tal fin estamos realizando capacitaciones para ampliar el alcance de la herramienta.”* (énfasis fuera de texto).

Lo anterior refleja que las tarifas cargadas al SGPA de HOCOL debían ser única y exclusivamente las tarifas aplicables a los contratos, que no es otra cosa que las tarifas pactadas expresamente entre las partes y las modificaciones que a estas se hagan de conformidad con lo que expresamente dispongan los contratos. Incluso, se encuentra probado que Meridian cargó nuevas tarifas al SGPA sin que existiera aprobación de los gerentes de los contratos, tal y como consta en correo electrónico enviado por el representante legal de Meridian el 29 de agosto de 2014 en donde este expresamente indicó lo siguiente:

*“Es de anotar que las tarifas listadas a continuación son nuevas o variaron y fueron ingresadas al sistema SGPA, pero aun no han sido aprobadas por los gerentes de contratos (...)”*

De esta manera, es claro entonces que Meridian sabía que el SGPA no cambiaba las tarifas contractualmente acordadas por lo que no es cierto lo dicho por la aquí demandante al señalar que dicho aplicativo variaba las tarifas ni mucho menos que el hecho de haberlas cargado al SGPA implicara una modificación del contenido contractual de los contratos C-120067 y C-140012. Por lo tanto, Meridian debía facturar basándose única y exclusivamente en las tarifas contractuales, así como en lo que los contratos preveían como costos



reembolsables, situación que no ocurrió como se encuentra debidamente probado y que no fue reconocida por el *a quo* en la SENTENCIA APELADA.

El hecho de que Meridian haya cargado en el aplicativo tarifas distintas de las pactadas en los Contratos configura un incumplimiento adicional de su parte.

## **2.6. La Sentencia Apelada ordenó seguir adelante con la ejecución de facturas que no son títulos ejecutivos.**

Por último, la SENTENCIA APELADA pasó por alto el hecho de que las facturas que se pretenden cobrar en el presente proceso no son títulos ejecutivos tal y como se expuso al momento de formular el recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo. Ciertamente, y aún cuando el *a quo* realizó un estudio formal de las facturas, pasó por alto que para lograr la ejecución de títulos valores se requiere que los mismos sean aportados en original con la demanda.

En el presente caso, se ordenó seguir adelante con la ejecución de unas facturas en las que consta el sello de original y de copia en el mismo documento; tal situación viola el principio de no contradicción según el cual un mismo objeto no puede ser dos cosas excluyentes, original y copia. Adicionalmente, dado que los títulos valores son bienes muebles que incorporan un derecho, el único título ejecutivo de un título valor es su original; la copia de un título valor no puede ser título ejecutivo. En este caso, no es posible que una factura sea original y copia a la vez pues ambas circunstancias son excluyentes entre sí; razón por la cual el *a quo* al momento de valorar las facturas cuya ejecución se pretende no debió haber confirmado el mandamiento de pago.

### **III. CONCLUSIONES**

Por todo lo anterior, se concluye entonces lo siguiente:

- (i) proceden las excepciones derivadas de los negocios causales que dieron origen a las facturas, dado que las mismas no han sido endosadas;

- (ii) la aceptación de las facturas por parte de HOCOL no limita las excepciones que puede presentar ante Meridian, las cuales se pueden basar no solo en las personales que tenga frente a Meridian, sino también en el negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos valores;
- (iii) se encuentra debidamente acreditado a partir del acervo probatorio y en especial del dictamen pericial contable aportado oportunamente, que Meridian incumplió los Contratos C-120067 y C-140012 al haber cobrado reembolsables no pactados, cobrar AIU no previstos y al haber facturado tarifas superiores a las previstas en el Contrato C-140012 lo cual constituye cobro de lo no debido por parte de Meridian;
- (iv) hubo pagos de lo no debido efectuados por HOCOL que deben ser tenidos en cuenta en una eventual compensación al superar con creces el monto que se pretende ejecutar;
- (v) Meridian incumplió con su obligación de colaborar con la auditoría de dichos contratos;
- (vi) el contratista al introducir tarifas en el sistema SGPA de HOCOL no podía modificar lo pactado en los Contratos, sino reflejarlo. Meridian debía facturar de acuerdo con las tarifas pactadas entre las partes, situación que no ocurrió, y
- (vii) las facturas que se pretenden ejecutar no son títulos valores al ser original y copia al mismo tiempo.

Sin embargo, la SENTENCIA APELADA no realiza ningún análisis frente a las excepciones propuestas y a las pruebas aportadas y practicadas dentro del trámite judicial, lo que además desconoce el artículo 280 del CGP que se refiere al contenido de la sentencia.

Por lo tanto, el *a quo* no debió haber ordenado seguir adelante con la ejecución, siendo procedente la revocatoria de la sentencia de primera instancia, pues ejecutar el cobro de unas facturas libradas por un contratista incumplido, que no

han sido endosadas y que no son las originales, dejaría inane la formulación de excepciones de fondo en contra de las mismas y en últimas, permitiría que la parte incumplida obtenga el pago de sumas de dinero que la contraparte no tiene el deber de pagar.

#### **IV. SOLICITUDES**

De conformidad con las consideraciones anteriormente expuestas, respetuosamente solicito al H. Tribunal lo siguiente:

- 4.1. Se revoque la sentencia de primera instancia proferida por el H. Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá el 30 de enero de 2020;
- 4.2. Se absuelva a mi representada del pago de las facturas cuya ejecución se pretende en este proceso, y
- 4.3. Se condene en costas a la parte demandante.

#### **V. ENVÍO DEL DOCUMENTO AL CANAL DE CONTACTO DE MERIDIAN PARA EFECTOS DE TRASLADO**

Se envía de manera electrónica el presente memorial al correo electrónico del despacho de la H. Magistrada ponente: [des08ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des08ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co) así como al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá según consta en el listado de direcciones de correos electrónicos presente en la página de la rama judicial: [secscribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Por último, como podrá observarse en el correo electrónico remitido de este escrito, respetuosamente le informo al H. Tribunal que de conformidad con el parágrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y para efectos de surtir el respectivo traslado, simultáneamente con la radicación del presente memorial de manera electrónica ante el H. Despacho, envío copia de este escrito al correo electrónico [cjc3sas@gmail.co](mailto:cjc3sas@gmail.co) que corresponden a las direcciones de correo electrónico de la apoderada de la demandante según consta en el escrito de demanda. A pesar de que en la demanda se indica la dirección de correo electrónico [cjc3sas@gmail.co](mailto:cjc3sas@gmail.co) para efectos de evitar equivocaciones en el envío y



recepción del memorial en razón a un error en el dominio, se envía igualmente al correo electrónico [cjc3sas@gmail.com](mailto:cjc3sas@gmail.com).

Para efectos de notificaciones, mi correo electrónico es [acardona@c-r.com.co](mailto:acardona@c-r.com.co)

Respetuosamente,



Andrés Cardona Restrepo

C.C. 79.543.648 de Bogotá D.C.

T.P. 62.202 del C. S. de la J.

[acardona@c-r.com.co](mailto:acardona@c-r.com.co)

Bogotá D.C., 30 de junio de 2020.

Dr.  
**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZÁLEZ**  
**H. MAGISTRADO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL**  
**SALA CIVIL**  
**E. S. D.**

Exp.	<b>001-2019-00127-02</b>
Asunto:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA.
Demandante:	<b>BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA.</b>
Demandado:	<b>COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN.</b>

NESTOR ORLANDO HERRERA MUNAR, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN, entidad identificada con el NIT. 900.067.659-6, reasumiendo para el efecto el mandato inicialmente conferido, me dirijo muy comedidamente ante este H. Despacho, con el fin de SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN formulado contra el fallo proferido en el asunto de la referencia en los siguientes términos:

#### CONSIDERACIONES:

Se tiene establecido de manera reiterada y uniforme por parte de la jurisprudencia patria, que al proceso ejecutivo se debe concurrir en presencia de un documento del que fluya inequívoca la existencia de una obligación con todos los atributos de claridad, expresividad y exigibilidad exigidas en el ordenamiento jurídico, a cargo del demandado y en favor del demandante, pues de lo contrario, el debate procesal encaminado a la satisfacción de las respectivas pretensiones, deberá plantearse acudiendo a un trámite diferente como lo es el del proceso ordinario, encaminado a la declaración previa sobre la existencia de la obligación, definiendo su contenido, alcance y demás características, e imponiendo la condena a que haya lugar para el extremo pasivo de la litis.

De allí que el análisis sobre los atributos del título ejecutivo, trasciende ese primer escenario de calificación de la demanda y se puede extender a lo largo del litigio, teniendo cabida incluso en la respectiva sentencia, posición avalada por el Consejo de Estado, en sentencia del 12 de agosto de 2004, en donde se señaló:

*“Frente a los argumentos que fundamentan la prohibición para que el juez declare oficiosamente la existencia de una excepción de mérito dentro del proceso ejecutivo, la Sala considera:*

*a. Si bien es cierto que algunas de las excepciones propuestas dentro de un proceso ejecutivo se dirigen a atacar el derecho u obligación ejecutada, también es cierto que el objeto fundamental del proceso ejecutivo radica en el cumplimiento forzado de una obligación, y no en la declaración o constitución de dicha obligación; sin embargo, las excepciones que se pueden presentar en el proceso de ejecución, se pueden referir tanto al derecho ejecutado, como a la solicitud de ejecución en sí.*

*Bajo el anterior razonamiento, se advierte que dentro del proceso ejecutivo también cabe excepcionar la pretensión del demandante referente a la ejecución pretendida, puesto que este es el objeto de todo proceso ejecutivo. Al ser el asunto central del proceso, la ejecución se torna materia de debate a lo largo del proceso, por lo que desde la presentación de la demanda, el derecho del demandante a recibir la tutela del Estado para que use su poder coercitivo en la ejecución de la obligación, también se encuentra en análisis y puede ser objeto de demostración o desvirtuación. En este orden de ideas, en el transcurso del proceso puede surgir o evidenciarse algún hecho que afecte la ejecución, hecho que puede ser percibido por las partes o por el Juez, por lo que procede, si es un hecho que desvirtúa la ejecución, convertirse en una excepción a la misma.*

*Si bien el objetivo del proceso ejecutivo se refiere al cumplimiento, mediante la fuerza del Estado, de un derecho que ha sido desconocido por el sujeto llamado a cumplirlo u observarlo, se debe anotar que no todos los procesos que se originan en una ejecución, conducen a que el Juez conductor del proceso se limite a la ejecución propiamente, ya que si se ataca el derecho ejecutado, el proceso pasa a ser un proceso de conocimiento. . Esta dualidad del proceso ejecutivo instituido en el ordenamiento procesal civil, ha sido expuesta por la doctrina así:*

*“En el sistema colombiano es innegable que el proceso ejecutivo, no se limita a hacer efectiva la obligación contenida en el título ejecutivo de acuerdo con lo solicitado por el demandante, sino que, si se formulan excepciones su naturaleza será la de un proceso de cognición, un ordinario al revés como lo señalaba con afortunada frase el profesor HERNANDO MORALES, pues la sentencia que las resuelve puede tener un contenido idéntico a la que se profiere en un proceso ordinario”.*

De acuerdo con el criterio de la Corte Suprema de Justicia, este derecho/deber permite que inclusive si el juez al momento de dictar sentencia advierte que el instrumento allegado como título ejecutivo no reúne los requisitos formales pueda declararlos, y para el efecto en la sentencia STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01 indicó lo siguiente:

*“Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...).”*

*“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que “[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso”, lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...).”*

*“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que “[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal” (...).”*

*“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).”*

*“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un “deber” para que se logre “la igualdad real de las partes” (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y “la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” (artículo 11º ibidem) (...).”*

*“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: “[T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).”*

*“(...).”*



*“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la "potestad-deber" que tienen los operadores judiciales de revisar "de oficio" el "título ejecutivo" a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, "en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)"*

*“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)"*

*“Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a esta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido (...)"*

*En consecuencia, se insiste, en el decurso confutado el juez cognoscente tiene la obligación de dilucidar lo concerniente a la existencia del cartular base de recaudo, no sólo porque las defensas incoadas por la pasiva, aquí accionante, se centraron en rebatir los presupuestos del mismo, sino en virtud de la "potestad-deber" conferida por el ordenamiento y jurisprudencia a los funcionarios judiciales, consistente en determinar, aun de oficio, la acreditación de los requisitos del título" (CSJ STC14164-2017, 11 sep., rad. 2017-00358-01).*

Se colige, entonces, que el Despacho se encuentra investido del derecho-deber de analizar y declarar cualquier excepción que resultare demostrada dentro del litigio, incluyendo la ausencia de requisitos formales del título, independientemente de que se hubiere alegado o no, o de la denominación que se le hubiese dado en su momento.

Con este preámbulo, y retomando el análisis del sub lite, debemos reiterar lo manifestado en su momento, en el sentido de que la obligación incorporada en el pagaré allegado como base de recaudo ejecutivo, adolece del atributo de claridad, como consecuencia de la total indeterminación en su carta de instrucciones.

En efecto, el artículo 622 del Código de Comercio señala que: *“si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora. Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo (...) estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.”*

En relación con el diligenciamiento de títulos valores con espacios en blanco, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el numeral 7º del Capítulo I del Título II de la Circular Básica Jurídica 07 de 1996, señaló:

#### “7. OPERACIONES CON TITULOS VALORES EN BLANCO

*Este Despacho se permite impartir las siguientes instrucciones a efectos de que los establecimientos de crédito efectúen una correcta utilización de los pagarés firmados en blanco por sus deudores:*

##### 7.1 Condiciones

*El artículo 622 del Estatuto Mercantil establece la posibilidad de crear títulos valores con espacios en blanco, pero al propio tiempo prevé que en las instrucciones dadas por el suscriptor no pueden existir vacíos, toda vez que el título sólo puede ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones expresas de su creador y no a criterio del tenedor del mismo, en este caso de las instituciones financieras.*

*Nuestra Ley Mercantil otorga protección a quien entrega un título valor en blanco, al consagrar que el tenedor legítimo únicamente estará facultado para llenarlo si sigue estrictamente las instrucciones de quien lo entregó, **las cuales no se podrán plasmar en el documento escrito en forma imprecisa o indeterminada** y deberán contener los requisitos mínimos y las características*

*propias del título valor de que se trate. En consecuencia, además de las que los clientes consideren necesario introducir, el escrito de instrucciones deberá contener:*

- Clase de título valor;
- Identificación plena del título sobre el cual recaen las instrucciones;
- Elementos generales y particulares del título, que no consten en éste, y para el cual se dan las instrucciones;
- Eventos y circunstancias que facultan al tenedor legítimo para llenar el título valor.

*Copia de las instrucciones debe quedar en poder de quien las otorga.*

*En virtud de lo expuesto este Despacho considera, al tenor del literal a), numeral 5o. del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, como práctica insegura y no autorizada la inobservancia de las instrucciones impartidas anteriormente. Igualmente, se permite recordar a las entidades que el llenar el título contrariando las instrucciones contenidas en la ley puede dar lugar a responsabilidades tanto civiles como penales.” (Subrayado fuera del texto)*

Por su parte, la doctrina ha explicado en relación con los títulos valores en blanco que “*son aquellos en los que el suscriptor solo ha implantado su firma, dejando en forma deliberada, total o parcialmente, espacios en blanco para ser llenados por el tenedor legítimo, de acuerdo con instrucciones dadas a este último. El legislador colombiano se refiere al tenedor legítimo, es decir, aquella persona que según la ley puede ejercer los derechos incorporados en el título y, por consiguiente está autorizado a llenar los espacios en blanco, lo que no sucede con el tenedor ilegítimo, o sea quien hurtó el documento para llenarlo, contra el cual el deudor puede perfectamente oponer la excepción de mala fe, que también se hace extensiva al tenedor legítimo, cuando este ha desatendido las instrucciones del suscriptor del título al momento de llenarlo.*” (Ver Peña Nosa, Lisandro. Curso de títulos valores, cuarta edición. Editorial Temis, 1992. pág 37)

Así pues, aunque nuestra legislación admite la posibilidad de suscribir títulos valores en blanco, es absolutamente necesario que vayan acompañados de su respectivo escrito de instrucciones para que de conformidad con éste y en la oportunidad que el mismo determine, sean llenados por su tenedor legítimo, siendo pertinente reiterar, que en el evento de controversia al respecto, deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria para que dirima lo correspondiente.

En el caso concreto, la demanda se sustenta, entre otros documentos, en el PAGARÉ No. 018, el cual fue diligenciado con espacios en blanco, como se deduce de la carta de instrucciones que lo acompaña, alternativa que en comienzo resulta legalmente admisible. Sin embargo, cuando de títulos valores con espacios en blanco se trata, es necesario que su diligenciamiento se produzca con estricto apego a la carta de instrucciones, situación que en el sub lite es imposible verificar, pues a pesar de que en el Numeral 2. B. se indicó que la suma sería la obrante en los libros de contabilidad de **BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA**, nunca se aportaron tales documentos.

Y aunque de forma contradictoria, se haya apelado en el respectivo instructivo al principio de autonomía de los títulos valores, para señalar que no era necesario anexar tales libros, lo cierto es que con ello se estaría aceptando ni más ni menos, que el monto del capital incorporado en el pagaré No 018 que en su momento se diligenció con espacios en blanco, quedó al arbitrio exclusivo y absoluto del acreedor, lo que resulta contrario a las directrices impartidas por la Superintendencia Financiera sobre el contenido de la carta de instrucciones, privando de antemano tanto al deudor como al Despacho, de la posibilidad de verificar a través de los libros de contabilidad, que la suma que incorpora el título en cuestión, corresponde a la realmente adeudada.

Para mayor claridad, me permito reproducir la parte pertinente del instructivo en cuestión:

*“B. El espacio en blanco corresponde a la suma que figure a cargo de la COOPERATIVA EPSIFARMA en los libros de contabilidad de **BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA** a la fecha del diligenciamiento del pagaré No. 018; siempre y cuando dicho valor no exceda la suma de \$1.200.000.000 sin que sea necesario anexar copia de libros por cuanto se trata de un título valor autónomo.”*

Dicha situación genera aún mayor incertidumbre, si se tiene en cuenta que la relación comercial existente entre la COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN y BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA, tiene su origen en un contrato de suministro de medicamentos e insumos médicos, cuyo cobro siempre se realizó mediante facturas cambiarias de compraventa, y que precisamente, con la demanda que dio lugar a este proceso, se aportaron pluralidad de facturas, y que el mismo demandante está adelantando otro proceso en contra de mi representada ante el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de esta ciudad con el radicado 2019-00076, en donde también se invoca la existencia de facturas

cambiarías de compraventa, como sustento de la pretendida obligación, por lo que no existe certeza de que no se está procurando un doble cobro por los mismos conceptos.

No puede ser de recibo, entonces, que en pos del principio de autonomía de los títulos valores, las instrucciones para el diligenciamiento de un título valor en blanco, sean tan imprecisas, ambiguas, o indeterminadas, que a través de las mismas se otorgue “patente de corso” al acreedor para diligenciarlo por cualquier suma que considere, sin que exista forma de verificar su origen.

Así pues, independientemente de la salvedad efectuada en el instructivo, el atributo de claridad que debe cumplir cualquier documento que se pretenda esgrimir como título ejecutivo, solo se podría considerar satisfecho, si en el caso concreto el demandante hubiera allegado con el libelo introductorio, la copia de los “libros de contabilidad” que permitieran establecer con la claridad que el proceso ejecutivo amerita, que la cantidad reclamada coincide con la adeudada, y no que se trata de un valor que de forma arbitraria o caprichosa diligenció el acreedor.

Aceptar lo contrario, sería incurrir en una indeterminación que no solo desvirtúa la naturaleza del proceso ejecutivo, donde se debe partir de una pretensión cierta e indiscutible, sino que afecta de forma grave y directa el derecho de defensa y contradicción, frente a quien concurre al proceso reclamando una cantidad que adolece del sustento documental previsto expresamente por quienes intervinieron en la creación del título valor.

Por otra parte, en lo que atañe a la Factura No. **483466** allegada como base de recaudo, se tiene que la misma adolece del nombre o identificación o firma de quien la recibió, como lo exige el artículo 774 del Código de Comercio (modificado por el art. 3 de la Ley 1231 de 2008), omisión con la que por contera se desconoce lo previsto en el art. 625 del mismo Estatuto Mercantil, que establece de manera categórica, que las obligaciones cambiarias derivan su eficacia de **“una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable”**, a su vez que la acción jurídica implementada en nuestro orden jurídico, que hace posible dicha eficacia, se basa en que la aceptación expresa (la firma puesta en el título) hace indiscutible el derecho.

Lo anterior, considerando que en el sello de radicado del documento en correspondencia, no se especifica ni el nombre, ni la identificación, ni tampoco la firma de quien recibió la factura. Además, la posibilidad de sustituir la firma de quien recibe por un sello mecánicamente impuesto, se encuentra expresamente previsto en el Código de Comercio para casos puntuales, como el endoso entre bancos (art. 665) o la constancia de las mercancías embarcadas (art. 1639), y en materia de títulos valores, única y exclusivamente para sustituir la **firma del creador** (art. 621), pero **en ninguna parte el legislador previó la posibilidad de sustituir la firma de quien recibe la factura por un sello**.

Finalmente, y aún en el evento de que se confirme la decisión, es necesario que se tenga en cuenta que el trámite liquidatorio que afronta mi representada, se debe desarrollar con absoluto respeto por la prelación de créditos prevista en la Ley y por el principio de igualdad entre acreedores, cuya materialización, impide a los acreedores de la quinta clase (acreedores quirografarios), y a los jueces ante quienes éstos acudan, adoptar dentro del litigio cualquier determinación que implique una vulneración de dichas disposiciones.

Y que precisamente con el propósito de evitar que las medidas cautelares, en especial las de embargo, entorpezcan el proceso liquidatorio, y afecten la prelación de créditos, el artículo 117 de la Ley 79 de 1988 dispuso que **“A partir del momento en que se ordene la liquidación, las obligaciones a término a cargo de la cooperativa, se hacen exigibles, pero sus bienes no podrán ser embargados”**.

Sobre el particular este mismo Tribunal mediante decisión del 28 de octubre de 2019, proferida dentro del proceso 2019-00016, promovido por Laboratorios Gothaplast Ltda contra mi representada, con ponencia del magistrado Marco Antonio Alvarez Gómez, indicó que, independientemente del tipo de liquidación que afronte una cooperativa, no resulta factible hacer efectivas las medidas cautelares, pues de hacerse una distinción entre la liquidación voluntaria y la obligatoria, se generaría una **“interpretación odiosa que rompería el principio de igualdad de los acreedores frente a la masa de bienes a liquidar”**.

Y agregó que, **“desde esta perspectiva, si el proceso de liquidación -sea cual sea su naturaleza- tiene por objeto – entre otros- la realización de los bienes del deudor para atender de forma ordenada el pago de las obligaciones, y si el artículo 117 de la ley 79 de 1988 establece expresamente, que los bienes de la cooperativa que han entrado en liquidación “no podrán ser embargados”, resulta incontestable que las medidas cautelares ordenadas en este juicio, iniciado con posterioridad a la fecha en que se dispuso la liquidación de la cooperativa, sí debían levantarse.”**

Por ello, de mantenerse las medidas cautelares decretadas con posterioridad al proceso liquidatorio de COOPERATIVA EPSIFARMA, no solo se estaría afectando el derecho a la igualdad de los demás acreedores, sino lo que es más grave aún, se vulnerarían derechos incluso de rango fundamental de los trabajadores, quienes de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, gozan de prelación.

En los anteriores términos, sustento la APELACIÓN del fallo proferido en primera instancia y como consecuencia de ello me permito formular las siguientes

PETICIONES:

PRIMERA: que se revoque la sentencia proferida en primera instancia.

SEGUNDA: Que se disponga el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, como consecuencia de la prohibición contenida en el art. 117 de la ley 79 de 1988.

Cordialmente,



Néstor Orlando Herrera Munar  
CC. 80.500.545  
TP. 91455 del C. S. de la J.  
Apoderado Judicial  
Cooperativa Epsifarma en Liquidación

Bogotá D.C., 30 de junio de 2020.

Dr.  
**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZÁLEZ**  
**H. MAGISTRADO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL**  
**SALA CIVIL**  
**E. S. D.**

Exp.	<b>001-2019-00127-02</b>
Asunto:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA.
Demandante:	<b>BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA.</b>
Demandado:	<b>COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN.</b>

NESTOR ORLANDO HERRERA MUNAR, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN, entidad identificada con el NIT. 900.067.659-6, reasumiendo para el efecto el mandato inicialmente conferido, me dirijo muy comedidamente ante este H. Despacho, con el fin de SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN formulado contra el fallo proferido en el asunto de la referencia en los siguientes términos:

#### CONSIDERACIONES:

Se tiene establecido de manera reiterada y uniforme por parte de la jurisprudencia patria, que al proceso ejecutivo se debe concurrir en presencia de un documento del que fluya inequívoca la existencia de una obligación con todos los atributos de claridad, expresividad y exigibilidad exigidas en el ordenamiento jurídico, a cargo del demandado y en favor del demandante, pues de lo contrario, el debate procesal encaminado a la satisfacción de las respectivas pretensiones, deberá plantearse acudiendo a un trámite diferente como lo es el del proceso ordinario, encaminado a la declaración previa sobre la existencia de la obligación, definiendo su contenido, alcance y demás características, e imponiendo la condena a que haya lugar para el extremo pasivo de la litis.

De allí que el análisis sobre los atributos del título ejecutivo, trasciende ese primer escenario de calificación de la demanda y se puede extender a lo largo del litigio, teniendo cabida incluso en la respectiva sentencia, posición avalada por el Consejo de Estado, en sentencia del 12 de agosto de 2004, en donde se señaló:

*“Frente a los argumentos que fundamentan la prohibición para que el juez declare oficiosamente la existencia de una excepción de mérito dentro del proceso ejecutivo, la Sala considera:*

*a. Si bien es cierto que algunas de las excepciones propuestas dentro de un proceso ejecutivo se dirigen a atacar el derecho u obligación ejecutada, también es cierto que el objeto fundamental del proceso ejecutivo radica en el cumplimiento forzado de una obligación, y no en la declaración o constitución de dicha obligación; sin embargo, las excepciones que se pueden presentar en el proceso de ejecución, se pueden referir tanto al derecho ejecutado, como a la solicitud de ejecución en sí.*

*Bajo el anterior razonamiento, se advierte que dentro del proceso ejecutivo también cabe excepcionar la pretensión del demandante referente a la ejecución pretendida, puesto que este es el objeto de todo proceso ejecutivo. Al ser el asunto central del proceso, la ejecución se torna materia de debate a lo largo del proceso, por lo que desde la presentación de la demanda, el derecho del demandante a recibir la tutela del Estado para que use su poder coercitivo en la ejecución de la obligación, también se encuentra en análisis y puede ser objeto de demostración o desvirtuación. En este orden de ideas, en el transcurso del proceso puede surgir o evidenciarse algún hecho que afecte la ejecución, hecho que puede ser percibido por las partes o por el Juez, por lo que procede, si es un hecho que desvirtúa la ejecución, convertirse en una excepción a la misma.*

*Si bien el objetivo del proceso ejecutivo se refiere al cumplimiento, mediante la fuerza del Estado, de un derecho que ha sido desconocido por el sujeto llamado a cumplirlo u observarlo, se debe anotar que no todos los procesos que se originan en una ejecución, conducen a que el Juez conductor del proceso se limite a la ejecución propiamente, ya que si se ataca el derecho ejecutado, el proceso pasa a ser un proceso de conocimiento. . Esta dualidad del proceso ejecutivo instituido en el ordenamiento procesal civil, ha sido expuesta por la doctrina así:*

*“En el sistema colombiano es innegable que el proceso ejecutivo, no se limita a hacer efectiva la obligación contenida en el título ejecutivo de acuerdo con lo solicitado por el demandante, sino que, si se formulan excepciones su naturaleza será la de un proceso de cognición, un ordinario al revés como lo señalaba con afortunada frase el profesor HERNANDO MORALES, pues la sentencia que las resuelve puede tener un contenido idéntico a la que se profiere en un proceso ordinario”.*

De acuerdo con el criterio de la Corte Suprema de Justicia, este derecho/deber permite que inclusive si el juez al momento de dictar sentencia advierte que el instrumento allegado como título ejecutivo no reúne los requisitos formales pueda declararlos, y para el efecto en la sentencia STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01 indicó lo siguiente:

*“Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...).”*

*“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que “[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso”, lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...).”*

*“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que “[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal” (...).”*

*“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).”*

*“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un “deber” para que se logre “la igualdad real de las partes” (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y “la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” (artículo 11º ibidem) (...).”*

*“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: “[T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).”*

*“(...).”*



*“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la “potestad-deber” que tienen los operadores judiciales de revisar “de oficio” el “título ejecutivo” a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, “en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)”.*

*“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)”.*

*“Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a esta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido (...)”.*

*En consecuencia, se insiste, en el decurso confutado el juez cognoscente tiene la obligación de dilucidar lo concerniente a la existencia del cartular base de recaudo, no sólo porque las defensas incoadas por la pasiva, aquí accionante, se centraron en rebatir los presupuestos del mismo, sino en virtud de la “potestad-deber” conferida por el ordenamiento y jurisprudencia a los funcionarios judiciales, consistente en determinar, aun de oficio, la acreditación de los requisitos del título” (CSJ STC14164-2017, 11 sep., rad. 2017-00358-01).*

Se colige, entonces, que el Despacho se encuentra investido del derecho-deber de analizar y declarar cualquier excepción que resultare demostrada dentro del litigio, incluyendo la ausencia de requisitos formales del título, independientemente de que se hubiere alegado o no, o de la denominación que se le hubiese dado en su momento.

Con este preámbulo, y retomando el análisis del sub lite, debemos reiterar lo manifestado en su momento, en el sentido de que la obligación incorporada en el pagaré allegado como base de recaudo ejecutivo, adolece del atributo de claridad, como consecuencia de la total indeterminación en su carta de instrucciones.

En efecto, el artículo 622 del Código de Comercio señala que: *“si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora. Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo (...) estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.”*

En relación con el diligenciamiento de títulos valores con espacios en blanco, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el numeral 7º del Capítulo I del Título II de la Circular Básica Jurídica 07 de 1996, señaló:

#### **“7. OPERACIONES CON TITULOS VALORES EN BLANCO**

*Este Despacho se permite impartir las siguientes instrucciones a efectos de que los establecimientos de crédito efectúen una correcta utilización de los pagarés firmados en blanco por sus deudores:*

##### *7.1 Condiciones*

*El artículo 622 del Estatuto Mercantil establece la posibilidad de crear títulos valores con espacios en blanco, pero al propio tiempo prevé que en las instrucciones dadas por el suscriptor no pueden existir vacíos, toda vez que el título sólo puede ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones expresas de su creador y no a criterio del tenedor del mismo, en este caso de las instituciones financieras.*

*Nuestra Ley Mercantil otorga protección a quien entrega un título valor en blanco, al consagrar que el tenedor legítimo únicamente estará facultado para llenarlo si sigue estrictamente las instrucciones de quien lo entregó, **las cuales no se podrán plasmar en el documento escrito en forma imprecisa o indeterminada** y deberán contener los requisitos mínimos y las características propias*

del título valor de que se trate. En consecuencia, además de las que los clientes consideren necesario introducir, el escrito de instrucciones deberá contener:

- Clase de título valor;
- Identificación plena del título sobre el cual recaen las instrucciones;
- Elementos generales y particulares del título, que no consten en éste, y para el cual se dan las instrucciones;
- Eventos y circunstancias que facultan al tenedor legítimo para llenar el título valor.

Copia de las instrucciones debe quedar en poder de quien las otorga.

En virtud de lo expuesto este Despacho considera, al tenor del literal a), numeral 5o. del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, como práctica insegura y no autorizada la inobservancia de las instrucciones impartidas anteriormente. Igualmente, se permite recordar a las entidades que el llenar el título contrariando las instrucciones contenidas en la ley puede dar lugar a responsabilidades tanto civiles como penales.” (Subrayado fuera del texto)

Por su parte, la doctrina ha explicado en relación con los títulos valores en blanco que “*son aquellos en los que el suscriptor solo ha implantado su firma, dejando en forma deliberada, total o parcialmente, espacios en blanco para ser llenados por el tenedor legítimo, de acuerdo con instrucciones dadas a este último. El legislador colombiano se refiere al tenedor legítimo, es decir, aquella persona que según la ley puede ejercer los derechos incorporados en el título y, por consiguiente está autorizado a llenar los espacios en blanco, lo que no sucede con el tenedor ilegítimo, o sea quien hurtó el documento para llenarlo, contra el cual el deudor puede perfectamente oponer la excepción de mala fe, que también se hace extensiva al tenedor legítimo, cuando este ha desatendido las instrucciones del suscriptor del título al momento de llenarlo.*” (Ver Peña Nosa, Lisandro. Curso de títulos valores, cuarta edición. Editorial Temis, 1992. pág 37)

Así pues, aunque nuestra legislación admite la posibilidad de suscribir títulos valores en blanco, es absolutamente necesario que vayan acompañados de su respectivo escrito de instrucciones para que de conformidad con éste y en la oportunidad que el mismo determine, sean llenados por su tenedor legítimo, siendo pertinente reiterar, que en el evento de controversia al respecto, deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria para que dirima lo correspondiente.

En el caso concreto, la demanda se sustenta, entre otros documentos, en el PAGARÉ No. 018, el cual fue diligenciado con espacios en blanco, como se deduce de la carta de instrucciones que lo acompaña, alternativa que en comienzo resulta legalmente admisible. Sin embargo, cuando de títulos valores con espacios en blanco se trata, es necesario que su diligenciamiento se produzca con estricto apego a la carta de instrucciones, situación que en el sub lite es imposible verificar, pues a pesar de que en el Numeral 2. B. se indicó que la suma sería la obrante en los libros de contabilidad de **BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA**, nunca se aportaron tales documentos.

Y aunque de forma contradictoria, se haya apelado en el respectivo instructivo al principio de autonomía de los títulos valores, para señalar que no era necesario anexar tales libros, lo cierto es que con ello se estaría aceptando ni más ni menos, que el monto del capital incorporado en el pagaré No 018 que en su momento se diligenció con espacios en blanco, quedó al arbitrio exclusivo y absoluto del acreedor, lo que resulta contrario a las directrices impartidas por la Superintendencia Financiera sobre el contenido de la carta de instrucciones, privando de antemano tanto al deudor como al Despacho, de la posibilidad de verificar a través de los libros de contabilidad, que la suma que incorpora el título en cuestión, corresponde a la realmente adeudada.

Para mayor claridad, me permito reproducir la parte pertinente del instructivo en cuestión:

“B. El espacio en blanco corresponde a la suma que figure a cargo de la COOPERATIVA EPSIFARMA en los libros de contabilidad de **BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA** a la fecha del diligenciamiento del pagaré No. 018; siempre y cuando dicho valor no exceda la suma de \$1.200.000.000 sin que sea necesario anexar copia de libros por cuanto se trata de un título valor autónomo.”

Dicha situación genera aún mayor incertidumbre, si se tiene en cuenta que la relación comercial existente entre la COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN y BRISTOL MYERS SQUIBB DE COLOMBIA LTDA, tiene su origen en un contrato de suministro de medicamentos e insumos médicos, cuyo cobro siempre se realizó mediante facturas cambiarias de compraventa, y que precisamente, con la demanda que dio lugar a este proceso, se aportaron pluralidad de facturas, y que el mismo demandante está adelantando otro proceso en contra de mi representada ante el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de esta ciudad con el radicado 2019-00076, en donde también se invoca la existencia de facturas cambiarias de compraventa, como sustento de la pretendida obligación, por lo que no existe certeza de que no se está procurando un doble cobro por los mismos conceptos.

No puede ser de recibo, entonces, que en pos del principio de autonomía de los títulos valores, las instrucciones para el diligenciamiento de un título valor en blanco, sean tan imprecisas, ambiguas, o indeterminadas, que a través de las mismas se otorgue “patente de corso” al acreedor para diligenciarlo por cualquier suma que considere, sin que exista forma de verificar su origen.

Así pues, independientemente de la salvedad efectuada en el instructivo, el atributo de claridad que debe cumplir cualquier documento que se pretenda esgrimir como título ejecutivo, solo se podría considerar satisfecho, si en el caso concreto el demandante hubiera allegado con el libelo introductorio, la copia de los “libros de contabilidad” que permitieran establecer con la claridad que el proceso ejecutivo amerita, que la cantidad reclamada coincide con la adeudada, y no que se trata de un valor que de forma arbitraria o caprichosa diligenció el acreedor.

Aceptar lo contrario, sería incurrir en una indeterminación que no solo desvirtúa la naturaleza del proceso ejecutivo, donde se debe partir de una pretensión cierta e indiscutible, sino que afecta de forma grave y directa el derecho de defensa y contradicción, frente a quien concurre al proceso reclamando una cantidad que adolece del sustento documental previsto expresamente por quienes intervinieron en la creación del título valor.

Por otra parte, en lo que atañe a la Factura No. **483466** allegada como base de recaudo, se tiene que la misma adolece del nombre o identificación o firma de quien la recibió, como lo exige el artículo 774 del Código de Comercio (modificado por el art. 3 de la Ley 1231 de 2008), omisión con la que por contera se desconoce lo previsto en el art. 625 del mismo Estatuto Mercantil, que establece de manera categórica, que las obligaciones cambiarias derivan su eficacia de **“una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable”**, a su vez que la acción jurídica implementada en nuestro orden jurídico, que hace posible dicha eficacia, se basa en que la aceptación expresa (la firma puesta en el título) hace indiscutible el derecho.

Lo anterior, considerando que en el sello de radicado del documento en correspondencia, no se especifica ni el nombre, ni la identificación, ni tampoco la firma de quien recibió la factura. Además, la posibilidad de sustituir la firma de quien recibe por un sello mecánicamente impuesto, se encuentra expresamente previsto en el Código de Comercio para casos puntuales, como el endoso entre bancos (art. 665) o la constancia de las mercancías embarcadas (art. 1639), y en materia de títulos valores, única y exclusivamente para sustituir la **firma del creador** (art. 621), pero **en ninguna parte el legislador previó la posibilidad de sustituir la firma de quien recibe la factura por un sello.**

Finalmente, y aún en el evento de que se confirme la decisión, es necesario que se tenga en cuenta que el trámite liquidatorio que afronta mi representada, se debe desarrollar con absoluto respeto por la prelación de créditos prevista en la Ley y por el principio de igualdad entre acreedores, cuya materialización, impide a los acreedores de la quinta clase (acreedores quirografarios), y a los jueces ante quienes éstos acudan, adoptar dentro del litigio cualquier determinación que implique una vulneración de dichas disposiciones.

Y que precisamente con el propósito de evitar que las medidas cautelares, en especial las de embargo, entorpezcan el proceso liquidatorio, y afecten la prelación de créditos, el artículo 117 de la Ley 79 de 1988 dispuso que **“A partir del momento en que se ordene la liquidación, las obligaciones a término a cargo de la cooperativa, se hacen exigibles, pero sus bienes no podrán ser embargados”**.

Sobre el particular este mismo Tribunal mediante decisión del 28 de octubre de 2019, proferida dentro del proceso 2019-00016, promovido por Laboratorios Gothaplast Ltda contra mi representada, con ponencia del magistrado Marco Antonio Alvarez Gómez, indicó que, independientemente del tipo de liquidación que afronte una cooperativa, no resulta factible hacer efectivas las medidas cautelares, pues de hacerse una distinción entre la liquidación voluntaria y la obligatoria, se generaría una **“interpretación odiosa que rompería el principio de igualdad de los acreedores frente a la masa de bienes a liquidar”**.

Y agregó que, **“desde esta perspectiva, si el proceso de liquidación -sea cual sea su naturaleza- tiene por objeto – entre otros- la realización de los bienes del deudor para atender de forma ordenada el pago de las obligaciones, y si el artículo 117 de la ley 79 de 1988 establece expresamente, que los bienes de la cooperativa que han entrado en liquidación “no podrán ser embargados”, resulta incontestable que las medidas cautelares ordenadas en este juicio, iniciado con posterioridad a la fecha en que se dispuso la liquidación de la cooperativa, sí debían levantarse.”**

Por ello, de mantenerse las medidas cautelares decretadas con posterioridad al proceso liquidatorio de COOPERATIVA EPSIFARMA, no solo se estaría afectando el derecho a la igualdad de los demás acreedores, sino lo que es más grave aún, se vulnerarían derechos incluso de rango fundamental de los trabajadores, quienes de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, gozan de prelación.

En los anteriores términos, sustento la APELACIÓN del fallo proferido en primera instancia y como consecuencia de ello me permito formular las siguientes

PETICIONES:

PRIMERA: que se revoque la sentencia proferida en primera instancia.

SEGUNDA: Que se disponga el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, como consecuencia de la prohibición contenida en el art. 117 de la ley 79 de 1988.

Cordialmente,



Néstor Orlando Herrera Munar  
CC. 80.500.545  
TP. 91455 del C. S. de la J.  
Apoderado Judicial  
Cooperativa Epsifarma en Liquidación

Tas 319  
14-16/61

Cad = 3/8/18  
Adm = 9/18/18  
Nt = 11/10/18  
Verbi = 10/10/19

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CARRERA 10ª. No. 14-33 PISO 12º

Mediante 19200  
AA Abul/2020  
2:30 P.M.  
Cota 2

CLASE DE PROCESO:

**VERBAL**

DEMANDANTE

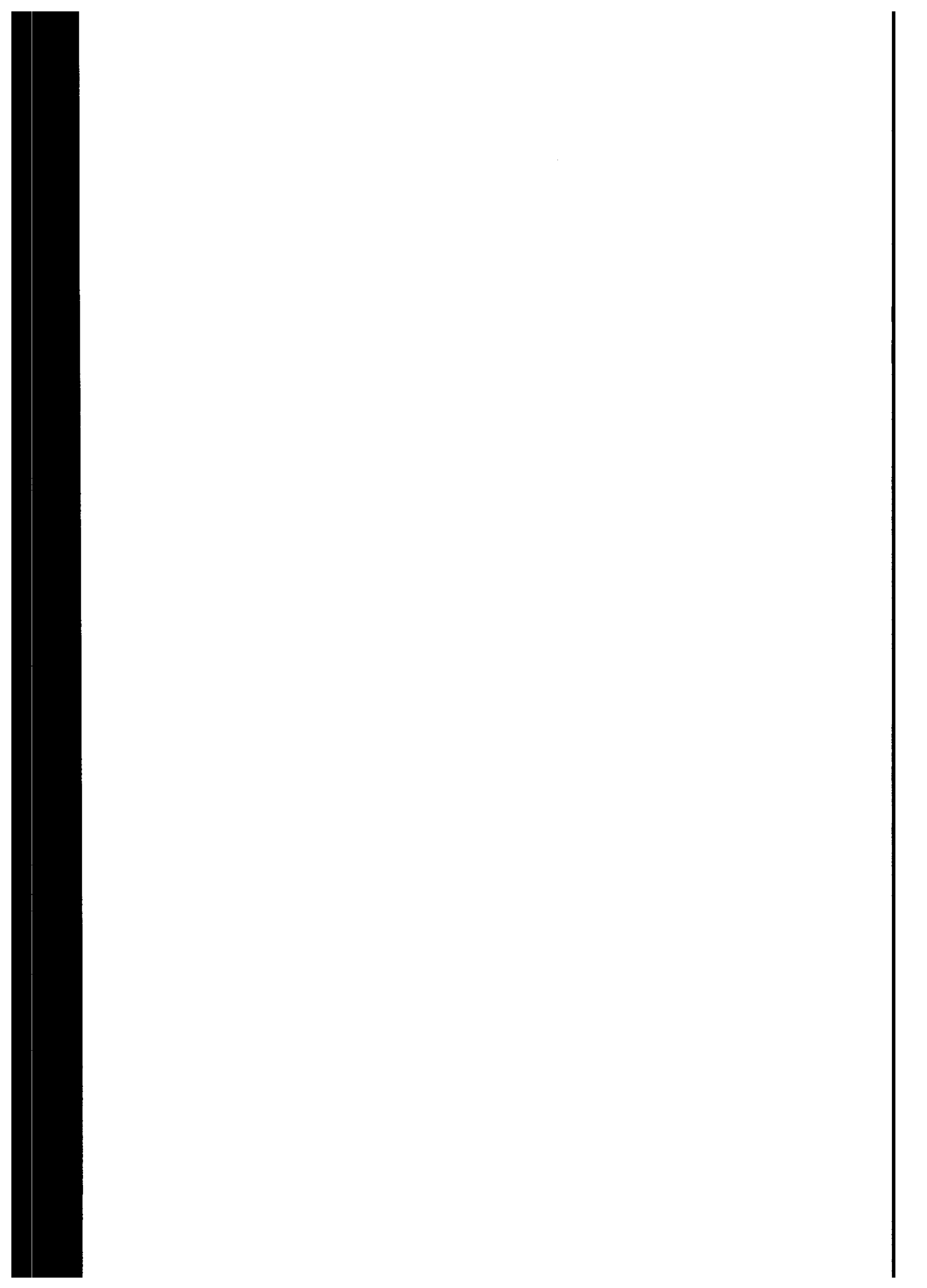
BANCO DAVIVIENDA S. A. NIT No. 8600343136

DEMANDADO

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO C.C. No. 51751198

CUADERNO No. UNO(1)

RADICADO DEL PROCESO  
110013103025201800452 00





**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

Señor

**JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA - (REPARTO) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con c.c. 52.113.880 expedida en Bogotá, obrando en calidad de apoderada general del Banco Davivienda S.A., según Escritura Pública No. 6621 de abril.7.2017, otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá por la Doctora **MARIA MARGARITA GIL NIÑO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.656.705 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**, NIT. 860034313-7 cuyo domicilio principal es Bogotá, en calidad de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca del citado Banco, lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogota, manifiesto a usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora, **CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, igualmente mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, Abogada en ejercicio, identificada con c.c. 55.169.048 de Neiva, portadora de la Tarjeta Profesional No. 119.002 expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo art.77 del Código General del Proceso y en beneficio de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, formule demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1870318, 50C-1870096**, ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá y lo tramite hasta su culminación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código General del Proceso, contra **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**, también mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. **51751198**, con base en el Contrato de Leasing Habitacional No. **06000007700379045 de 10/28/2013**.

Mi apoderado queda facultado para transigir, recibir el inmueble, sustituir, desistir y las demás que son necesarias para la defensa de los intereses del demandante, al igual que para conciliar y adelantar ante su despacho el cobro para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios y expensas, o cualquier otra suma derivada del contrato o la sentencia en relación con este mismo proceso, lo mismo que recibir títulos y dineros, según petición que eleve el apoderado.

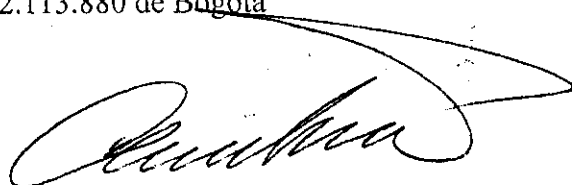
Del Señor Juez,



**ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ**

C.C. No. 52.113.880 de Bogotá

Acepto,



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**

C.C. No. 55.169.048 de Neiva


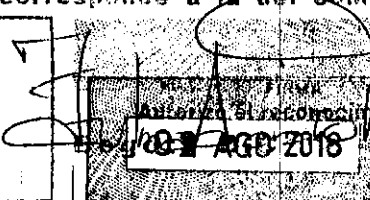
T.P. No. 119.002 C.S. de la J.

L-3-52771



NOTARIA  
**NOTARIA DIECINUEVE**  
 BOGOTÁ D.C.  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante el NOTARIO 19 del Circuito de Bogotá, D.C.  
 compareció **Zulma Cecilia Arvalo Montalvez**  
 quien se identificó con la C.C. No. **52113880**  
 de **Bogotá** y declaró que el contenido  
 del presente documento es cierto y que la firma  
 que allí aparece es la suya. La huella dactilar  
 impresa corresponde a la del compareciente.

Autorizo el reconocimiento  
**02 AGO 2018**



HUELLA DEL  
 INDICE DERECHO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 BOGOTÁ D.C.  
 NOTARIO  
 19  
 JOSE RAFAEL ROJAS C.

NOTARIA  
**NOTARIA DIECINUEVE**  
 BOGOTÁ D.C.  
**DILIGENCIA DE PRESENTACION  
 PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO**

Ante el NOTARIO 19 del Circuito de Bogotá, D.C.  
 compareció personalmente:  
**Montem Garcia Claudia Patricia**  
 quien exhibió la C.C. No. **55169048**  
 Nena y T.P. No. **179602 del CSJ**  
 declaró que el contenido del presente  
 documento es cierto y que la firma que aquí aparece  
 es la suya.  
 Bogotá D.C.

Autorizo el reconocimiento  
**02 AGO 2018**

HUELLA DEL  
 INDICE DERECHO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 BOGOTÁ D.C.  
 NOTARIO  
 19  
 JOSE RAFAEL ROJAS C.

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

2

**Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796**

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

**COPIA AUTÉNTICA**

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

SECRETARIA  
**DEPARTAMENTO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Sociedad anónima de carácter privado Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES.** El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no esté reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Gruesso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓNSECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaimé Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruíz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Alvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas

*M. Catalina E. C. Cruz G.*

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

COPIA AUTÉNTICA

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

SECRETARIA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.04.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES.** El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercan la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Grueso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

5  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 5887695650247796

Generado el 24 de julio de 2018 a las 07:57:01

**ESTÉ CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas

*M. Catalina E. C. Cruz G.*

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO ENTIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
SEDE PALOQUEMAO

6  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 35 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE MANIZALES

CODIGO DE VERIFICACION: 0180632206CD45

26 DE JULIO DE 2018 HORA 09:42:33

1018063220 PAGINA: 1 de 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MARZO DE 2018  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018  
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :  
notificacionesjudiciales@davivienda.com

DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 14  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Instancia  
del Pilar  
antes  
ujillo

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR EL DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214086 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 9557 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00215275 DEL LIBRO VI, REFORMA CASA PRINCIPAL: EN VIRTUD DE LA FUSIÓN, LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S A, ABSORBE A LA SOCIEDAD CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	NOTARIA 18	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	NOTARIA 18	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	JUNTA DIRECTIVA	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	JUNTA DIRECTIVA	2008/03/11	00160927
9557	2012/07/31	NOTARIA 29	2012/09/21	00215275

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICA:



CODIGO DE VERIFICACION: 0180632206CD45

26 DE JULIO DE 2018 HORA 09:42:33

1018063220 PAGINA: 2 de 3

\* \* \* \* \*

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,  
INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GIL NIÑO MARIA MARGARITA	C.C. 000000051656705
SUPLENTE DEL GERENTE	
RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO	C.C. 000000041698402
SUPLENTE DEL GERENTE	
ROMERO VARGAS YEBRAIL	C.C. 000000079571743
SUPLENTE DEL GERENTE	
ROBAYO RUBIO ELIANA PATRICIA	C.C. 000000052079940
SUPLENTE DEL GERENTE	
DIAZ DIAZ VICTOR LUIS	C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 914 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE FEBRERO DE 2016,  
INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00257789 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES	
VARGAS MATEUS VICTORIA EUGENIA	C.C. 000000037860416

QUE POR ACTA NO. 945 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE JULIO DE 2017,  
INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 00275786 DEL LIBRO  
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES	
DURAN VINAZCO RICARDO	C.C. 000000079311738

QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE JUNIO DE 2013,  
INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00226158 DEL LIBRO  
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
GOMEZ DURAN CLARA INES	C.C. 000000039694574

QUE POR ACTA NO. 874 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE MARZO DE 2014,  
INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA CANO JUAN LEONARDO	C.C. 000000079687925

SUPLENTE DEL GERENTE	
GUTIERREZ MEJIA ANGELA MERCEDES	C.C. 000000041920573

QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,  
INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
LINARES RICO MARITZA LILIANA C.C. 000000051993426  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE C.C. 000000088218527  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
TRIANA CASTILLO JACKELIN C.C. 000000052167151  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
VIVAS AGUILERA AIDA MARINA C.C. 000000051692032  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
LOZANO DELGADO EDUARDO C.C. 000000019313996  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO C.C. 000000007226734  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
BENAVIDES ZARATE ALFREDO C.C. 000000079283505  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO C.C. 000000014220199  
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS  
RIVERA MARIN ALBERTO DE JESUS C.C. 000000008693620

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 859 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 16 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 00226026 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 874 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234684 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE) Y A JUAN LEONARDO ACOSTA CANO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 907 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2016, BAJO LOS NOS. 00253988 Y 00253989 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A AIDA MARINA VIVAS AGUILERA Y CLARA INÉS GÓMEZ DURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 945 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE JULIO 2017, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, BAJO LOS NOS. 00275788 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ROMERO VARGAS YEBRAIL COMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARA ACTUACIONES JUDICIALES DE CUALQUIER NATURALEZA, ANTE CUALQUIER JUZGADO, TRIBUNAL, SUPERINTENDENCIA, NOTARÍA, CENTRO DE CONCILIACIÓN, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ASÍ COMO EN LOS DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA. ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, DESISTIR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIA

CODIGO DE VERIFICACION: 0180632206CD45

26 DE JULIO DE 2018 HORA 09:42:33

1018063220

PAGINA: 3 de 3

\* \* \* \* \*

JUDICIAL Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ASÍ MISMO, ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$300.000.000), EN CADA CASO.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE Y SUPLENTE DEL GERENTE: EL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRÁN LAS FACULTADES QUE HAN SIDO OTORGADAS EN EL ARTÍCULO 74 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CUAL INDICA: LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO BANCARIO, (...) SEA COMO GERENTE O SUBGERENTE, TENDRÁ LA PERSONERÍA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y SE PRESUME, EN EJERCICIO DE SU CARGO, QUE TIENE AUTORIZACIÓN DE LA RESPECTIVA JUNTA PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN OBLIGAR A LA ENTIDAD FRENTE TERCEROS, AUNQUE NO EXHIBA LA CONSTANCIA DE TAL AUTORIZACIÓN (...). EL SUPLENTE DEL GERENTE EJERCERÁ SUS FACULTADES EN LAS AUSENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS DEL GERENTE. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS: LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA PARA ACTUACIONES PREJUDICIALES, JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE. ESTOS REPRESENTANTES TENDRÁN FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. HASTA POR LA SUMA DE \$300.000.000.00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525

DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.  
\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 5,500

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR  
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A [WWW.CCB.ORG.CO](http://WWW.CCB.ORG.CO)  
\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.  
\*\*\*\*\*  
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



9  
COPIA AUTENTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



# NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Daniel Palacios Rubio  
NOTARIO

COPIA NUMERO 12

DE LA ESCRITURA NUMERO: 6621  
FECHA: 07/Abril/2017

ACTO O CONTRATO:  
PODER GENERAL  
OTORGANTES:  
BANCO DAVIVIENDA S.A.  
HECTOR MARIO AMAR GARZON

Carrera 13 No. 33-42 • PBX: 746 2929

E.mail: notaria29@notaria29.com.co

Nit: 19.247.148-1

100

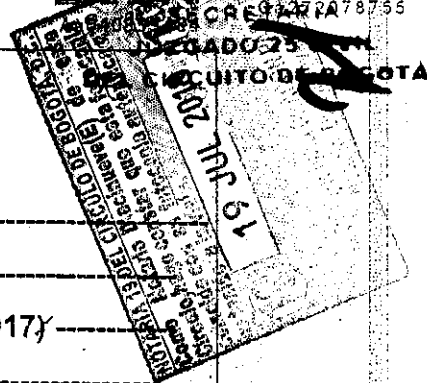




República Colombia

Nº

6621-2017



NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.  
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: 6.621 / -----

SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO. -----

FECHA: SIETE (07) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017) -----

ACTO: -----

PODER GENERAL. -----

DE: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- NIT 860.034.313-7

A: -----

HECTOR MARIO AMAR GARZON ----- C.C. 19.426.743

ZULMA AREVALO GONZALEZ ----- C.C. 52.113.880

VALOR ACTO: Sin cuantía. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los siete (07) días del mes de Abril del año dos mil diecisiete (2017), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO mediante resolución No 3322 del 30 de Marzo de 2017 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: -----

La Doctora MARIA MARGARITA GIL NIÑO, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula número 51.656.705 de Bogotá D.C., y manifestó: -----

PRIMERO.- Que obra en este acto en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7, en su calidad de Gerente de la Regional

Ca272078755



1054KAS1AAXA10

19/12/2016

NOTARIA LESLY GALINDO  
CC 1053759309

codena.s.a. INE 89443190

10705CaECU08EE00

25/04/2018

codena.s.a. INE 89443190

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

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

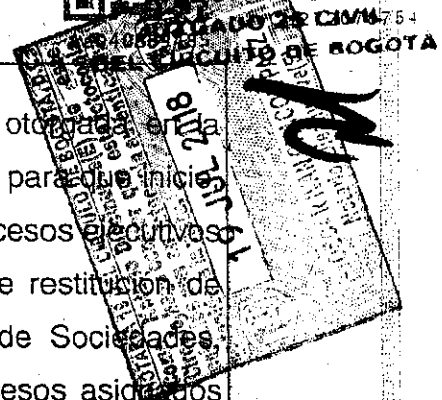


Bogotá y Cundinamarca, y por lo tanto Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, mediante escritura pública número 3.892 otorgada el 19 de octubre de 1.972 en la Notaria 14 del Circulo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización.

**SEGUNDO.-** Que confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a **HECTOR MARIO AMAR GARZON**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula 19.426.743 expedida en Bogotá, D.C., y **ZULMA AREVALO GONZALEZ** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula 52,113,380 expedida en Bogotá para que en su condición de Primer y Segundo Suplente respectivamente del Gerente de **PROMOCIONES Y COBRANZAS BETA S.A.**, sociedad identificada con NIT número 860.354.473-1 a partir de fecha de la presente escritura, celebren y ejecuten en nombre del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, los siguientes actos en desarrollo del contrato de prestación de servicios profesionales de recuperación de cartera comercial y jurídica suscrito entre el **BANCO DAVIVIENDA** y **COBRANZAS BETA**:

**PRIMERO:** Designe y confiera poder en nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** al abogado que estime conveniente para que inicie, adelante y lleve hasta su culminación ante los Jueces Civiles los procesos ejecutivos hipotecarios, singulares, mixtos, de reposición de título valor y de restitución de valores, ante las autoridades administrativas, Superintendencia de Sociedades, Cámara de Comercio, Notarías y Centros de conciliación los procesos asignados por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, cuya cuantía no exceda de Trescientos Millones de pesos (\$300.000.000), con las facultades en el art 70 del C de PC y de conformidad exclusivamente con la asignación que haga el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**SEGUNDO:** Designe y confiera poder en virtud del poder conferido por la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS** al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**



mediante escritura pública No. 1760 del 31 de octubre de 2007 otorgada en la  
Notaría 9ª del Círculo de Bogotá al abogado que estime conveniente para que inicie  
adelante y lleve hasta su culminación ante los Jueces Civiles los procesos ejecutivos  
hipotecarios, singulares, mixtos, de reposición de título valor y de restitución de  
tenencia, ante las autoridades administrativas, Superintendencia de Sociedades,  
Cámaras de comercio, Notarías y Centros de conciliación los procesos asignados  
por el BANCO DAVIVIENDA S.A., cuya cuantía no exceda de Trescientos Millones  
de pesos (\$300.000.000), con las facultades en el art 70 del C de PC y de  
conformidad exclusivamente con la asignación que haga el BANCO DAVIVIENDA  
S.A. -----

TERCERO: Facultar a los apoderados designados para transigir, conciliar, admitir  
los hechos del proceso, desistir, cancelar, recibir, renunciar, sustituir, solicitar  
fecha de remate, hacer postura dentro de la diligencia de remate y solicitar  
adjudicación. -----

CUARTO: La facultad de transigir y conciliar, no debe exceder el total de la cuantía  
asignada. -----

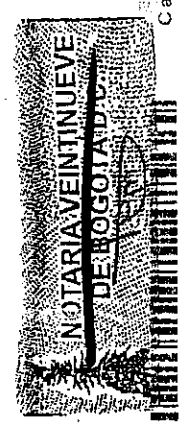
QUINTO: Facultar a los apoderados designados para tramitar ante el BANCO  
AGRARIO los títulos judiciales a favor del Banco y derivados de los procesos  
encomendados. -----

SEXTO: Revocar el poder otorgado en el momento que considere pertinente. -----

Los Apoderados quedan facultados para llevar a cabo las acciones y actuaciones  
anteriormente descritas únicamente en la ciudad de Bogotá y Departamento de  
Cundinamarca, a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la  
fecha en que el apoderado se desempeñe como Primer y Segundo Suplente del  
Gerente de PROMOCIONES Y COBRANZAS BETA S.A. respectivamente o la  
fecha de terminación del contrato de prestación de servicios suscrito entre BETA y el  
BANCO DAVIVIENDA S.A., fechas en las cuales se entenderá automáticamente



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



NOTARIA LESLY GALINDO  
1054501KA91LA1A  
19/12/2016  
20-00-1053766-008  
Cudena S.A. Nit: 99-993310  
25/04/2018 10701ECUQBEEEPaC

Ca 272078754

revocado este poder. -----

-----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA,  
PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **MARIA MARGARITA GIL NIÑO** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ---- tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. -----

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. -----

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).-----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior en conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.- De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y

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

6621 2017

12



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO  
19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929  
IVA REGIMEN COMUN



FACTURA DE VENTA FES-154277

EXPEDIDA EN 07/Abr/2017 5:17 pm

ESCRITURA No 6621 LEGALIZADA 07/ABR/2017

RADICADO 201707025

NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL

<b>PODER GENERAL</b> .....	<b>\$ 245,411.0</b>
Derechos Notariales (Resolución 0451 de 2017).....	\$ 55,300.0
3 Hojas De La Matriz.....	\$ 10,500.0
27 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 samples).....	\$ 74,500.0
1 Diligencias.....	\$ 2,200.0
7 Autenticaciones.....	\$ 11,500.0
7 Fotocopias.....	\$ 2,100.0
3 Certificados.....	\$ 7,900.0
1 Firma Digital.....	\$ 6,300.0
1 Transferencias Ciberneticas.....	\$ 6,300.0
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 5,550.0
Recaudos Superintendencia.....	\$ 5,550.0
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 37,411.0
<b>Total Gastos de la Factura.....</b>	<b>\$ 196,900.</b>
<b>Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....</b>	<b>\$ 48,511.</b>
<b>Valor Total de la Factura.....</b>	<b>\$ 245,411</b>

doscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos once pesos

FORMAS DE PAGO

BT 860034313-7  
Credito No 132

BANCO DAVIVIENDA S.A. , Poderdante  
\$ 245,411

, sin abonos , slds: \$ 245,411

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

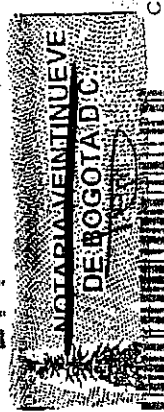
BT 860034313 -7  
EC 19426743  
EC 52113680

BANCO DAVIVIENDA S.A.  
HECTOR MARIO AMAR GARZON  
ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ

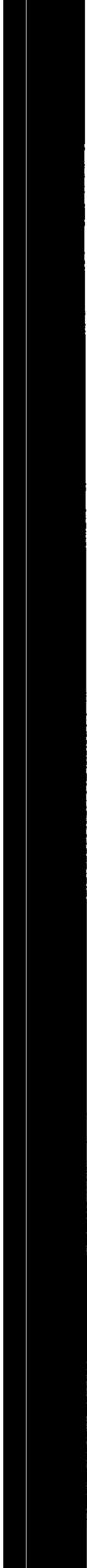
Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)  
Impreso por Computador



Vertical text on the right margin: CA 27 2078753, 10703UQBEEEOACCE, 2570479618



2025

Vertical line of text or markings on the right side of the page.





República de Colombia

Nº 6621 2017



Aa040859485 NOTARIA Aa040859486

JUL 15 CIVIL DE BOGOTÁ

Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE ACTOS JURÍDICOS para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País de Colombia en el exterior.

19 JUL 2016 6:15 PM  
LEONARDO A. MONTELEONE  
NOTARIO DE BOGOTÁ

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley: Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:--

Aa040859484; < Aa040859485; Aa040859486: <

DERECHOS NOTARIALES: \$ 55.300. (Decreto 1069 de 2015. Resolución 0451 del 20 de enero de 2017).

IVA: \$ 37.411. (Art. 4 Decreto 397 de 1984)

Superintendencia: \$ 5.550.

Fondo de Notariado: \$ 5.550.

En señal de su consentimiento, la compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

NOTARIAVEINTINUEVE DE BOGOTÁ

1054taSAIDAKI9A1  
19/12/2016  
10703UC8QEEHACCE  
25/04/2018

Ca272078748



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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6.621 DE  
DE FECHA SIETE (07) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2.017),  
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



LA COMPARECIENTE,

*Maria Margarita Gil Niño*  
MARIA MARGARITA GIL NIÑO



C.C. No. 51.656.705 de Bogotá

(Quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A.---- NIT  
860.034.313-7, en su condición de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca  
y por lo tanto Representante Legal)

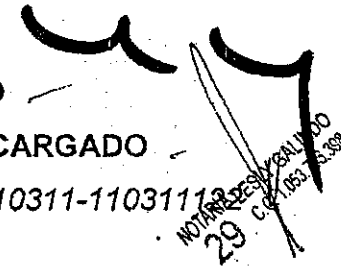
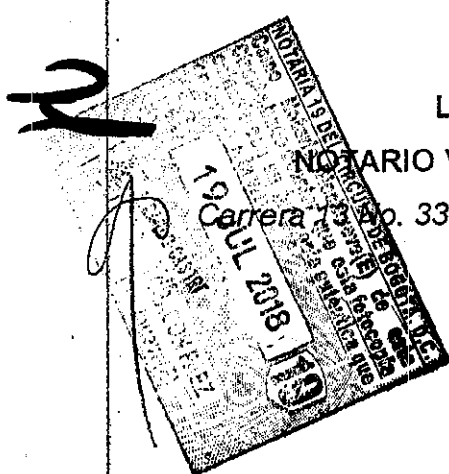
Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto  
1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

*Luis Alcibades López Barrero*  
LUIS ALCIBADES LOPEZ BARRERO

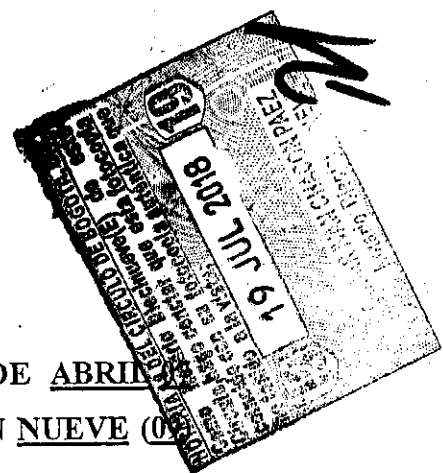
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ ENCARGADO

Carrera 73 No. 33 - 44 - PBX: 7462929 Código Postal 110311-11031120

[notaria29@notaria29.com.co](mailto:notaria29@notaria29.com.co)



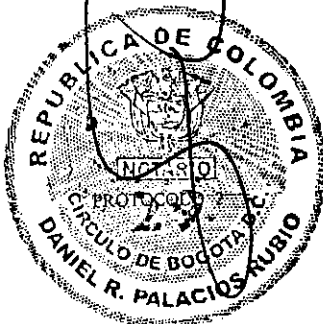




ES FIEL Y DOCE ( 2 ) COPIA DE ESCRITURA 6621 DE ABRIL  
DE 2017, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN NUEVE ( 9 )  
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.  
2148/83 -, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

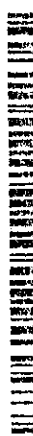
**BOGOTÁ D.C.**



05/06/2018

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

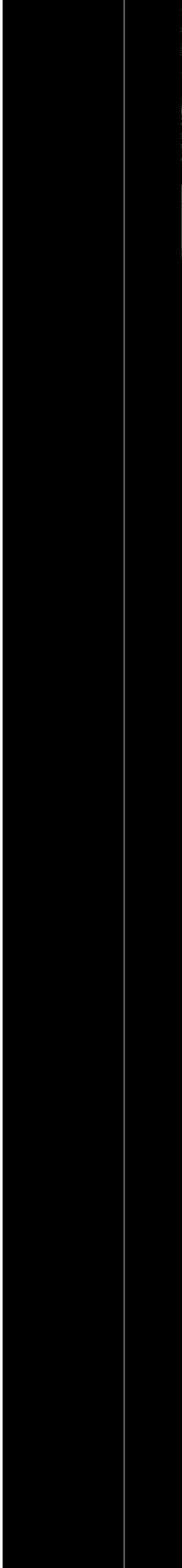
Ca272078720



10705CaECUQ80EE8

25/04/2018

ccademsa



1  
2  
3

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 15

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

52321-15  
COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
BOGOTA

Certificado generado con el Pin No: 180731121914179889

Nro Matricula: 500-1870918

Página 1

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:13 PM

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

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

FOLIO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA DE APERTURA: 14-03-2013 RADICACIÓN: 2013-17607 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0238KAWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Definidos en ESCRITURA Nro 450 de fecha 19-02-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 805 TORRE 2 con area de 85.49 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.32% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

IMPLEMENTACION:

NOTARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2. EFECTUO LOTEEO POR ESCRITURA 1067 DEL 11-06-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADO EL 13 DE JUNIO DEL 2008 AL FOLIO 1722856 QUE FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUSEJAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 99 DE 24-01-2008 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1701019; LAS SOCIEDADES ADQUIRIERON POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 POR ESCRITURA 49 DE 17-01-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1701019; ESTA HABIA SUJETADO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2590 DE 08-11-2007 NOTARIA 15 BOGOTA Y ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE INVERSIONES MG LTDA POR ESCRITURA 772 DE 20-04-2007 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1748; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO COMO INMOBILIARIA MORIS SUTT S.A., POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASCO POR ESCRITURA 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-605.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Urbano: URBANO

EN 24C 71 60 TO 2 AP 805 (DIRECCION CATASTRAL)

VENIDA CARRERA 72 #24B-34 APARTAMENTO 805 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA P.H.

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

C - 1722856

FECHA DE RADICACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2012 Radicación: 2012-2940

FECHA DE ESCRITURA: ESCRITURA 2485 del 28-12-2011 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.

X NIT.830.055.897-7

EMPRESA: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 860034313

FECHA DE RADICACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-17607

FECHA DE ESCRITURA: ESCRITURA 450 del 19-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRES 1 Y 2 Y ETAPA II TORRES 3 Y 4

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 CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180731121914179889

Nro Matrícula: 50C-1870318

Pagina 2

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:13 PM

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

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

A: FIDUCIARIA BTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

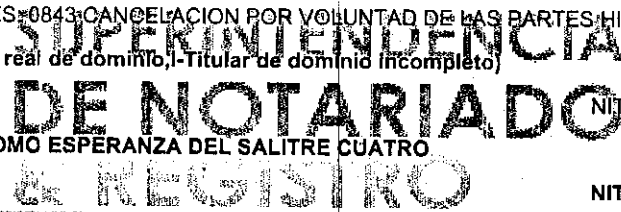
VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 1 ✓

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO



NIT.860.034.313-7

NIT.830.055.897-7

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$358,416,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

CV

NIT.830.055.897-7

X NIT.8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-2984

Doc: ESCRITURA 6246 del 06-11-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 450 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 19 DE SEP 2015, CON EL FIN REFORMAR EL ART. 60 QUORUM Y MAYORIAS

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-40772

Doc: OFICIO 40637 del 23-05-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

COPIA AUTÉNTICA

CERTIFICADO DE TRADICION

SECRETARIA

MATRICULA INMOBILIARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

rtificado generado con el Pin No: 180731121914179889

Nro Matrícula: 50C-1870318

ina 3

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:13 PM

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

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

ITACION: Nro 007 Fecha: 05-12-2017 Radicación: 2017-96199

OFICIO 39471 del 04-12-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

e cancela anotación No: 6

ECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE

CRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
NIT# 89999990816

TOTAL DE ANOTACIONES: 7

la guarda de la fe pública

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

lación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-9003 Fecha: 04-05-2015

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  
24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

lación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-24487 Fecha: 25-11-2013

SONAS.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-24487

FIN DE ESTE DOCUMENTO

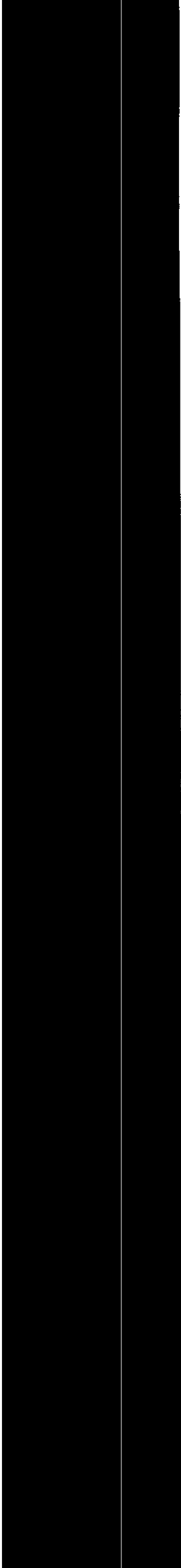
interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

ARIO: Realtech

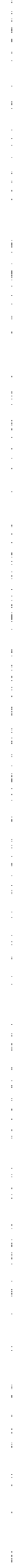
INO: 2018-476907 FECHA: 31-07-2018

EDIDO EN: BOGOTA

egistrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Faint, illegible text or markings at the top of the page.



17

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
Nro Matricula 860034313

rtificado generado con el Pin No: 180731378814179925

Nro Matricula 860034313

ina 1

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:58 PM

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

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

CULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

HA APERTURA: 14-03-2013 RADICACIÓN: 2013-17607 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2013

FIGO CATASTRAL: AAA0238KEHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ADO DEL FOLIO: ACTIVO

-----  
CRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

tenidos en ESCRITURA Nro 450 de fecha 19-02-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. PARQUEADERO 84 con area de 11.90M2 con coeficiente .04% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

PLEMENTACION:

JCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2. EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 1067 DEL 11-06-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADO EL 13 DE JUNIO DEL 2008 AL FOLIO 1722856 QUE FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO ONO ESPERANZA DEL SALITRE 4 ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUSEJAR S.A. E INVERSIONES JBILIARIOS VENDOME LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 99 DE 24-01-2008 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1701019; AS SOCIEDADES ADQUIRIERON POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL ITRE 2 POR ESCRITURA 49 DE 17-01-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1701019; ESTA HABIA TUADO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2590 DE 08-11-2007 NOTARIA 15 BOGOTA Y ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE JCIARIA MERCANTIL DE INVERSIONES MG LTDA POR ESCRITURA 772 DE 20-04-2007 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1748; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO COMO INMOBILIARIA MORIS SUTT S.A., POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS MICOS S.A. GRASCO POR ESCRITURA 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-605.

SUPERINTENDENCIA

ECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

25A 71 75 GS 84 (DIRECCION CATASTRAL)

VENIDA CARRERA 72 #24B-34 PARQUEADERO 84 CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA P.H.

TRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

C - 1722856

OTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2012 Radicación: 2012-2940

: ESCRITURA 2485 del 28-12-2011 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.

X NIT.830.055.897-7

IANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 860034313

OTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-17607

: ESCRITURA 450 del 19-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRES 1 Y 2 Y ETAPA II TORRES 3 Y 4

SONAS 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 CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180731378814179925

Nro Matrícula: 50C-1870096

Página 2

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:58 PM

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

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

A: FIDUCIARIA BTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: HIPOTECA ESTE Y OTRO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT.8600343137

NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$358,416,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X NIT.8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2014 Radicación: 2014-19967

Doc: ESCRITURA 282 del 04-02-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 450 DE 19-02-2013 NOT 1 BTA EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL ERROR EN EL AREA PRIVADA BAJO CUBIERTA DE LOS APTS 1001,1002,1003,1004,1005 TORRES 1,2,3,4 Y LA NUMERACION DE DEPOSITOS BAJO CUBIERTA DE LOS DEPOSITOS DE LAS TORRES 3 Y 4

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-2984

Doc: ESCRITURA 6246 del 06-11-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 450 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 19 DE SEP 2015, CON EL FIN REFORMAR EL ART. 60 QUORUM Y MAYORIAS

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA COMERCIAL  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Certificado generado con el Pin No: 180731378814179925  
Página 3

Nro Matrícula: 50C-1870096

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:58 PM

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

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

Radicación: Nro 007 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-40772

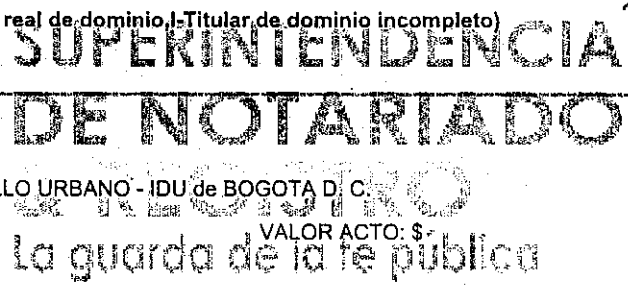
OFICIO 40637 del 23-05-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



Radicación: Nro 008 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-51597

OFICIO 5660611491 del 29-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

se cancela anotación No. 7

DESCRIPCION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-9003 Fecha: 04-05-2015

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 14/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-24487 Fecha: 25-11-2013

SONA CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-24487



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180731378814179925

Nro Matrícula: 50C-1870096

Pagina 4

Impreso el 31 de Julio de 2018 a las 03:09:58 PM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

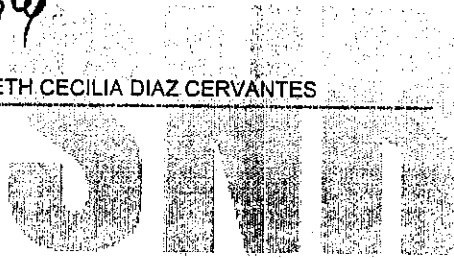
TURNO: 2018-476910

FECHA: 31-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

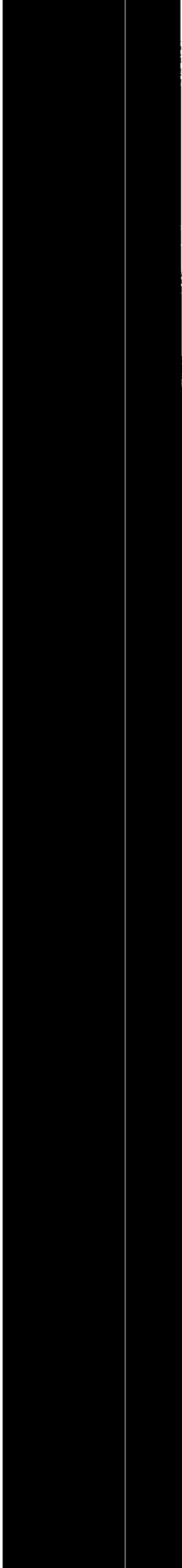
*Janeth Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública





[The main body of the page contains several paragraphs of text that have been completely redacted with black boxes.]

[The right side of the page contains several paragraphs of text that have been completely redacted with black boxes.]





DAVIVIENDA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

20

Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

**CANONES EXTRAORDINARIOS:** Corresponden a todos aquellos pagos diferentes de los canones mensuales que pague el LOCATARIO.

**OPCION DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene el LOCATARIO de adquirir el bien objeto del contrato anticipadamente o a la finalización del mismo, mediante el pago del valor pactado para hacer uso de dicha opción, descrito en la cláusula Cuarta de este contrato.

**CLÁUSULA CUARTA -CONDICIONES FINANCIERAS:**

VALOR DEL BIEN INMUEBLE: trescientos cincuenta y ocho millones (\$358.416.000,00)  
cuatrocientos dieciseis mil pesos moneda

VALOR DEL CONTRATO: ciento setenta millones pesos moneda corriente (\$170.000.000,00)  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: FIJA EN PESOS

VALOR DEL CANON MENSUAL: un millon ochocientos treinta mil pesos moneda (\$1.830.000,00)  
corriente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MODALIDAD DE PAGO: Mes Vencido

TASA DE INTERES: El LOCATARIO durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del leasing, pagará, mensualmente, a DAVIVIENDA intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 10,5% E.A. pagada sobre el monto en Pesos

La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: Valor de la opción de adquisición y valor de los canones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

TASA DE INTERÉS DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el LOCATARIO pagará intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.

OPCIÓN DE ADQUISICION: Corresponderá a la suma de cero pesos XX Moneda Legal ( \$ 0,00 ).

**CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCION DEL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRIENDO:** El inmueble o los inmuebles que por el presente contrato de Leasing se entrega(n) por parte de DAVIVIENDA al LOCATARIO, se encuentra(n) ubicado(s) en la AC 72 24B 34 AP805 TO 2 XXXXXXXXXXX Ciudad BOGOTA D.C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Departamento CUNDINAMARCA, XX el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 50C1870318, 50C1870096,0 XX y cédula(s) catastral(les) No(s) 0 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública de adquisición No. 0000000000507XX de fecha 020130906 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Notaría 001 XXXXXXXXXXXXXXX del círculo de BOGOTA D.C. XXX

Banco Davivienda S.A.

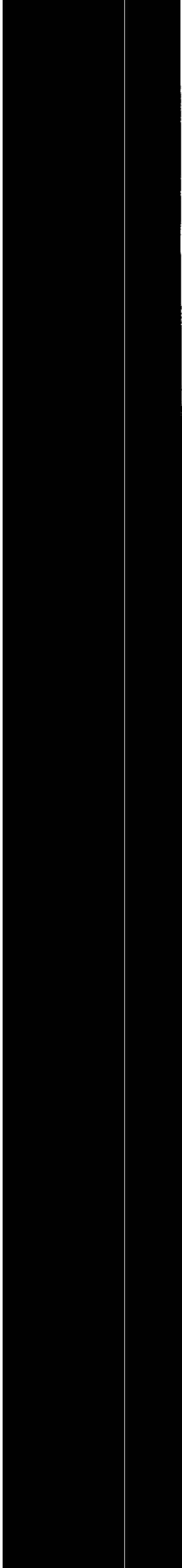


1  
2  
3  
4









11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100







1000





DAVIVIENDA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

23

Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

3. Defender el inmueble arrendado en caso que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el INMUEBLE, el LOCATARIO deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a DAVIVIENDA.
4. Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres locales y nacionales y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y que recaigan directamente sobre el INMUEBLE.
5. Restituir el INMUEBLE a DAVIVIENDA o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa, salvo cuando termine por el ejercicio de la opción de adquisición.
6. Pagar a partir de la fecha de la entrega del INMUEBLE, durante la vigencia de este contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder, el consumo de todos los servicios de que goza el INMUEBLE, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., y demás cargos, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración de la **persona jurídica a la que pertenece la copropiedad, si es el caso.** Presentar cada seis (6) meses ante DAVIVIENDA en las oficinas que ésta le indique el último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente cancelados. No obstante Davivienda podrá pedir adicionalmente y sobre estos mismos recibos, la presentación de certificaciones de Paz y Salvo en los casos en que lo considere conveniente.
7. Pagar a partir de la fecha de entrega del INMUEBLE y durante la vigencia de este contrato, los impuestos, valorizaciones, tasas y contribuciones que genere el INMUEBLE y presentar ante DAVIVIENDA, en las oficinas que ésta le indique, los recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos.
8. Presentar al ejercer la opción de adquisición a DAVIVIENDA a la dirección que ésta le indique, el paz y salvo notarial y los demás documentos necesarios para la compraventa del INMUEBLE, con ocho (8) días de anticipación.
9. Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos, cargos que deberán ser asumidos por el LOCATARIO y contar con la previa autorización de DAVIVIENDA para su instalación.
10. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de Propiedad Horizontal y las que expida el Gobierno Nacional en protección de los derechos de todos los vecinos
11. El LOCATARIO deberá otorgar las garantías y fianzas que le exija DAVIVIENDA, con el fin de garantizar a las empresas prestadoras de servicios públicos el pago de las facturas correspondientes, una vez entre en vigencia la reglamentación sobre esta materia.
12. Representar a DAVIVIENDA en las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios, para lo cual DAVIVIENDA le otorgará el correspondiente poder con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de los copropietarios. DAVIVIENDA podrá revocar o suspender en cualquier momento esta representación sin necesidad de invocar una justa causa.

XX

Banco Davivienda S.A.



11  
12  
13  
14





Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. PROHIBICIONES:** El LOCATARIO se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

- 1. Subarrendar el inmueble.
- 2. Ceder el presente contrato de leasing habitacional ó permitir que cualquiera otra persona entre a cualquier título a disponer o disfrutar del inmueble sin previa autorización escrita de DAVIVIENDA.
- 3. Modificar, cambiar ó ampliar las características del inmueble, sin autorización expresa de DAVIVIENDA.
- 4. Dar al INMUEBLE una destinación diferente a la contemplada en la cláusula décima tercera del presente contrato.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA. OBLIGACIONES DE DAVIVIENDA:** DAVIVIENDA contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con el LOCATARIO:

- 1. Entregar el bien objeto de este contrato.
- 2. Entregar el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración, a la fecha de celebración del contrato de leasing habitacional.
- 3. Transferir el bien libre de gravámenes **inclusive** en el momento en que el LOCATARIO ó cesionario ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula vigésima séptima de este contrato.

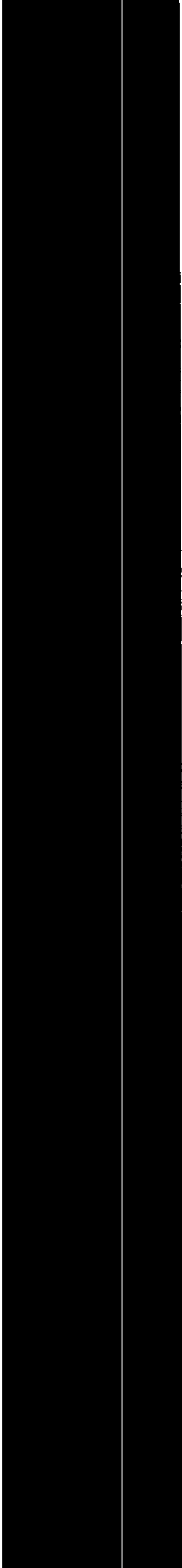
**CLÁUSULA VIGÉSIMA. DE LAS SANCIONES:** Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones:

- 1. **POR MORA:** Si el LOCATARIO se atrasa en el pago de uno o más canones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a DAVIVIENDA, a título de pena, una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- 2. **POR INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes de la de pagar el canon, pagará a título de pena a DAVIVIENDA una suma equivalente a CINCO (5) canones, los cuales se liquidarán con base en el canon cancelado en el mes inmediatamente anterior al incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo del LOCATARIO. DAVIVIENDA podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además pedir indemnización por los perjuicios causados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS:** Mientras subsista cualquier obligación a su cargo, el LOCATARIO se obliga a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio, terremoto y Amit sobre el inmueble tomado en Leasing por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, tomados todos estos con una compañía de seguros legalmente establecida en el país. **Así mismo el Locatario podrá tomar un seguro de vida que ampare el valor de los canones pendientes de cancelar incluyendo intereses y el valor de la opción de compra; el tomar esta cobertura le garantiza tener el respaldo de una compañía Aseguradora en el momento de la ocurrencia de un siniestro ya sea por fallecimiento o incapacidad Total y permanente, siempre y cuando el Locatario asegurado haya cumplido con los requisitos establecidos por la aseguradora para tal fin. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, por cuenta del LOCATARIO, queda autorizada para cargarle a éste el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación.**

XX

Banco Davivienda S.A.



1. A  
2.







**Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045**  
**Sistema Canon Fijo – Tasa Fija**

En caso de mora del LOCATARIO, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultada DAVIVIENDA para dar por terminado el presente contrato y para exigir la restitución inmediata del INMUEBLE.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES:** EL bien será utilizado por el LOCATARIO exclusivamente para vivienda y a partir de la entrega del inmueble por parte de DAVIVIENDA y durante todo el término de vigencia del contrato y su permanencia en el inmueble, el LOCATARIO será responsable por su conservación y mantenimiento y estará obligado al pago de los servicios públicos, administración, y a asumir cualesquiera reparaciones que requiera el bien, sin que exista derecho alguno de repetición de las sumas respectivas contra DAVIVIENDA. El LOCATARIO no podrá modificar las características del bien entregado en leasing, sino con autorización expresa de DAVIVIENDA. Todas las mejoras o adiciones efectuadas, se entienden parte integrante del mismo y en consecuencia son propiedad de DAVIVIENDA, sin que ésta esté obligada a ninguna compensación. DAVIVIENDA no tendrá responsabilidad alguna en relación con el costo o duración de las reparaciones o mejoras realizadas sobre el inmueble objeto del contrato, no pudiendo el LOCATARIO exigir la terminación del contrato, ni la disminución del canon de arrendamiento con tal fundamento.

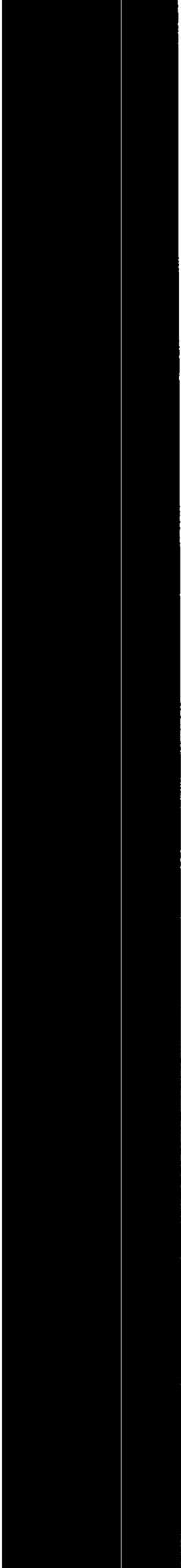
**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DERECHOS DE INSPECCIÓN:** DAVIVIENDA se reserva el derecho de inspeccionar el bien mediante previo aviso, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de mantenimiento del mismo. Para tal fin, DAVIVIENDA o la persona que designe, podrá efectuar visitas al inmueble y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por el LOCATARIO. Así mismo podrá Davivienda solicitar en tales visitas, la presentación por parte del LOCATARIO de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados y al día, sin que quede relevado por este hecho, de la obligación de presentarlos como quedó acordado en la cláusula décima séptima, cada seis (6) meses directamente a DAVIVIENDA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El LOCATARIO acepta cualquier cesión total o parcial que de este contrato haga DAVIVIENDA. Por su parte el LOCATARIO no podrá ceder este contrato sin la previa y escrita autorización de DAVIVIENDA.

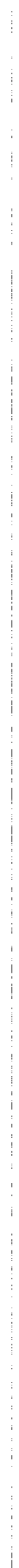
**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. RESTITUCIÓN DEL BIEN:** A la terminación de este contrato por cualquier causa el LOCATARIO se obliga a restituir el bien a DAVIVIENDA en buen estado y a entregarlo en la fecha y hora que ésta última le indique, sin perjuicio de las acciones legales que DAVIVIENDA pueda adelantar para la restitución inmediata del bien. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán de cargo del LOCATARIO.

XX

Banco Davivienda S.A.



SECRET





26  
DAVIVIENDA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.
2. Por cualquier acción judicial que involucre el bien objeto de este contrato.
3. La muerte del LOCATARIO.
4. La reticencia o la negativa injustificada del LOCATARIO para permitir que DAVIVIENDA inspeccione el bien objeto de este contrato.
5. El no ejercicio oportuno por parte del LOCATARIO de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de dicho bien.
6. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones del LOCATARIO.
7. Por cualquier otra que las partes acuerden en su momento.

**PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE ADQUISICION DEL INMUEBLE CUANDO A ELLO HAYA LUGAR, A LA TERMINACION DEL CONTRATO DE LEASING.**

1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing.

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.





**Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045**  
**Sistema Canon Fijo – Tasa Fija**

2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de este, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

- a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;
- b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
  - i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
  - ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;
  - iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas en este contrato.
  - iv) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y
  - v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato;

3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

- a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;
- b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
  - i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
  - ii) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado.
  - iii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

PARAGRAFO 1. En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por Davivienda la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el LOCATARIO se colocará en mora de entregar el bien respectivo.





**Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045**  
**Sistema Canon Fijo – Tasa Fija**

PARAGRAFO 2. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por DAVIVIENDA dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de leasing.

En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en Leasing del inmueble que se restituye, corresponden en primer lugar al locatario que realiza la devolución. Sin embargo, DAVIVIENDA podrá realizar las gestiones pertinentes lo cual generará una comisión a su favor de 5% del monto de la opción de compra acordada, la cual será deducida de las sumas que deban devolverse al locatario.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del decreto 1787 de 2004, DAVIVIENDA, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, solo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing del inmueble restituido.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Una vez cumplido en todas sus partes el presente contrato, el LOCATARIO podrá ejercer la opción de compra sobre el INMUEBLE, la cual se regula de la siguiente forma según lo acuerdan las partes en el presente contrato:

**Ejercicio de la Opción a la terminación del contrato de Leasing Habitacional:**

1. Para ejercer la opción de adquisición al vencimiento de la vigencia del contrato, el LOCATARIO deberá radicar comunicación escrita en las oficinas de DAVIVIENDA ubicadas en la dirección indicada en la cláusula SEGUNDA de este contrato, con treinta (30) días antelación al vencimiento del presente contrato.
2. El valor de la opción de adquisición será el establecido en la cláusula cuarta de este contrato y se comunicará al LOCATARIO a la dirección registrada por éste en la cláusula segunda del contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura.

**Ejercicio anticipado de la Opción de adquisición del INMUEBLE:**

1. El LOCATARIO podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en forma anticipada, mediante escrito radicado en las oficinas de DAVIVIENDA indicadas en la cláusula segunda de este contrato, con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfiera el dominio sobre el INMUEBLE.
2. El valor de la opción de adquisición corresponderá a la sumatoria del valor establecido en la cláusula cuarta de este contrato más los canones restantes excluido el costo financiero de éstos, suma que será informada, por parte de DAVIVIENDA al LOCATARIO a la dirección registrada en la cláusula segunda de este contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura.

PARAGRAFO: DAVIVIENDA estará obligada a hacer la transferencia del inmueble al LOCATARIO siempre y cuando el LOCATARIO haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato y de la ley.

XX

Banco Davivienda S.A.







DAVIVIENDA

29

**Continuación Contrato de Leasing.**

**Sistema Canón Fijo – Tasa Fija**

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Cesión de la Opción de Adquisición: La cesión que el LOCATARIO realice del derecho a ejercer la opción de adquisición a un tercero, no produce efectos mientras no sea aceptada expresamente y por escrito por DAVIVIENDA. En el evento en que la cesión sea únicamente del derecho de opción de adquisición, las obligaciones derivadas del contrato de Leasing Habitacional continuarán radicadas en cabeza del LOCATARIO.

PARAGRAFO. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por el ejercicio y perfeccionamiento de la presente opción de adquisición serán a cargo del LOCATARIO ó cesionario cuando sea el caso.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCION:** El LOCATARIO renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre el INMUEBLE objeto de este contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. MERITO EJECUTIVO:** Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. IMPUESTO DE TIMBRE NACIONAL:** Para efectos del presente contrato, el impuesto de timbre sólo se causará si vencido el término de vigencia pactado en el contrato, el LOCATARIO no hiciere uso de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los cánones pagados y/o causados hasta el momento del vencimiento del contrato. DAVIVIENDA obrará como agente de retención en los términos del artículo 27 del Decreto 2076 de 1992, en el caso en que el LOCATARIO decida no ejercer la opción de adquisición.

En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes. Dado en la Ciudad de Bogotá, D.C., el 28 OCT 2013

EL (los) LOCATARIO (s).

Mauricio Rubio  
C.C No. 51751198

\_\_\_\_\_  
C.C No.

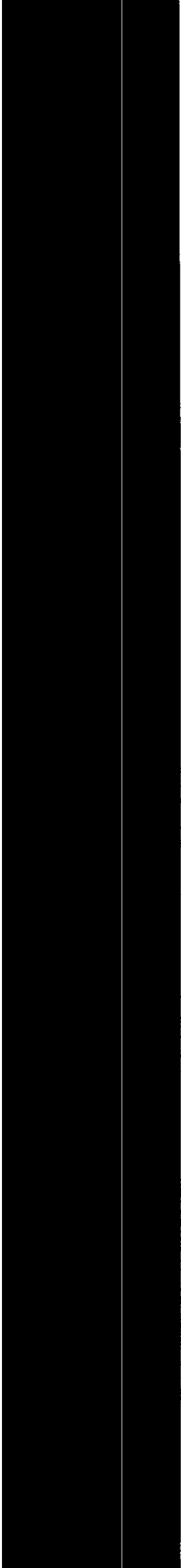
DAVIVIENDA

[Signature]  
C.C No. 88136297



6867

Banco Davivienda S.A.



2



# FORMATO DE ACTA DE ENTREGA LEASING HABITACIONAL

En BOGOTÁ (Ciudad) a los 18 (día) días del mes de SEPTIEMBRE del año 2013, se reunieron las siguientes personas:

Sr.(a)(es) RUBIO LUJO MARIA FERNANDA en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. en calidad de Locatario, de una parte y por otra, OSCAR FLORENO quien (es) tendrá (n) la calidad de VENDEDOR con el objeto de dejar constancia que en la presente fecha, el vendedor entregó al LOCATARIO el inmueble ubicado en AL 72 N° 240-34 (dirección) en estado de funcionamiento, listo para ser habitado y de conformidad con las especificaciones definidas.

El LOCATARIO RUBIO LUJO MARIA FERNANDA declara haber recibido del vendedor las llaves correspondientes.

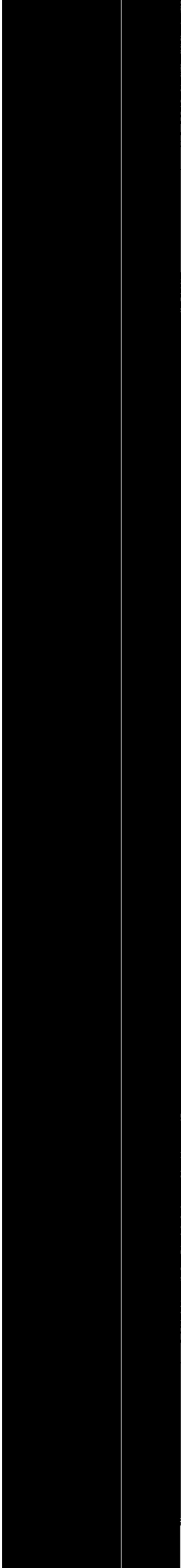
Para constancia de lo anterior se firma la presente Acta en BOGOTÁ (ciudad) a los 18 días del mes de 09 del año 2013.

LOCATARIO

VENDEDOR

Maria Fernanda Rubio  
Nombre:  
C.C. No. 51751198

Oscar Floren  
Nombre: OSCAR FLORENO  
C.C. No.: 79612305



2  
11

.....





# República de Colombia



AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
N.º 25 CIVIL  
BOGOTÁ  
CIRCUITO DE BOGOTÁ

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 071



CINCO MIL SETENTA Y UNO,  
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA (1ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL  
TRECE (2013).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1870318 y 50C-1870096

CODIGO CATASTRAL: 006303550700000000 en mayor extensión.

UBICACION DEL	MUNICIPIO	VEREDA
PREDIO	BOGOTÁ	=====
URBANO X	NOMBRE O DIRECCION: AK 72 N. 24B-34.	

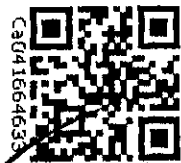
RURAL APARTAMENTO 0805 TORRE (2), y PARQUEADERO (084), los cuales hacen parte junto con otros bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA -PROPIEDAD HORIZONTAL.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	PESOS
0125 COMPRAVENTA	\$ 358,416,000.00
0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$2,500.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO  
denominado ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO 830.055-897-7

CUSEZAR S.A.	860.000.531-1
INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA	860.080.273-6
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de



Papel notarial para uso exclusivo de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

89-89-2813 1813331185561930

HERMANN PIESCHER CON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



CONTABILIZADO  
13 SEP 2013

SEPTIEMBRE del dos mil trece (2013), en el Despacho de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO, NOTARIA PRIMERA ENCARGADA.

Comparecieron: (i.) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número **39.692.985**, expedida en **BOGOTA**, obrando en su carácter de **Representante Legal** de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número **3178** de fecha 30 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número **3615** del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se protocoliza en el presente instrumento público, entidad fiduciaria que actúa como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** con Nit . 830055897-7 que administra a nombre de las sociedades **CUSEZAR S.A.** e **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**, por una parte y que para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA** y por otra parte. (ii) **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.276.322** expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, Nit 860000531-1, sociedad comercial constituida por Escritura Pública Número Cuatrocientos setenta y nueve (479) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del contrato de fiducia mercantil



# República de Colombia

2



321  
ESTADO AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
Aa0061076  
OTORGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

inmobiliaria No. 2-2-237 suscrito con la Fiduciaria Bogotá S.A., constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá y **JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.299.663** expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**, Nit 860080273-6, según poder conferido por el doctor **DANIEL HAIME GUTT** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.440.649** expedida en Bogotá, como Gerente, sociedad constituida legalmente mediante escritura pública número novecientos ochenta y nueve (989) del dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1.980) de la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., en su carácter de Representante Legal de la misma, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial, documentos que presenta para su protocolización con este instrumento, sociedades que actúan como **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** Nit . No. 830.055.897-7 constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) de fecha enero veinticuatro (24) de dos mil ocho (2008), otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá.

PRIMERA.- Que mediante el presente instrumento público **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** con Nit 830055897-7 que administra a nombre de las sociedades **CUSEZAR S.A.** e **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**, en calidad de Tradente y Propietario Fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en adelante **DAVIVIENDA**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el inmueble que a



Ca041664632

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

## República de Colombia

89-99/2813 18152888SCV9a053

*Blanca Olima Segura Ruri*  
BLANCA OLIMA SEGURA RURI

MERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



cadefina s.a. ne. 899993394

continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: -----

El **Apartamento** número **OCHOCIENTOS CINCO (0805)** de la torre **DOS (2)** y el parqueadero número(s) **OCHENTA Y CUATRO (084)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en **BOGOTA** Distrito Capital, en la **AK 72 N. 24B-34** y sus linderos particulares son: El **Apartamento** número **OCHOCIENTOS CINCO (0805)** Está ubicado en el piso 8 de la Torre 2 del Conjunto Residencial **GRAN RESERVA DE RIOJA**. **DEPENDENCIAS:** Salón/ comedor, estudio, cocina, ropas, tres (3) alcobas, tres (3) baños y un (1) vestier. **ALTURA.** Variable entre 2.30 mts y 2.35 mts. Su área privada es de ochenta y cinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (**85.49 M2**). Su área construida es de noventa y seis punto cuarenta metros cuadrados (**96.40 M2**). Se le asigna el uso exclusivo de un balcón común con área de siete punto once metros cuadrados (**7.11 M2**). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: Línea quebrada de tres metros sesenta y dos centímetros (**3.62 mts**), un metro veintitrés centímetros (**1.23 mts**) y cinco metros treinta y dos centímetros (**5.32 mts**) al punto B ventanas y muro común al medio con aire sobre zona común; del punto B línea quebrada tres metros treinta y tres centímetros (**3.33 mts**), un metro veintisiete centímetros (**1.27 mts**), cuatro metros veintisiete centímetros (**4.27 mts**), un metro cincuenta y un centímetros (**1.51 mts**), un metro cuarenta y cuatro centímetros (**1.44 mts**), un metro diecisiete centímetros (**1.17 mts**) y tres metros sesenta y siete centímetros (**3.67 mts**) al punto C puerta de acceso y muro comunes al medio con aire sobre zona y pérgola común, shut de basuras, punto fijo y vacío; del punto C: línea quebrada de tres metros sesenta y cuatro centímetros (**3.64 mts**), un metro cuarenta y cinco centímetros (**1.45 mts**), sesenta y un centímetros (**0.61 mts**), cincuenta y nueve centímetros (**0.59 mts**), un metro cuarenta y seis centímetros (**1.46 mts**), cuarenta y siete centímetros (**0.47 mts**), noventa centímetros (**0.90 mts**), cuarenta y siete centímetros (**0.47 mts**) y





# República de Colombia

3



Aa006448866 SECRETARIA

33 7  
AUTÉNTICA

JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

un metro catorce centímetros (1.14 mts) al punto D ventana, ducto y muro comunes al medio con aire sobre zona común y apartamento ochocientos cuatro (804) de la misma torre; del punto D: línea quebrada de cinco metros sesenta y dos centímetros (5.62 mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts), setenta centímetros (0.70 mts), tres metros (3.00 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), diez centímetros (0.10 mts) y tres metros dos centímetros (3.02 mts) al punto A ventanas, ducto y muro común al medio con aire sobre zona común y balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera. CENIT: Placa común al medio con piso 9. NADIR: Placa común al medio con piso 7. NOTA 1: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. NOTA 2. En su interior se encuentra un (1) ducto de noventa y siete centímetros por cuarenta y dos centímetros (0.97 mts x 0.42 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. y para el PARQUEADERO OCHENTA Y CUATRO (084). Está ubicado en el Sótano del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA. DEPENDENCIAS. Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ALTURA: 2.40 mts. Su área es de once punto noventa metros cuadrados (11.90 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: cinco metros (5.00 mts) al punto B columna y zona comunes al medio con el parqueadero No. 52; del punto B: dos metros treinta y ocho centímetros (2.38 mts) al punto C muro común al medio con el parqueadero No. 53; del punto C: cinco metros (5.00 mts) al punto D con el parqueadero No. 83; del punto D: dos metros treinta y ocho centímetros (2.38 mts) al punto A con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con suelo común.. El Apartamento número OCHOCIENTOS CINCO (0805) de la torre DOS (2), está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1870318 y el PARQUEADERO número OCHENTA Y CUATRO (084) con la matrícula inmobiliaria número 50C-1870096. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral número



030491661661331

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

## República de Colombia

89/89/2813 181519ECV9A0R399#

BLANCA SILVIA SEGURA BUSTO  
NOTARIA  
BOGOTÁ

MERIMANN PIESCHACOM FONRODONA  
BOGOTÁ



Cadena S.A. No. 8990004

0063035507000000 en Mayor Extensión. **LINDEROS GENERALES:** Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA-PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre un lote de terreno identificado como **LOTE 2 MANZANA A URBANIZACION LA ESPERANZA ETAPA B-1** el cual cuenta con un área de ocho mil novecientos cuarenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (8.945.53 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón A-tres ( A-3) al mojón ciento treinta y dos (132) en distancia de ochenta y dos metros ( 82,00 mts.) en línea recta parte con el parque E de la Urbanización La Esperanza Etapa B1 y parte con la carrera setenta y una A ( 71 A); del mojón ciento treinta y dos ( 132) al mojón ciento cincuenta ( 150) en distancia de sesenta punto noventa y nueve metros ( 60.99 mts.) en línea recta con central de teléfonos públicos; del mojón ciento cincuenta ( 150) al mojón ciento cuarenta y uno ( 141) en distancia de veinticinco punto cero un metros ( 25.01 mts.) en línea recta con central de teléfonos públicos, del mojón ciento cuarenta y uno ( 141) al mojón A -cinco ( A-5) en distancia de treinta y siete punto diecinueve metros ( 37.19 mts.), en línea recta con la calle veinticinco ( 25), del mojón A cinco ( A-5) al mojón A cuatro (A-4) en distancia de ciento siete metros ( 107.00 mts.), en línea recta con la Avenida Boyacá y del mojón A - cuatro (A-4) al mojón A - tres (A-3), en distancia de noventa y siete punto diecisiete metros (97.17 mts) en línea recta con la calle veinticuatro C (24 C), cerrando el polígono. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1722856**. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble (s) se venden como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El(los) inmueble(s) objeto de la presente venta forma(n) parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y



# República de Colombia

4



Aa006448649

34

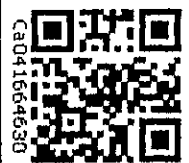
AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

CIRCUITO DE BOGOTA

protocolizado por medio de la escritura pública número **CUATROCIENTOS CINCUENTA (450)** de fecha **DIECINUEVE (19)** de **FEBRERO** del año **DOS MIL TRECE (2013)**, otorgado en la Notaría Primera (1ª) del Circuito de **BOGOTA D.C.**, debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----



Cad041664630

**PARÁGRAFO TERCERO: CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **400020120065** de fecha **1 de Marzo del año dos mil doce (2012)** y se otorgó el **veintitrés (23) de Marzo de dos mil doce (2012)** y radicación **400020130059** de fecha **27 de Febrero del año dos mil trece (2013)** y se otorgó el día **veinte (20) de Marzo del año dos mil trece (2013)** toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71-y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA- PROPIEDAD HORIZONTAL** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante las siguientes resoluciones: a) LC-11-31212 de fecha 12 de Diciembre de 2011 de la Curaduría urbana No 3 de la ciudad de Bogotá. D.C. y Modificación de la Licencia de Construcción No LC 11-31212 de fecha 9 de enero de 2013 de la Curaduría urbana No 2.

**SEGUNDA.-** Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato fue(ron) adquirido(s), junto con el de mayor extensión así: a) **La FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** adquirió el dominio sobre el lote 50C-1701019 por transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria según contrato celebrado con las sociedades **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA.**, como consta en la escritura pública número **99** de fecha **VEINTICUATRO (24) de Enero del año DOS MIL OCHO (2008)**, otorgada en

BLANCA SILVIA SUZURRA RUIZ  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO PRUEBO DE BOGOTA

República de Colombia

89-89-2813 18155704399955C



Cadenia S.A. 89-89-2813

la Notaría 15 del Círculo de BOGOTÁ D.C., y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio número 50C-1701019. b) Posteriormente, el inmueble fue desenglobado por escritura pública número 1067 de fecha 11 de Junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 15 de Bogotá, aclarada por escritura pública número 1953 de fecha 08 de agosto de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 52 de Bogotá, debidamente registradas al folio 50C-1722856. c) A su vez CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., habían adquirido el dominio sobre el citado lote en virtud de compraventa celebrada con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE DOS, mediante la Escritura Pública número CUARENTA Y NUEVE (49) de fecha enero 17 de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., legalmente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1701019. d) La construcción por haberla adelantado con recursos del PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO. Al lote le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856 y la cédula Catastral en mayor extensión número 006303550700000000 - - - - -

**TERCERA:** - Que el(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura vende(n) se encuentra(n) libre de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc. pero en todo caso CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA se obliga(n) al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2485) del VEINTIOCHO (28) de DICIEMBRE del año DOS MIL ONCE (2011) de la Notaría QUINCE (15) del Círculo de Bogotá, D.C., hipoteca esta que será cancelada por EL BANCO DAVIVIENDA en



# República de Colombia



A8006448650 SECRETARIA

35  
AUTÉNTICA

JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

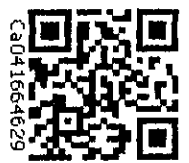
la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato tal como consta en la última parte.

**CUARTA: CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** se obligan a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el Edificio del cual hace parte.

**QUINTA.-** Que el precio de esta venta es la suma de: **-TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$358,416,000.00)**, de los cuales LA VENDEDORA declara ya recibidos a su entera satisfacción la suma de: **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$188,416,000.00)**, y el saldo o sea la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000.00)**, lo pagará DAVIVIENDA a la VENDEDORA, en el momento en que DAVIVIENDA reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc y que BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo.

**SEXTA.-** CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA cancelarán el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la escritura de venta y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta serán cancelados por EL (LA) (LOS) LOCATARIO(A)(S).

**SEPTIMA.-** Las partes manifiestan que por el presente instrumento público DAVIVIENDA adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí interviene.



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. No tiene costo para el usuario.  
BANCO DAVIVIENDA S.A. BOGOTÁ

HERNÁNDEZ PUESA ALICIA FONRODRA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ



República de Colombia

66-69-2013 101540-339999CV

cadefia s.a. no. 89-999999

✓  
**OCTAVA.-** EL (LOS) COMPRADOR (ES) Y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa suscrito el **VEINTISIETE ( 27) de JUNIO de dos mil DOCE ( 2012)** y sus respectivos otrosíes, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. La promesa de compraventa fue cedida al Banco Davivienda.

✓  
**NOVENA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA- PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

✓  
**DECIMA.- CLAUSULA DE OponIBILIDAD AL CONTRATO DE FIDUCIA:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de la VENDEDORA contenidos en el contrato de fiducia mercantil No 2-2-237 suscrito con la Fiduciaria Bogotá S.A., constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de



# República de Colombia

6



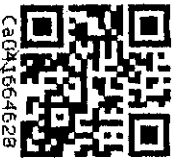
36

COPIA AUTÉNTICA

Bogotá D.C., entre LA VENDEDORA por una parte, y CUSEZAR S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA, por la otra. -----

SECRETARIA DE JUSTICIA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIÓN DE DESENGLOBE CATASTRAL EN CABEZA DE LOS FIDEICOMENTES. LOS FIDEICOMITENTES radicarán ante el instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble(s) que se enajena(n). -----



## COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

PRESENTE: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis ( 16 ) de dos mil doce ( 2012 ) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) ha hecho a la sociedad que representa. b). Que conoce y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que compra la Sociedad que representa. c.) Que acepta(n) que la entrega real y material de el (los)

SECRETARIA DE JUSTICIA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

NOTARIO PIESCACION FONRODONA



República de Colombia

Calderón S.A. No. 8993834-4

inmueble(s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante el señalamiento de este plazo **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** gozarán de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el) los inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARAGRAFO 1-** Cuando **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**. Se encuentren listas para efectuar la entrega, dentro del plazo mencionado comunicara(n) por escrito a el LOCATARIO (S) autorizado(s) por Davivienda la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) LOCATARIO(S) el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación. **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** se obligan a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto.

d) El Banco Davivienda adquiere el inmueble a que se refiere esta escritura en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con EL(LA) Señor (a) (es) **RUBIO LUGO MARIA FERNANDA**, en su calidad de LOCATARIO (S) A QUIEN(ES) autoriza para recibirlo y para suscribir el Acta de Entrega la cual se requiere para obtener el desembolso del saldo adeudado. -----





# República de Colombia

7



37

VERIFICAR AUTÉNTICA

Aa00644066 SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**PRESENTE:** En este estado **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.276.322** expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá D.E., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de Fiducia Mercantil denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, constituido por escritura pública número **NOVENTA Y NUEVE (99)** del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos y constructor del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL**, y **JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.299.663** expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA.** Nit 860080273-6, según poder conferido por el doctor **DANIEL HAIME GUTT** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.440.649** expedida en Bogotá, como Gerente, sociedad constituida legalmente mediante escritura pública número novecientos ochenta y nueve (989) del dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1.980) de la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., en su carácter de Representante Legal de la misma, todo lo cual acredita con el certificado en existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial, documentos que presenta para su protocolización con este instrumento,



Ca041664627

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

ENCARGADA DE LA SECRETARIA DE NOTARIA

SILVIA SUAREZ

BLANCA SUAREZ

HERMANN PIESACON FONRODONA

BOGOTÁ PRIMER CÍRCULO DE BOGOTÁ

# República de Colombia

09/09/2013 101527995CVTAL03



Cadenas S.A. No. 8995540

sociedad que actúa como **FIDEICOMITENTE** del contrato de fiducia mercantil denominado Patrimonio Autónomo **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** constituido por escritura pública número **NOVENTA Y NUEVE (99)** de fecha enero veinticuatro (24) de dos mil ocho (2008), otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos, del cual hace parte el inmueble objeto de este instrumento y manifestaron: Que obrando en las calidades indicada. 1. Aceptan la venta contenida en esta escritura pública de compraventa suscrita por la fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, 2. Aceptan que la Fiduciaria comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3. Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de lo vendido por este contrato en los casos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. 4. Responder ante **EL (LOS) COMPRADORE(S)** por la construcción y terminación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles por los vicios del suelo y de la construcción, por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor.-----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, y por ser las partes contratantes personas jurídicas, de acuerdo con la ley el inmueble objeto de la presente compraventa no es susceptible a vivienda familiar. -----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". -----



38

A3008448653

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.**

Comparece **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis ( 16 ) de dos mil doce ( 2012 ) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, declara: **PRIMERO.-** Que por escritura número **DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y CINCO (2485)** del **VENTIOCHO (28)** de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL ONCE (2011)** de la Notaría **QUINCE (15)** del Círculo de Bogotá la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, constituyo a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin límite cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en **BOGOTÁ** identificado en la nomenclatura urbana **KRA. 72 NO. 24B-34** y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de **BOGOTÁ** con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1722856**.

**SEGUNDO.-** Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS- MCTE (\$ 2.500.000)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente.

**TERCERO.-** Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número **DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y CINCO (2485)** del **VENTIOCHO (28)** de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL ONCE (2011)** de la Notaría **QUINCE (15)** del Círculo de Bogotá, los siguientes inmuebles): El **Apartamento** número **OCHOCIENTOS CINCO (0805)** de la torre **DOS (2)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1870318** y



Ca041664626

ENCARGADA  
SILVIA DE GUZMÁN  
BOGOTÁ

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

República de Colombia

09/03/2013 10:51:59C:\Bogota\38

HERNAN PUESTO CON FONRODONA  
BOGOTÁ



cadena SA

el parqueadero número(s) **OCHENTA Y CUATRO (084)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1870096** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., el cual forma parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA -PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana CRA. 72 NO. 24B-34. -----

**CUARTO.-** Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA. -----

**QUINTO.-** En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 del Decreto número 0188 de Febrero 12 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS- MCTE (\$ 2.500.000)** -----

El suscrito Notario advirtió al compareciente que de conformidad con el Artículo 91 del Decreto 19 de 2012 se enviará certificado a la Notaria en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca, para que este imponga la nota correspondiente. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983.



# República de Colombia



39  
AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
DE HACIENDA Y CREDITO  
BOGOTÁ 25 CIVIL  
Aa 006448654  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

9

Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para el otorgamiento de la presente escritura pública los comparecientes protocolizan los siguientes comprobantes: - - - - -

1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2013.- - - - -

FORMULARIO No.2013301010000851675. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1722856. - - - - -

CEDULA CATASTRAL SIN NÚMERO. - - - - -

DIRECCION DEL PREDIO: AK 72 24B-34 LT 2 MZ A ET B1. - - - - -

CONTRIBUYENTE: CUSEZAR S.A. - - - - -

AUTOAVALUO \$9.661.172.000 - - - - -

TOTAL A PAGAR \$82.095.000 - - - - -

RECIBIDO CON PAGO: SI. - - - - -

ADHESIVO: 51743070072999. - - - - -

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Consecutivo No. 587123 y 586951.

DIRECCION DEL PREDIO: AK 72 24B-34 LT 2 MZ A ET B1. - - - - -

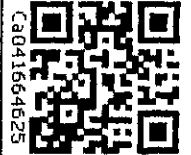
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1870318 Y 50C-1870096. - - - - -

FECHA DE EXPEDICION: 01-08-2013 - - - - -

FECHA DE VENCIMIENTO: 30-10-2013 - - - - -

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /VBG PG - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. - - - - -

3.- Estado de cuenta por concepto predial de los inmuebles vendidos y de conformidad con el numeral 2.2.2 de la circular de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria de Hacienda Distrital se protocolizan recibos de impuesto predial años 2012, 2011, 2010, y 2009 del predio de mayor extensión sobre el cual se desarrollo el conjunto residencial



Ca041664625

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

~~BLANCA SILVIA SEGURA GONZALEZ~~  
ENCARGADA

HERMANN PIESZTACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



República de Colombia

69-89-2813 18155170-0-30899592

Cadenera S.C. No. 899094

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

Se adjunta la consulta Web No. 2013-383717 de fecha VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

4. Paz y salvo expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados, en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Artículo 29, Inciso 4°. De fecha de expedición PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DE 2013 . - - - - -

5. Fotocopia autenticada del permiso de ventas

HOJAS EMPLEADAS.- La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa006448646, Aa006448647, Aa006448648, - - - - Aa006448649, Aa006448650, Aa006448651, Aa006448652, Aa006448653, - - - - Aa006448654, Aa006448655. - - - - -

Derechos \$ 113.550= Decreto 188 Febrero 2013

RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA .....	\$ <u>235.976-</u>
Super Notariado y Registro .....	\$ <u>12.085-</u>
Cuenta Especial para el Notariado ..	\$ <u>12.085-</u>
R-Fuente (Base) .....	\$ _____

Fiduciaria Bogota S.A.  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C # 39.692.985 expedida en USAQUEN

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.

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



# República de Colombia

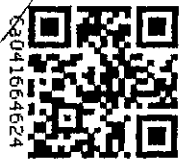


40

SECRETARIA  
BOGOTÁ DO 25 CIVIL

10

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: **Aa006448654** DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - - - **5 0 7 1** - - - - -  
CINCO MIL SETENTA Y UNO. - - - - -  
DE FECHA: SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).



8041664624

*[Signature]*  
**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
C.C. No. 52.276.322 expedida en Bogotá  
CUSEZAR S.A.

*[Signature]*  
**JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ**  
C.C. 19.299.663 EXPEDIDA EN BOGOTÁ  
DIRECCION: CALLE 79B No. 4-29  
TELEFONO: 2552507 - 6180620  
INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA

HERMANN PIESCHACON FONRODOWA  
ESTEBANO PRINERO DE BOGOTÁ  
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO  
ENCARGADA



República de Colombia

Cadena S.A. No. 99090540

  
LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

C.C No. 17.089.808 expedida en Bogotá.

DIRECCION CARRERA 11 No. 71-73 Piso Octavo

TELEFONO 3383838

BANCO DAVIVIENDA S.A



  
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA



AÑO GRAVABLE  
2013



Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.  
sin asistencia del impuesto predial  
unificado

2013301010000851675

301

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN  CORRECCIÓN  SOLAMENTE PAGO

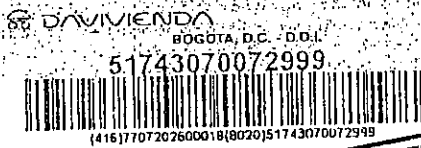


A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		* [ ]	
1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1722856	3. CÉDULA CATASTRAL	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 72 24B 34 LT 2 MZ A ET B1			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 8945,53	6. CONSTRUCCION (M2) 0,00	7. TARIFA 9,50	8. AJUSTE 564,000
9. EXENCIÓN 0,00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CUSEZAR S.A.		11. IDENTIFICACIÓN NIT 860000531	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 116 7 15 IN 2 PI 16		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			Hasta 19/04/2013
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)		AA	9,661,172,000
15. IMPUESTO A CARGO		FU	91,217,000
16. SANCIONES		VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	91,217,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	91,217,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR		VP	91,217,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	9,122,000
22. INTERÉS DE MORA		IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	82,095,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI		NO	X
		Mi aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	82,095,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



11517707202600018(8020)51743070072999



El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

BOGOTÁ, 06 SET. 2013

El Notario Primero, [Signature]

NOTARIA ENCARGADA

NUMERO IDENTIFICACION: 52276322

HERMANN PUESCHACON ENRODRIAGA BOGOTÁ

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



AÑO GRAVABLE  
2012



Formulario de auto liquidación electrónica Formulario No.  
sin asistencia del impuesto predial  
unificado

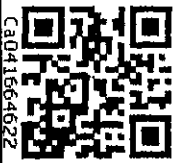
2012301010003049612

COB01 AUTÉNTICA  
SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN  CORRECCIÓN  SOLAMENTE

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. CÉDULA CATASTRAL	
1. GHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C1722858		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 72 24B 34 LT 2 MZ A ET B1			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 8945.53	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 33.00	8. AJUSTE 495,000
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CUSEZAR S.A.		11. IDENTIFICACIÓN NIT 880000531	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 116 7 15 IN 2 PI 16		13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			Hasta 04/05/2012
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALÚO (Base Gravable)	AA	8,050,977,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	265,187,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	265,187,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	265,187,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	265,187,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	26,519,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	238,668,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		NO <input checked="" type="checkbox"/> MI aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	238,668,000	



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

República de Colombia

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)770720260005(8020)02012301010003049612(300)000023868000(06)20120504

DAVIVIENDA  
BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.  
51743070063193  
SELLO O TIMBRE

51-743 H.N.  
04 MAY 2012  
CAJERO 1  
RECIBIDO CON PAGO

El Notario Primero del Circuito de Bogotá hace CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista. *Wendy Rojas Acevedo*  
52.276.322

Bogotá,  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS A LOS CONTRIBUYENTES





**Formulario único del impuesto predial unificado**



1010100 02186251

101

AÑO GRAVABLE <b>2 0 1 1</b>		OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción		DECLARACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	CORRECCIÓN <input type="checkbox"/>	SOLAMENTE PAGO <input type="checkbox"/>
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP Código homologado de identificación predial <b>A A A</b> Números Letras		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>5 0 0 1 7 2 2 8 5 6</b>			3. ESTRATO	
4. CÉDULA CATASTRAL						
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>A K 7 2 2 4 B 3 4 L T 2 M Z A E T B 1</b>						
B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO						
6. ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> ) <b>8 9 4 5 . 5 3</b>		7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )				
C. TARIFA Y EXENCIÓN						
8. TARIFA PLENA <b>33,0</b>		9. AJUSTE DE TARIFA <b>4 7 4 0 0 0</b>		10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN <b>0</b>		<b>T</b>
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE						
11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>U S E Z A R S . A .</b>						
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE		13. IDENTIFICACIÓN		14. TELÉFONO FIJO O MÓVIL		
<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> POSSESIONARIO <input type="checkbox"/> USUARIO <input type="checkbox"/> ARRENDATARIO <input type="checkbox"/> AUTÓNOMO <input type="checkbox"/> SUCESSIONARIO <input type="checkbox"/> OTROS		<input type="checkbox"/> C.C. <input checked="" type="checkbox"/> I.D. <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> C.E.		NÚMERO <b>8 6 0 0 0 0 5 3 1 - 1</b> DV <b>6 5 1 6 0 6 6</b>		
15. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El apunado área no sirve como dirección de notificación <b>A C 1 1 6 7 1 5 I N 2 O P 1 6 0 1</b>						
16. MUNICIPIO <input checked="" type="checkbox"/> BOGOTÁ <input type="checkbox"/> OTRO		17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ		18. DEPARTAMENTO		
E. LICUADACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones, si tiene dudas comuníquese con la Línea Bogotá 195)						
19. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA		<b>7 3 9 0 7 9 7 0 0 0</b>		
20. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 8 / 1.000 - casilla 9)		FU		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
21. SANCIONES		VS		<b>0</b>		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)						
22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización a partir de la vigencia 2009		AT		<b>0</b>		
IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)		IA		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
TOTAL A CARGO		HA		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23)		HA		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
H. PAGO						
25. VALOR A PAGAR		VP		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% del renglón 25)		TD		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
27. INTERESES DE MORA (sobre el renglón 25)		IM		<b>0</b>		
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 + renglón 26 + renglón 27)		TP		<b>2 1 9 0 8 0 0 0 0</b>		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instrucciones o ingrese a <a href="http://www.fisco.gov.co">www.fisco.gov.co</a> )						
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		AV		<b>0</b>		
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 28)		TA		<b>2 1 9 0 8 0 0 0 0</b>		
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TA		<b>2 1 9 0 8 0 0 0 0</b>		
J. FIRMA		ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA				
		SELLO		AUTOADHESIVO		
NOMBRES Y APELLIDOS <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>						
C.C. <input type="checkbox"/> Número						
C.E. <input type="checkbox"/>						
T.I. <input type="checkbox"/> <b>5 2 2 7 6 9 2 2</b>						

43



# Formulario único del impuesto predial unificado



Formulario No.

101010000834301

101

AÑO GRAVABLE 2010

### A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP Código homologado de identificación predial A A A	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 5 0 C 1 7 2 2 8 5 6	SECRETARIA JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
3. CÉDULA CATASTRAL		

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO  
A R 7 2 2 4 B 3 4 L 7 2 M 2 A E T B 1

### B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> ) 8 9 4 5 5 3 DECIMAL	6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ) 0 0 0
---	--

### C. TARIFA Y EXENCIÓN

7. TARIFA PLENA 33,0	8. AJUSTE DE TARIFA 5 3 0 0 0	9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN 0 L
-------------------------	----------------------------------	----------------------------------

### D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL  
FIDUCIARIA BOGOTÁ SA PATRIMONIO  
AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4

ALIDAD DEL CONTRIBUYENTE PUNO PRESOR UNFRUCLUPRO AUTONOMO RACION OTROS	12. IDENTIFICACIÓN C.C. MT TL CE	NÚMERO 8 3 0 0 5 5 8 9 7 - 7	13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL 3 4 8 5 4 0
---	-------------------------------------	---------------------------------	--

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.  
CL 6 7 7 3 7 P I 3

15. MUNICIPIO  
BOGOTÁ  OTRO

16. CÓDIGO DE MUNICIPIO  
Solo para municipios diferentes a Bogotá  
1 1 0 0

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME TODOS LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MAS CÉRBANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

### E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

17. AUTOVALUO (Base gravable)	AA	6 4 4 0 7 8 2 0 0 0
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 x castilla 7 / 1.000 - castilla 8)	FU	2 1 2 0 8 3 0 0 0
19. SANCIONES	VS	0 0 0 0 0 0 0 0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)		
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2008	AT	
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 + renglón 20)	IA	2 1 2 0 8 3 0 0 0
G. SALDO A CARGO		
22. TÓTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)	HA	2 1 2 0 8 3 0 0 0
H. PAGO		
23. MONTO A PAGAR	VP	2 1 2 0 8 3 0 0 0
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% del renglón 23)	TD	2 1 2 0 8 3 0 0 0
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23)	IM	0 0 0 0 0 0 0 0
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 + renglón 25)	TP	1 9 0 8 7 5 0 0 0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o dirigirse a www.fisco.gov.co)  
Aportación voluntariamente un 10% adicional al destino de Bogotá

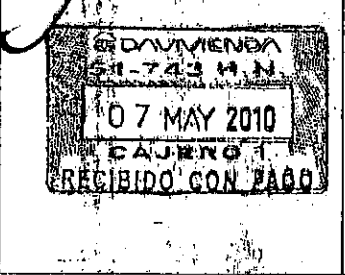
27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)  
AV

28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)  
TA 1 9 0 8 7 5 0

### J. FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS  
CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C.  Número  
3 9 6 9 2 9 8 5

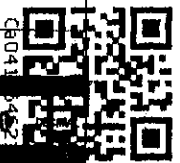


ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

DAVIVIENDA  
BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.  
61743080040770

416170720260001818020181743080040770

IDENTICA



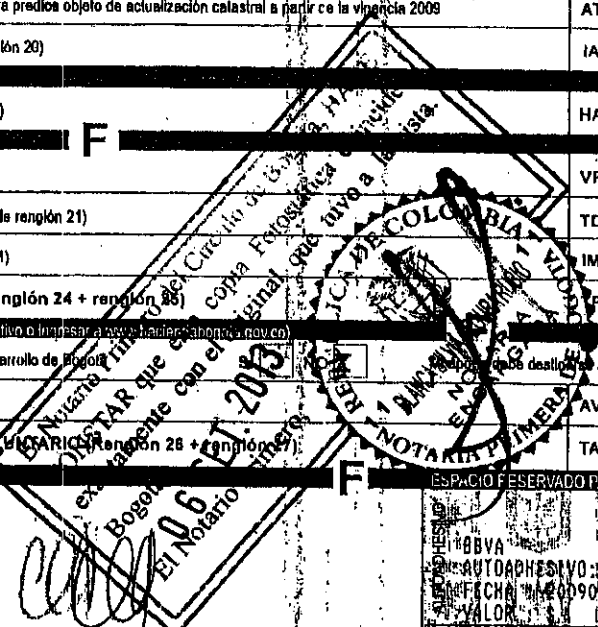
República de Colombia

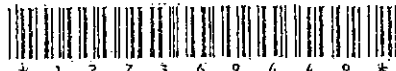
09/05/2013 181519ECV3484298





AÑO GRAVABLE		2 0 0 9	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. CHIP Código homologado de identificación predial		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	
A A A		5 0 C 1 7 2 2 8 5 6	
Número		Letras	
3. CÉDULA CATASTRAL			
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO			
A C 2 6 7 0 5 1 L O T E 2 M Z A E T A P A B 1			
B. INFORMACION DE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )		6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	
8 9 4 5 . 5 3		0 0	
C. TARIFA Y EXENCIÓN			
7. TARIFA PLENA		8. AJUSTE DE TARIFA	
3 3 , 0		4 8 0 0 0	
POR ANO DECIMAL		9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN	
		0 F	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL			
FIDUCIARIA BOGOTA SA - PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4			
11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE		12. IDENTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> ARRENDADOR <input type="checkbox"/> SUBALQUILADOR <input type="checkbox"/> AUTÓNOMO <input checked="" type="checkbox"/> SUCESSION <input type="checkbox"/> OTROS		CC MI TL DE NÚMERO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 8 3 0 0 5 5 8 9 7 - 7	
		13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL	
		3 4 8 5 4 0 0	
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN			15. MUNICIPIO
En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponde al predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.			BOGOTA <input checked="" type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>
C U 6 7 7 3 7 F I 3 1 4			16. CÓDIGO DE MUNICIPIO
			1 1 0 0 1
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones, si tiene dudas comuníquese con la Línea Bogotá 199)			
17. AUTONVALUO (Base gravable)		AA	3 2 6 5 1 1 8 0 0 0
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 X casilla 7 / 1.000 - casilla 8)		FU	1 0 7 3 0 1 0 0 0
19. SANCIONES		VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)			
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009		AT	0
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20)		IA	1 0 7 3 0 1 0 0 0
G. SALDO A CARGO			
TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)		HA	1 0 7 3 0 1 0 0 0
H. PAGO			
23. VALOR A PAGAR		VP	1 0 7 3 0 1 0 0 0
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)		TD	1 0 7 3 0 0 0 0
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)		IM	0
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)		TP	9 6 5 7 1 0 0 0
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o ingresar a www.hacienda.gov.co)			
Aportó voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		AV	0
27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)		TA	9 6 5 7 1 0 0 0
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)			
J. FIRMA			
NOMBRES Y APELLIDOS		ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA	
CAROLINA LOZANO OSTOS		BOGOTÁ AUTOADHESIVO: 4492010049981 FECHA: 20090518 VALOR: 96.571.000,00 TERMINAL: D067 RECEPCION: CDH 046	
C.C. / C.E.		OFICINA: 0492 EMP COUNTRY FORMULARIO: 10101000257986 NO: 589239 USUARIO: 0183426	
Número			
5 9 6 9 2 6 8 5			





\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 4 9 \*

44

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 1 de 4

\* \* \* \* \*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CUSEZAR S A CUSEZAR

SIGLA : CUSEZAR S.A.

N.I.T. : 860000531-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00010540 DEL 28 DE MARZO DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2012

ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2012

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$222,519,590,613

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com

DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : acarrera@cusezar.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.479, NOTARIA 4A BOGOTÁ DEL 3 DE FEBRERO DE 1.956, INSCRITA EL 18 DE FEBRERO DE 1.956, BAJO EL NO. 33.699 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA " CUELLAR SERRANO GÓMEZ Y SALAZAR LTDA"

CERTIFICA:

QUE POR E.P.NO. 4387 DEL 21 DE JUNIO DE 1991 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTÁ INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 1991 BAJO EL NO. 21104 DEL LIBRO VI, SE DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDA DE CALI (VALLE ).-

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1044 del 15 DE BOGOTÁ D.C., DEL 28 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 06 DE MAYO DE 2003 BAJO EL NUMERO 10329 DEL LIBRO I, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: MEDELLIN.

QUE POR E.P. NO. 14.431 del 27 DE JULIO DE 1987 INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 1987 BAJO EL NO. 277 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE " CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A. " POR EL DE " CUSEZAR S.A. " E INTRODUCIÓ OTRAS REFORMAS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 235 del 11 DE JULIO DE 1987 INSCRITA EN LA NOTARIA 11 -



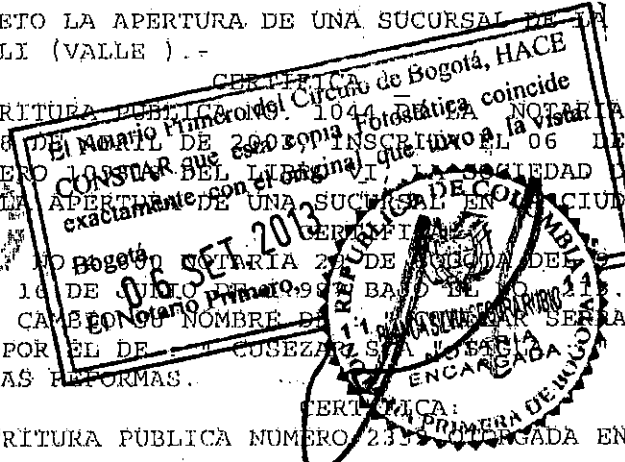
CA0418646620

Formato autorizado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

69-08/2013 101530703098985C

BOGOTÁ, 20 DE FEBRERO DE 2013



DE BOGOTÁ EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.982, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.982, BAJO EL NÚMERO 126.519 LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMÓ DE LIMITADA EN SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE "CUELLAR SERRANO GÓMEZ Y SALAZAR S.A."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2365 DE LA NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C., DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01439340 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIERE EN BLOQUE PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE INVERSIONES CUSEZAR BENEFICIARIA

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6752	30-XI-1.956	4A BOGOTÁ	6-XII-1.956 NO.35933
3758	26-XII-1.957	6A BOGOTÁ	7-I-1.958 NO.38.963
3449	25-X-1.958	6A BOGOTÁ	28-X-1.958 NO.41.381
722 BIS	4-IV-1.962	6A BOGOTÁ	16-IV-1.962 NO.53234
3601	24-XI-1.964	6A BOGOTÁ	9-XII-1.964 NO.63170
1852	18-XI-1.977	11 BOGOTÁ	20-XII-1.977 NO.52721
740	15-VI-1.978	11 BOGOTÁ	30-VI-1.978 NO.59.157
1115	2-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74185
1116	2-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74186
1117	2-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74187
1123	3-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74188
1124	3-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74189
1125	3-VIII-1.979	11 BOGOTÁ	29-VIII-1.979 NO.74190
1658	26-X-1.979	11 BOGOTÁ	16-XI-1.979 NO.77.597
2046	18-XII-1.979	11 BOGOTÁ	17-I-1.980 NO.80.195
2047	18-XII-1.979	11 BOGOTÁ	17-I-1.980 NO.80.196
772	28-V-1.980	11 BOGOTÁ	18-VII-1.980 NO.37643
1359	5-IX-1.980	11 BOGOTÁ	18-IX-1.980 NO.90320
1674	26-X-1.981	11 BOGOTÁ	13-XI-1.981 NO.108401
1566	21-VII-1.983	11 BOGOTÁ	10-VIII-1983 NO.137170
1438	6-VII-1.984	11 BOGOTÁ	11-VII-1.984 NO.154664
6193	21-VII-1.992	29 BOGOTÁ	30-VII-1.992 NO.373188
3317	24-IV-1.995	29 STAFE BTA	28-IV-1.995 NO.490466

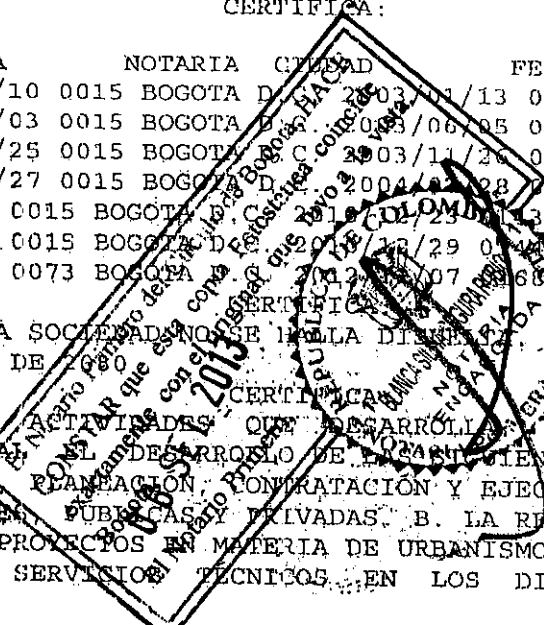
CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	Ciudad	FECHA	NO. INSC.
0000019	2003/01/10	0015 BOGOTÁ	D	2003/01/13	00861449
0001397	2003/06/03	0015 BOGOTÁ	D	2003/06/25	00882952
0002946	2003/11/25	0015 BOGOTÁ	D	2003/11/26	00908174
0001899	2004/07/27	0015 BOGOTÁ	D	2004/07/28	00945094
2365	2010/12/22	0015 BOGOTÁ	D	2010/12/23	01439340
2365	2010/12/22	0015 BOGOTÁ	D	2010/12/29	01441047
5753	2012/11/23	0073 BOGOTÁ	D	2012/11/27	01807354

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2080

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA





45



COPIA AUTÉNTICA

\*01\*

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

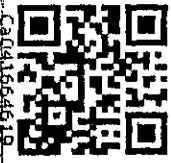
SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013 HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 2 de 4

\*\*\*\*\*



COPIA AUTÉNTICA

papel notarial para uso exclusivo de copias de certámenes públicos, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

69-89-2813 18154033999SCN

INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASÍ LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA, PARA LO CUAL SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. F. LA COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCIAS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SEÑO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDAS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS O VALORES 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES, DÁNDOLOS EN PRENDA, Y EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANHÍA QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DEL ESE OBJETIVO. 10) ENAJENAR BIENES RAÍCES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO. 11) CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPOSITOS MINERALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES, ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN. 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS; MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS

Notario Público en Bogotá  
 Firmado por el Notario  
 El Notario Primero,  
 Bogotá, 16 de febrero de 2013



CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.  
CERTIFICACIÓN

CAPITAL: \*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

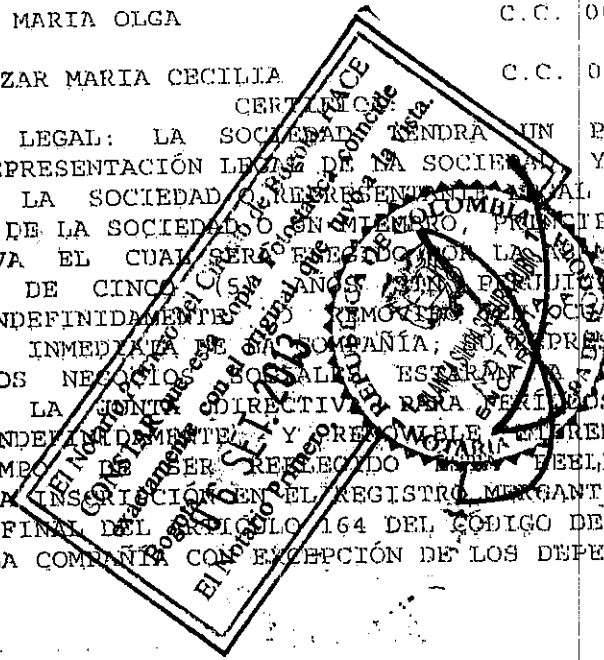
\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01684292 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

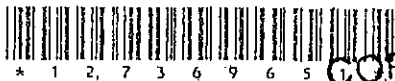
NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SERRANO NAVIA JUAN FERNANDO	C.C. 000000019064378
SEGUNDO RENGLON PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO	C.C. 000000003228981
TERCER RENGLON SIERRA MORENO RICARDO	C.C. 000000008346590

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01684292 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON LOPEZ GIRALDO EFREN DE JESUS	C.C. 000000019148788
SEGUNDO RENGLON ISAZA MERCHAN MARIA OLGA	C.C. 000000035464789
TERCER RENGLON ESCALLON SALAZAR MARIA CECILIA	C.C. 000000039774642

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE, QUE NO OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y QUE PUEDE SER O NO ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD O REPRESENTANTE LEGAL DE UNA COMPAÑIA QUE SEA ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD O MIEMBRO, PRINCIPAL O SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EL CUAL SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE CINCO (5) AÑOS, O EN SU DEFECTO, DE QUE PUEDA SER RE-ELEGIDO INDEFINIDAMENTE. LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑIA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA POR UN PERÍODO DE CINCO (5) AÑOS, REELEGIBLE INDEFINIDAMENTE Y CUYA REMUNERACIÓN Y CUALQUIER TIEMPO DE SER REELEGIDO EN LA REELECCIÓN NO DEBERÁ SER OBJETO DE NUEVA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL SEGÚN LO ORDENADO POR EL INCISO FINAL DEL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR





\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 5

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 3 de 4

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

\* \* \* \* \*

FISCAL SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO; O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO O LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO, EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SUPLENTE; QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 175 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01687688 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PELÁEZ ARANGO ALVARO	C.C. 000000014210548
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE ESTRADA ECHEVERRI ROSARIO	C.C. 000000041651935
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA	C.C. 000000052276322
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE LEGUIZAMON MOLINA IVAN	C.C. 000000079240794

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE PARTICIPARÁ EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LAS SIGUIENTES FUNCIONES. A) PODRÁ LLEVAR LA VOCEÍA A DE LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS Y GESTIONAR NEGOCIOS, SIN COMPROMETER A LA COMPAÑIA, PUESTO QUE NO TIENE EN SU CABEZA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE A SOCIEDAD. B) PUEDE ASISTIR A TODAS LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA CON VOZ PERÓ SIN VOTO, SALVO QUE EL PRESIDENTE TENGA LA CALIDAD DE ACCIONISTA O SEA REPRESENTANTE LEGAL DE UNA PERSONA JURÍDICA QUE SEA ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD, EN EL PRIMER CASO, O SI FUERE MIEMBRO PRINCIPAL O SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN EL SEGUNDO EVENTO. EN IGUAL FORMA DEBERÁ SER CITADO Y ASISTIRÁ A CUALQUIER COMITÉ CREADO AL INTERIOR DE LA COMPAÑIA. C) ACTUAR COMO ASESOR Y CONSEJERO DE LA SOCIEDAD E INTERVENIR EN LA PLANEACION Y PROGRAMACION GENERAL DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD, LAS CUALES DEBERÁN SER CONSULTADAS ANTES DE SU ADOPTACION Y DEBERÁN SER ACEPTADAS ANTES DE SU EJECUCION. D) INSPECCIONAR LAS LABORES QUE DEBERÁN SER REALIZADAS EN LA SOCIEDAD EN TIRSU GESTION RESPECTO, ASÍ COMO SOBRE LA MARCHA DE LA EMPRESA, LA JUNTA DIRECTIVA ANTES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA. E) INVESTIDÓ DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑIA. LA GESTIÓN COMERCIAL Y

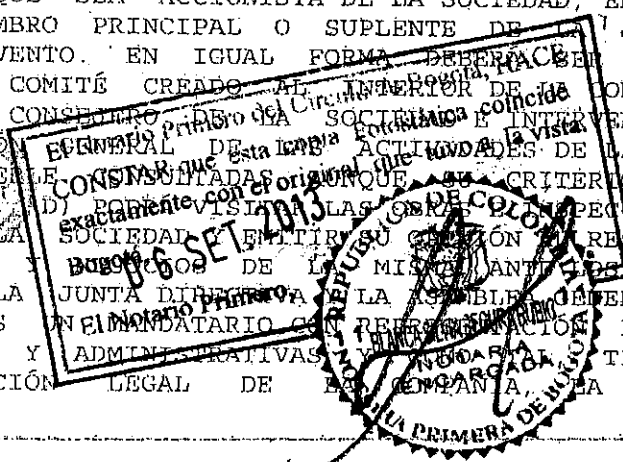


Figura notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

69/89/2013 1013348995CV140

HERNAN PIESCHACON FONRODUNA  
SECRETARIO DE BOGOTÁ



FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁN CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECCIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE; A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANQUES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIEN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY O QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01159391 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL (PERSONA NATURAL). HUERTAS CUERVO ALBA NORA	C.C. 000000051300271
REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA JURIDICA). BALANQUES SOLUCIONES Y CONTROLES LIMITADA	N.I.T. 000008002261112

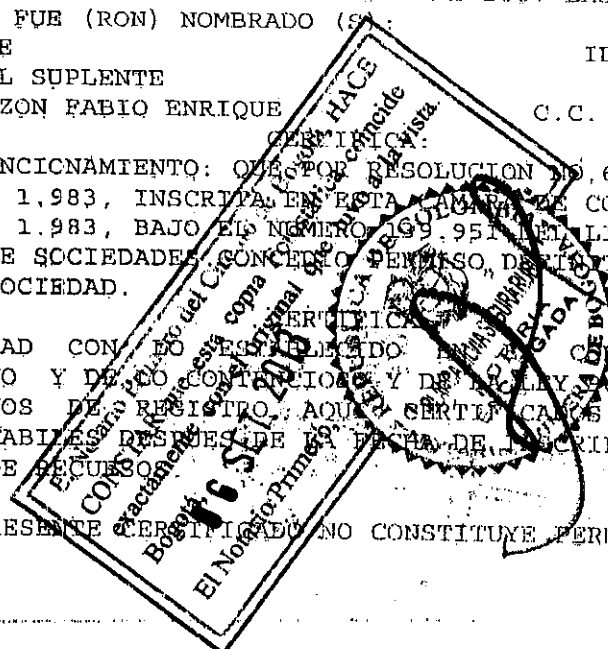
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000043 DE REVISOR FISCAL DEL 3 DE JULIO DE 2007, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01159394 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE ALVAREZ PINZON FABIO ENRIQUE	C.C. 000000080361321

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. 6473 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1983, INSCRITA EN ESTA CARATA DE COMERCIO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1983, BAJO EL NUMERO 199.951 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ECONOMIA CONTABLE Y DE LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO, AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE DESCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*





\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 5 2 \*

COPIA AUTENTICA



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 4 de 4

\*\*\*\*\*

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CA041064617

\*\*\*

FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

\*\*\*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,100  
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

BOGOTÁ  
PIESCHACON FONRODONA  
SECRETARIA

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

República de Colombia

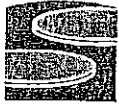
89-99/2613 10152RHSSECVH303

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá, SET. 2013  
El Notario Primero,



Handwritten scribbles or marks in the top left corner.





Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

Prosperidad  
para todos

40  
AUTÉNTICA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC2

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. 0931 Junio 19 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 1845 Abril 18 de 2011 de la notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de cien (100) años contados a partir de la fecha en que fue aprobada por la Superintendencia Bancaria el Acta de Organización, sin perjuicio de que antes de esa fecha se disuelva por cualquier causa legal o estatutaria. Sin embargo, dicho término podrá ser prorrogado conforme a la ley y a estos estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 Octubre 4 de 1991

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, esté (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclaman la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fiduciario por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan otorgado, contra actos de terceros que del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l.edir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundamentos a cerca de la naturaleza o alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acta constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas o. Si administrar a la Asamblea General de Accionistas y a la



Ce041664610

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

República de Colombia

89/85/2013 181515SCVHA003RH

NOTARIO DE BOGOTÁ D.C. PRIMERA NOTARIA



N° C0284038 / N° GP0152

Calle 7 No. 4-49 Bogotá, D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co

Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno; en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicione o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 94312021	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 80063022	Representante Legal para Asuntos Judiciales

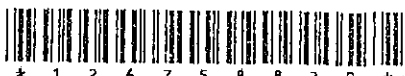
Bogotá D.C., martes 12 de febrero de 2013

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2750 de 1995, el mecanismo que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.







\*01\*

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

12 DE FEBRERO DE 2013 HORA 15:57:26

R037086293 PAGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:  
NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S A  
SIGLA : FIDUBOGOTA S A  
N.I.T. : 800142383-7  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:  
MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:  
RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2012  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012  
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$183,574,681,883

CERTIFICA:  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 7-37 P 3  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO.-7-37 P 3  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL COMERCIAL : jnino@fidubogota.com

CERTIFICA:  
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA-USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S A LA CUAL SE CONSUELVE SIN QUITARSE.

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA  
HERMANN PIESCACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA  
BOGOTA, COLOMBIA  
22 de SET. 2013  
El Notario Primero  
CONSTAR que esta copia se hizo exactamente con el original que tuvo a la vista

ESTATUTOS:	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION
ESCRITURAS NO.				
3178	30-IX-1.991	11	BOGOTA	X-1.991 - 341.396
108	22-VI-1.993	11	BOGOTA	X-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11	BOGOTA	X-1.993 - 422.716
2838	08-IX-1.996	11	BOGOTA	XI-1.996 - 561.130

REFORMAS:	E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
	0001357	1999/09/30	0061	BOGOTA D.C.	1999/11/17	00704124
	0002001	2000/08/30	0061	BOGOTA D.C.	2000/09/13	00744636

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

República de Colombia



0001017 2002/03/12 0001 BOGOTA D.C. 2002/03/14 00818844  
0001367 2005/04/05 0001 BOGOTA D.C. 2005/04/12 00985596  
0001755 2006/04/05 0001 BOGOTA D.C. 2006/04/20 01050928  
0000003 2007/01/03 0001 BOGOTA D.C. 2007/01/09 01101954  
0003461 2007/06/25 0001 BOGOTA D.C. 2007/06/29 01141349  
312 2009/01/30 0001 BOGOTA D.C. 2009/02/05 01272897  
1677 2009/04/17 0001 BOGOTA D.C. 2009/05/04 01294195  
2354 2010/06/17 0001 BOGOTA D.C. 2010/09/16 01414434  
4849 2010/11/09 0001 BOGOTA D.C. 2010/11/19 01430150  
1845 2011/04/18 0001 BOGOTA D.C. 2011/05/20 01480592

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO ( DECRETO 663 DE 1993 ) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA : 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. 9. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS SEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN GARANTISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTO. 10. EL COMPLETAMIENTO POR LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION DE ADMINISTRATIVOS FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 11. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACREENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

50



\*01\*

\* 1 2 6 7 5 8 8 2 1 \*

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

12 DE FEBRERO DE 2013 HORA 15:57:26

R037086293

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

Ca041664614



CAPITAL:

CERTIFICA:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$25,000,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 25,000,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$22,675,478,000.00  
NO. DE ACCIONES : 22,675,478.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$22,675,478,000.00  
NO. DE ACCIONES : 22,675,478.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

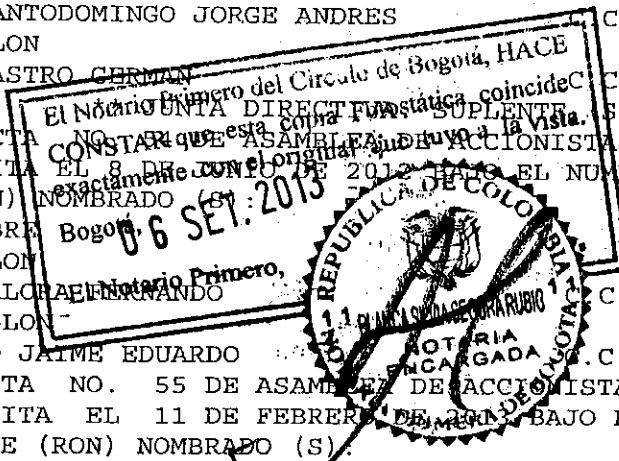
\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\*

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01641184 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLON CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C. 000000008721776
QUINTO RENGLON SALAZAR CASTRO GERMAN	C. 000000079142213

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01704781 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PINEDA OTALORA ENRIQUENANDO	C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C. 000000019327081



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

República de Colombia



BERMANN PIESCACON FONRODORA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

TERCER RENGLON

RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO

C.C. 000000019058948

CUARTO RENGLON

SIN POSESION SIN ACEPTACION

\*\*\*\*\*

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01641184 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

QUINTO RENGLON

RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO

C.C. 000000019391085

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 282 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 01525114 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NOHORA PAEZ COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 13 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01650908 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES

C.C. 000000079949671

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 8 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 31 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01662601 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

ROA CAMARGO GUSTAVO ADOLFO

C.C. 000000080067003

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01654718 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

KPMG LTDA

N.I.T. 000008600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 0065521 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DEL CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LOS CONTENIDOS Y DE LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO ACUMULADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESDE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED





51

\*01\*

\* 1 2 6 7 5 8 8 2 2 \*

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

12 DE FEBRERO DE 2013 HORA 15:57:26

R037086293

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*F\*\*\*\*\*

TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,100  
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



0041664613

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

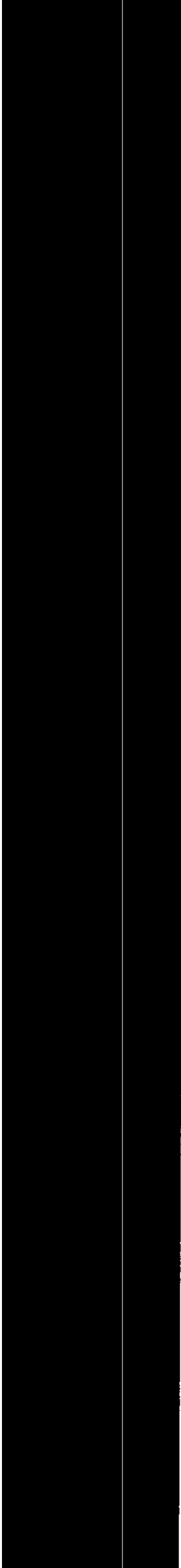
República de Colombia

09/09/2013 16:53:47

HERMANN MESAACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá 6 SET. 2013  
El Notario Primero,





1  
2  
3  
4  
5

6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



BLANCA SILVIA SEBURA RUIZ.  
NOTARIA  
ENCARGADA  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

52

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
DELEGADO 2º CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
VENDOME  
Inversiones Inmobiliarias

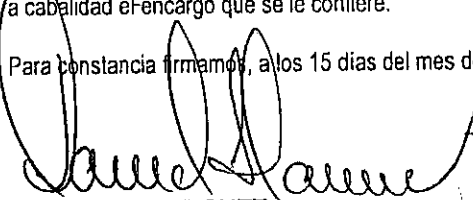


Yo, DANIEL HAIME GUTT, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.440.649 expedida en Bogotá quien obra en nombre y representación de la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., identificada con Nit 860080273-6, sociedad constituida legalmente por escritura pública número novecientos ochenta y nueve (989) del dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaria tercera (3ª) del Circulo de Bogota D.C., en su carácter de Representante Legal de la misma, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO, Nit. No. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Circulo de Bogotá, confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al señor JORGE LUIS GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.299.663 expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, formalice con su firma los siguientes actos jurídicos:


- A) La escritura pública por medio de la cual se formalice el Reglamento de Propiedad Horizontal, reforma y adición, del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA - Propiedad Horizontal, situado en BOGOTÁ Distrito Capital, en la AVENIDA CARRERA 72 No. 24B-34, con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856.
- B) Las escrituras públicas por medio de las cuales se formalicen las compraventas de todos los inmuebles que hacen parte del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA - Propiedad Horizontal, situado en BOGOTÁ Distrito Capital, en la AVENIDA CARRERA 72 No. 24B-34, con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856.

Nuestro apoderado, actuará como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de los mismos inmuebles antes identificados y queda ampliamente facultado, para suscribir las respectivas aclaraciones y/o rescisiones si fueren necesarias así como suscribir cualquier documento que sea necesario e indispensable para ejecutar a cabalidad el encargo que se le confiere.

Para constancia firmamos, a los 15 días del mes de Enero de 2013 en Bogotá D.C.

  
DANIEL HAIME GUTT  
- C.C. 19.440.649 de Bogotá  
INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA.

Acepto

  
JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ  
C.C. 19299.663 de Bogotá

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,



Tel. (571) 313 2168 Fax. (571) 255-2555  
Calle 79B No 4-29 Bogotá / Colombia

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

República de Colombia

89-89-7813 181529895C-144035

MERIAMAN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

En la Ciudad de Bogotá D.C. a 13 de Enero de 2013.

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá.

Daniel Haimé Gutiérrez

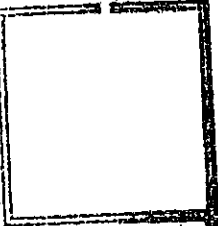
Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: 19440649

expedida en Bogotá

y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante, Daniel Haimé Gutiérrez



Notario Primero

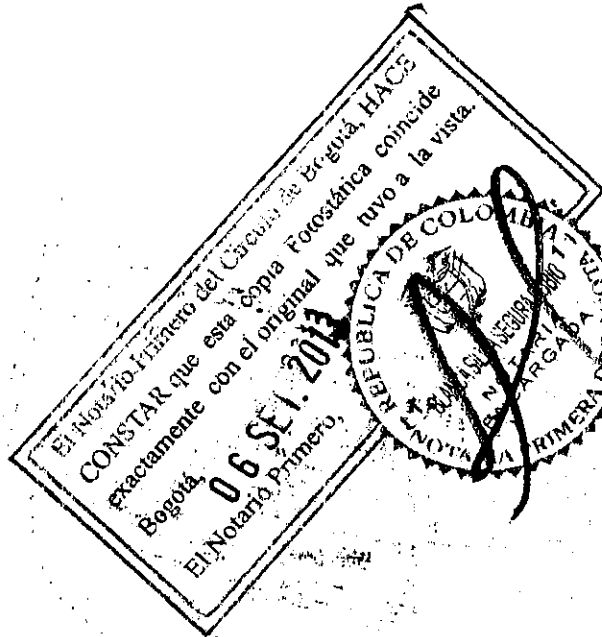


**NOTARIA PRIMERA**



DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

**003 917826**





S3



\*01\*

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

15 DE FEBRERO DE 2013

HORA 16:09:22

R037128450

PAGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*

SECRETARIA  
JUZGADO 28 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA

N.I.T. : 860080273-6

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00134283 DEL 6 DE MAYO DE 1980

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2012

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$67,510,968,881

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 81 NO. 11-68 OF 503

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : sanzola@vendome.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CL 81 NO. -11 68 OF 503

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : sanzola@vendome.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.989, NOTARIA 3A DE BOGOTA EL - 18 DE MARZO DE 1.980, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 6 DE MAYO DE 1.980 BAJO EL NUMREO 84.142 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA: "FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LIMITADA"

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 351 DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. DEL 29 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2007 BAJO EL NUMERO 1126412 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SE NOMBRE DE FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LIMITADA, POR EL DE INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA. CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	CIRCUITO	FECHA	INSCRIPCION
0446	31- I -1.989	27. BOTA.	X	27	1.990 NO.295.609
0446	31- I -1.989	27. BOTA.	X	27	1.990 NO.295.610
0446	31- I -1.989	27. BOTA.	X	27	1.990 NO.295.611

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIRCUITO	FECHA	NO. INSC.
0001418	1998/08/03	0027 BOGOTA D.C.	1	1998/08/29	00645855
0002152	1998/07/30	0046 BOGOTA D.C.	1	1998/08/08	00652488
0000139	2000/02/07	0027 BOGOTA D.C.	1	2000/03/02	00718454

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, BOGOTÁ, COLOMBIA, el día 15 de FEBRERO de 2013, CERTIFICA que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.



MERMANN PIESQUER CON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

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

República de Colombia



99-89-2813 1815195C-Mapo999

0001699-2003/12/18-0027-BOGOTA D.C. 2003/12/29-00912980  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110761  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110762  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110763  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110765  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110766  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110773  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110777  
 0000351 2007/03/29 0027 BOGOTA D.C. 2007/04/26 01126412  
 0000351 2007/03/29 0027 BOGOTA D.C. 2007/04/27 01127033  
 1359 2011/11/23 0046 BOGOTA D.C. 2011/11/25 01530584

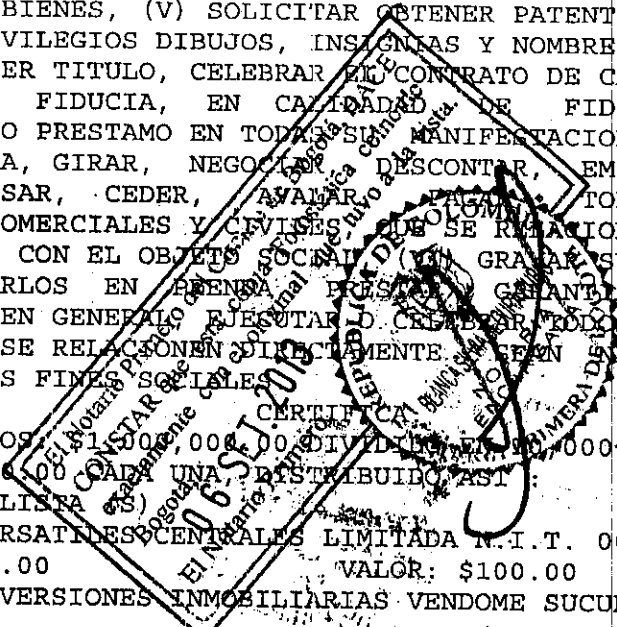
CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 18 DE MARZO DE 2020 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES LA INVERSION Y PARTICIPACION, EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, O EN PARTICIPACION Y COLABORACION CON ESTOS, EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: (I) REALIZAR TRABAJOS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCION EN MATERIA DE URBANISMO, DE DESARROLLO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y DE DISEÑO ARQUITECTONICO, (II) REALIZAR LA PROMOCION DE OBRAS, LA PROGRAMACION Y ADMINISTRACION DE PLANES PROMOCIONALES Y DE VENTA DE INMUEBLES, ASI COMO PARTICIPAR EN PROYECTOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES, CENTROS DE VIVIENDA, INDUSTRIALES O COMERCIALES, (III) ADQUIRIR, ENAJENAR, ARRENDAR, ADMINISTRAR Y GRAVAR BIENES RAICES Y MUEBLES, ASI COMO EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN ACCESORIOS, COMPLEMENTARIOS Y CONVENIENTES PARA LOS FINES SOCIALES Y QUE DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL. YA DETERMINADO, (IV) ASOCIARSE CON OTRAS COMPAÑIAS QUE EXPLOTEN NEGOCIOS SIMILARES O ABSORBERLAS, PROMOVER, FORMAR O FINANCIAR EMPRESAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE TENGAN OBJETOS IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS A LOS DE LA SOCIEDAD O EN SECTORES. QUE FACILITEN EL OBJETO SOCIAL DE ESTA, ASI COMO APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES, (V) SOLICITAR OBTENER PATENTES, DERECHOS DE PROPIEDAD, PRIVILEGIOS DIBUJOS, INSIGNIAS Y NOMBRES COMERCIALES Y VENDER CUALQUIER TITULO, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO, MANDATO, DE MUTUO, DE FIDUCIA, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA, O PRESTAMO EN TODA SU MANIFESTACIONES, PUDIENDO, EN CONSECUENCIA, GIRAR, NEGOCIAR, DESCONTAR, EMITIR, OTORGAR, ACEPTAR, ENDOSAR, CEDER, AVALAR, PASAR, EN TODO O EN PARTE, TODA CLASE DE INSTRUMENTOS COMERCIALES Y CIVILES QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL, GRAVAR SUS BIENES CON HIPOTECAS, DARLOS EN PRENSA, PUESTA, GARANTIAS REALES Y PERSONALES Y, EN GENERAL EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES.

CERTIFICA  
 CAPITAL Y SOCIOS: \$1.000.000,00 DIVIDIDA EN 10.000:00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$100.000 CADA UNA, DISTRIBUIDAS ASI:  
 - SOCIO CAPITALISTA (S)  
 INVERSIONES BURSATILES CENTRALES LIMITADA N.I.T. 000008000686573  
 NO. CUOTAS: 1.00 VALOR: \$100.00  
 EMPRESA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME SUCURSAL COLOMBIA N.I.T.





\*01\*

COPIA AUTÉNTICA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SECRETARIA

SEDE CENTRO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

15 DE FEBRERO DE 2013

HORA 16:09:22

R037128450

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*



CA041669610

Legal notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

89-09-2013 18155470-0-3999950

HERMANN PIESCOWSKI FONRODONA ABOGADO PRIVADO DE BOGOTA



000009004515974

NO. CUOTAS: 9,996.00  
INVERSIONES GRASABON LTDA  
NO. CUOTAS: 2.00  
DETERBON LTDA  
NO. CUOTAS: 1.00  
TOTALES  
NO. CUOTAS: 10,000.00

VALOR: \$999,600.00  
N.I.T. 000008000741276  
- VALOR: \$200.00  
N.I.T. 000008000768939  
VALOR: \$100.00  
VALOR: \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL USO DE LA RAZON SOCIAL ESTARA A CARGO DE UN GERENTE GENERAL QUE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y COMO TAL EJECUTOR Y GESTOR DE LOS NEGOCIOS Y ASUNTOS SOCIALES. EL GERENTE GENERAL TENDRA UN (1) SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00912989 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
GERENTE GENERAL  
HAIME GUTT DANIEL C.C. 000000019440649  
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00917151 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL  
FINVARB MISHAAN SALOMON C.C. 000000017160324

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD A LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES Y ANTE LOS ASOCIADOS, EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO; B - CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS CONTRATOS Y ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD; C- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE O ACEPTARSE EN DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD; D- TOMAR LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION Y LA SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, D- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y SU NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDA A LA JUNTA GENERAL; E- REPRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE O CUANDO SE PRESENTE UN NUMERO PLURAL DE ASOCIADOS QUE RE PRESENTE EL CINCUENTA POR CIENTO - 25 %- O MAS DE LAS CUOTAS EN QUE SE HALLA DIVIDIDO EL CAPITAL SOCIAL; G -

Handwritten notes and stamps: 'CONSUELO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES', 'Notario', '2013', 'FEB 15 2013', 'Cámara de Comercio de Bogotá', 'FONRODONA'.

~~VELAR PORQUE LA CONTABILIDAD DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SE LLEVE~~  
REGULARMENTE Y PORQUE SE CONSERVEN ADECUADAMENTE LOS LIBROS Y  
COMPROBANTES DE LAS CUENTAS; Y H- CUMPLIR LAS ORDENES QUE LE  
IMPARTA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y CUMPLIR O HACER CUMPLIR  
TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON  
LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO. NO  
OBSTANTE LAS ATRIBUCIONES DETERMINADAS EN EL PRESENTE ARTICULO,  
EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE, REQUERIRAN DE LA APROBACION  
IMPARTIDA POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A TRAVES DEL VOTO  
FAVORABLE DE POR LO MENOS EL SETENTA POR CIENTO ( 70 %) DE LAS  
CUOTAS DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, PARA EFECTOS DE LLEVAR  
A CABO LAS SIGUIENTES ACTUACIONES : A) CELEBRAR CUALQUIER ACTO  
QUE IMPLIQUE, INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO, EL ENDEUDAMIENTO  
FINANCIERO DE LA SOCIEDAD EN UNA CUANTIA SUPERIOR AL CINCUENTA  
POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE SUS ACTIVOS TOTALES ; B ) CELEBRAR  
ACTOS QUE IMPLIQUEN, INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO, LA  
ENAJENACION O GRAVAMEN TOTALES DE LA EMPRESA SOCIAL ; Y C )  
CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE ACTO QUE IMPLIQUE LA CESION O TRASPASO  
A CUALQUIER TITULO DE LAS MARCAS, PATENTES O PRIVILEGIOS DE  
PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1334 DE LA NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C.,  
DEL 07 DE OCTUBRE DE 2009, INSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL  
NO. 16846 DEL LIBRO V, DANIEL HAIME GUTT IDENTIFICADO CON CEDULA DE  
CIUDADANIA NO. 19.440.649 DE BOGOTA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE  
DOCUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL AL SEÑOR MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ,  
IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 12.525.275 DE SANTA  
MARTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS  
VENDOME, LTDA., EJERZA LAS SIGUIENTES FUNCIONES DE QUE EL  
COMPARECIENTE ESTÁ .INVESTIDO SEGÚN LA PARTE TRANSCRITA DEL ARTÍCULO  
CITADO: 1), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA NOMBRAR APODERADOS  
JUDICIALES CUANDO LO ESTIME NECESARIO PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES  
DE LA SOCIEDAD, 2), PARA QUE EL APODERADO PUEDA OBTENER DERECHOS DE  
PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES, EMBLEMAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS DE  
CUALQUIER CLASE; 3), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA REPRESENTAR A LA  
SOCIEDAD ANTE CUALQUIER FUNCIONARIO PÚBLICO, JUZGADO, TRIBUNAL,  
ETC.4), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA OBTENER PRÉSTAMOS BANCARIOS  
PARA LA SOCIEDAD. EN ESTE CASO LOS DOCUMENTOS DEBERÁN LLEVAR TAMBIÉN  
LA FIRMA DEL DOCTOR CARLOS VALENZUELA ACOSTA, QUIEN ES MAYOR DE EDAD,  
SE DOMICILIA EN ESTA CIUDAD, SE IDENTIFICA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA  
NÚMERO 17.112.119 DE BOGOTÁ.

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 000004 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MARZO DE 1998,  
INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00643819 DEL LIBRO IX,  
FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE

REVISOR FISCAL PRENTE

ARDILA ARIAS EUGOBERTO

QUE POR ACTA NO. 000004 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE MARZO DE 2010,  
INSCRITA EL 21 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01385302 DEL LIBRO IX,  
FUE (RON) NOMBRADO

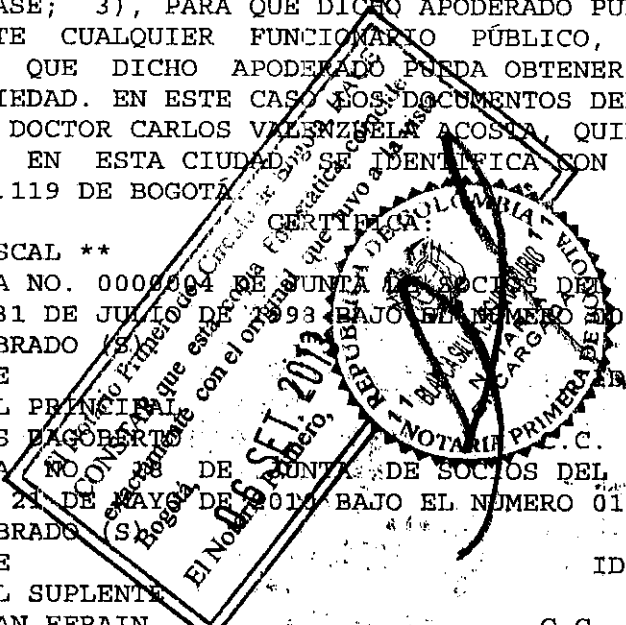
NOMBRE

REVISOR FISCAL SUPLENTE

RINCON GUZMAN EFRAIN

IDENTIFICACION

C.C. 000000017012527





\*01\*

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



SEDE CENTRO

15 DE FEBRERO DE 2013 HORA 16:09:22

R037128450 PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME
MATRICULA NO : 00134284 DE 6 DE MAYO DE 1980
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2012

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\*\*\* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \*\*\*
\*\*\* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \*\*\*

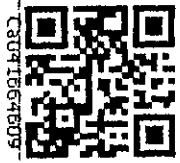
INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 24 DE MAYO DE 2010

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO HACE
\*\*\*\*\*
El Notario Primero del Circuito de Bogotá
CONSTAR que esta copia fotostática coincide
exactamente con el original que tuvo a la vista
Bogotá 06 SET. 2013
El Notario Primero,
REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA
BOGOTÁ
PRIMERA DEPARTAMENTAL



COPY IDENTIFICADOR

Report notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HERMANN PIESCACION FONRODONA
BOGOTÁ - PRIMERO DE BOGOTÁ

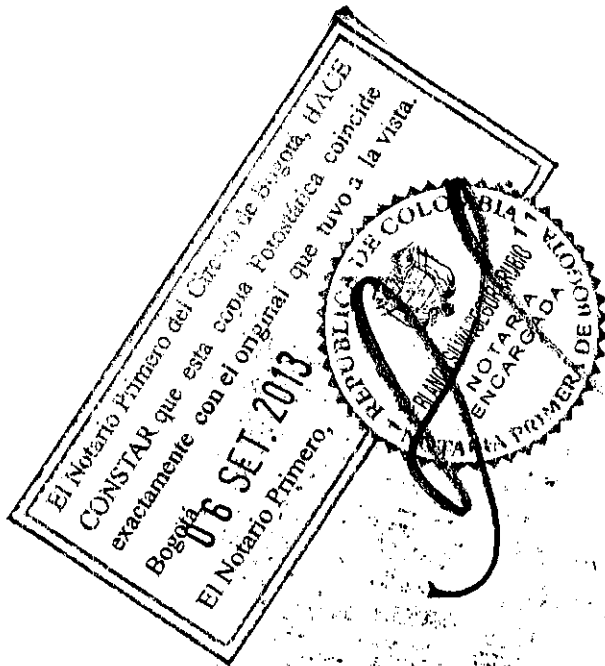
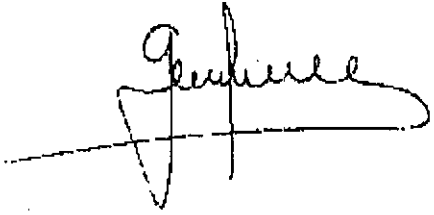
República de Colombia

89-89/2013 1815400339995310



VALOR : \$ 4,100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



CERTIFICADO Nro. 20417/2012  
EL SUSCRITO NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D. C.

CERTIFICA:



Que mediante escritura 4652 del 16 de ABRIL de 2.012, de esta notaria, se otorgó PODER GENERAL de: BANCO DAVIVIENDA S.A, identificado con Nit. No. 860.034.313-7, Representado en este acto por MARIA MARGARITA GIL NIÑO identificada con cedula de ciudadanía número 51.656.705 de Bogotá, a favor de: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.089.808 de Bogotá y, T.P. N°. 6.492 del C.S de la J.


En los términos de la escritura antes citada, para efectos de verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar copia pertinente.

Que verificado el original de la presente escritura NO APARECE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL, por lo tanto se encuentra VIGENTE.

SEXTA (6ª) Vigencia expedida a los DIECIOCHO (18) días del mes de JULIO de DOS MIL DOCE (2012) a las: 01:22 p.m

  
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO  
NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADO

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, hace CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá,  
- 06 SET. 2013  
El Notario Primero,

  
Carrera 13 No. 38-42 PBX: 46 2929  
[notaria29@notaria29bogota.com](mailto:notaria29@notaria29bogota.com)  
Protocolo

  
J. PORTALES  
P. 155316

1813348PESCVCAD  
1813348PESCVCAD  
99-89/2013  
República de Colombia  
Hermann Pietschmann Fonrodona  
Notario Primero de Bogotá  
Haga el presente para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



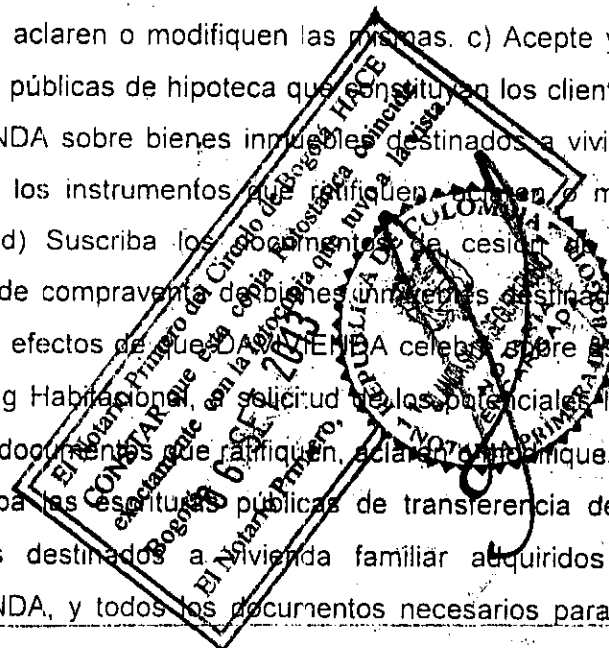




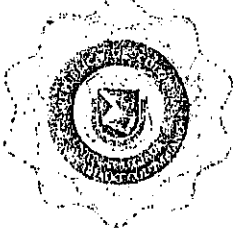


expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización, y manifestó:-----

**PRIMERO.-** Que por medio del presente instrumento público confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor(a) **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residenciado(a) y domiciliado(a) en Bogotá, D.C, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 17.089.808 expedida en Bogotá y portador(a) de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 6492 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación DAVIVIENDA, realice los siguientes actos: a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión que se constituyan a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. b) Suscriba las escrituras públicas de cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, que soliciten los constructores previa la cancelación total o parcial de las obligaciones a su cargo, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. c) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que constituyan los clientes a favor de DAVIVIENDA sobre bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. d) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, a efectos de que DAVIVIENDA celebre sobre estos contratos de Leasing Habitacional, solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. e) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda familiar adquiridos a favor de DAVIVIENDA, y todos los documentos necesarios para perfeccionar



88



los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que DAVIVIENDA celebre sobre éstos contratos de Leasing habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que

ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. f) Solicite copias sustitutivas de escrituras públicas correspondientes a garantías hipotecarias constituidas a favor de DAVIVIENDA, y g) Suscriba documentos tales como certificaciones de prorratas, formulario de certificación financiera y cualesquiera otro que requieran las firmas constructoras, dirigidos a las autoridades competentes, para tramitar permiso de ventas, en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, en los cuales el apoderado haya aceptado las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA.

**SEGUNDO.-** Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el apoderado con sujeción a los términos de la carta de aprobación de Crédito Hipotecario de Vivienda o Leasing habitacional, que para estos efectos expida el área de crédito de la Sucursal de DAVIVIENDA, por lo tanto, la presentación de este documento, ante el notario respectivo, es indispensable para ejercer la facultad.

**TERCERO.-** El apoderado queda facultado para gestionar los actos descritos en el acápite primero, únicamente en Bogotá, D.C., ó en los Municipios de Cundinamarca, durante el tiempo que se encuentre vigente el Contrato de prestación de Servicios Profesionales que el apoderado tiene suscrito con DAVIVIENDA, pues al presentarse la terminación del mismo, el presente Poder será revocado automáticamente para el apoderado.

**CUARTO.-** No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá sustituirse, salvo expresa autorización escrita.

**HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



CS041004600

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

República de Colombia

69-89-2013 1015195CVCA00399



**PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** -----

**NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

#### 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 hizo las advertencias de Ley. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial, números: -----

7 700194 103022; 7 700194 103045; 7 700194 103114. -----

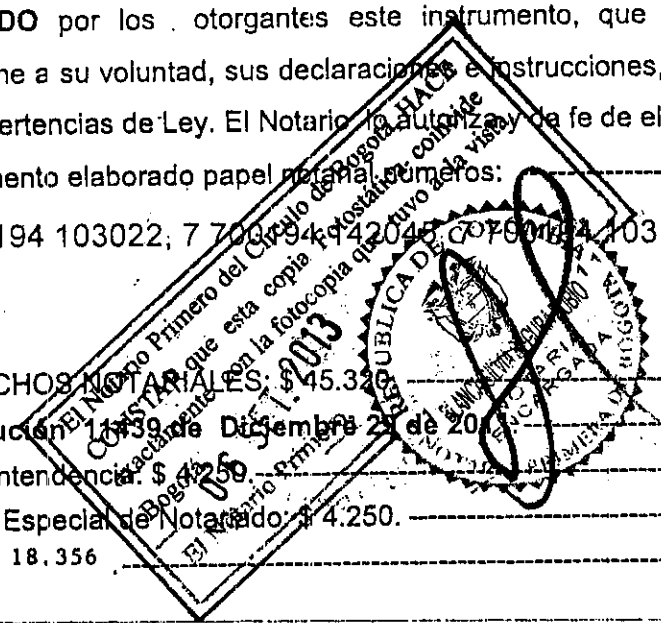
DERECHOS NOTARIALES: \$ 45.350 -----

Resolución 1439 de Diciembre 21 de 2011 -----

Superintendencia: \$ 4.250 -----

Fondo Especial de Notariado: \$ 4.250. -----

IVA: \$ 18.356 -----



59

Nº 4652 2012

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.  
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO  
19247148-1  
CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929  
IVA REGIMEN COMUN

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

FACTURA DE VENTA FES-48663 EXPEDIDA EN 16/Abr/2012 11:07 am  
ESCRITURA No 4652 LEGALIZADA EN 16/Abr/2012 RADICADO No 201204139  
NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

PODER ESPECIAL		
Derechos Notariales (Resoluc. 11439 de 2011)		\$ 141,586
3 Hojas De La Matriz		\$ 6,480
24 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 simples)		\$ 51,840
1 Diligencias		\$ 1,850
6 Autenticaciones		\$ 9,040
6 Fotocopias		\$ 1,200
Recaudos Fondo De Notariado		\$ 4,250
Recaudos Superintendencia		\$ 4,250
Impuesto A Las Ventas		\$ 18,356



Total Gastos de la Factura \$ 114,730  
Total Impuestos y Recaudos a Terceros \$ 26,856  
Valor Total de la Factura \$ 141,586  
Ciento cuarenta y un mil quinientos ochenta y seis pesos

NT 860034313 BANCO DAVIVIENDA S.A. , Poderdante FORMA DE PAGO  
Credito No 132 \$ 141,586 , sin abonos , saldo: 141,586

OTORGANTES DE LA ESCRITURA  
NT 860034313 7 BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CC 17089808 LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

Firma del Cliente Hector Pareja Prada

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio  
(Art. 774 del C. de Co.)  
Impreso por Computador



El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,



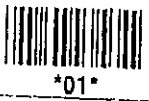
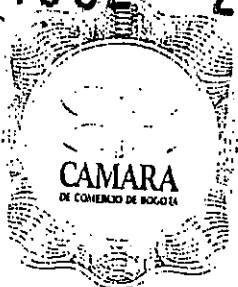
República de Colombia

Impresión notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

89/89/2813 18155CV043098955C



4652 2012



COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUEGAO 26 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 1 de 1



Ca041664604

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:  
NOMBRE : REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:  
MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:  
RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2011  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011

CERTIFICA:  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 12  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : mgildavivienda.com

CERTIFICA:  
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, LA ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA NO. 1590 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77770 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIÓ DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL S.A. SUCURSAL DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ESCRITURA PUBLICA DEL Notario Primero del Circulo de Bogotá, inscrita el 20 de noviembre de 2000, esta copia de agosto de 2000, INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERIE CON LA TOTALIDAD DE DISPOSICIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO EN LA SUCURSAL DE BOGOTÁ.

NO SE PUEDE VER EL ORIGINAL EN EL REGISTRO MERCANTIL

Fotostática coincide con la original a la vista.  
CONSTA que esta copia de agosto de 2000, INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERIE CON LA TOTALIDAD DE DISPOSICIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO EN LA SUCURSAL DE BOGOTÁ.  
06 SET 2012  
El Notario Primero.



República de Colombia  
89/89/2013 101540338995000  
Bogotá, D.C., 31 de Enero de 2012  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL PATRIMONIO  
JUEGAO 26 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
COPIA AUTÉNTICA

LA VIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD EANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NC. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	0018	BOGOTA D.C.	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	0018	BOGOTA D.C.	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	0000	BOGOTA D.C.	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	0000	BOGOTA D.C.	2008/03/11	00160927

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI, FUE (PCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL	
DIAZ DIAZ VICTOR LUIS	C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI, FUE (PCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE DE SUCURSAL	
GIL NIÑO MARIA MARGARITA	C.C. 000000051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2001, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099388 DEL LIBRO VI, FUE (PCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA	C.C. 00000005046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168077 DEL LIBRO VI, FUE (PCN) NOMBRADO (S):

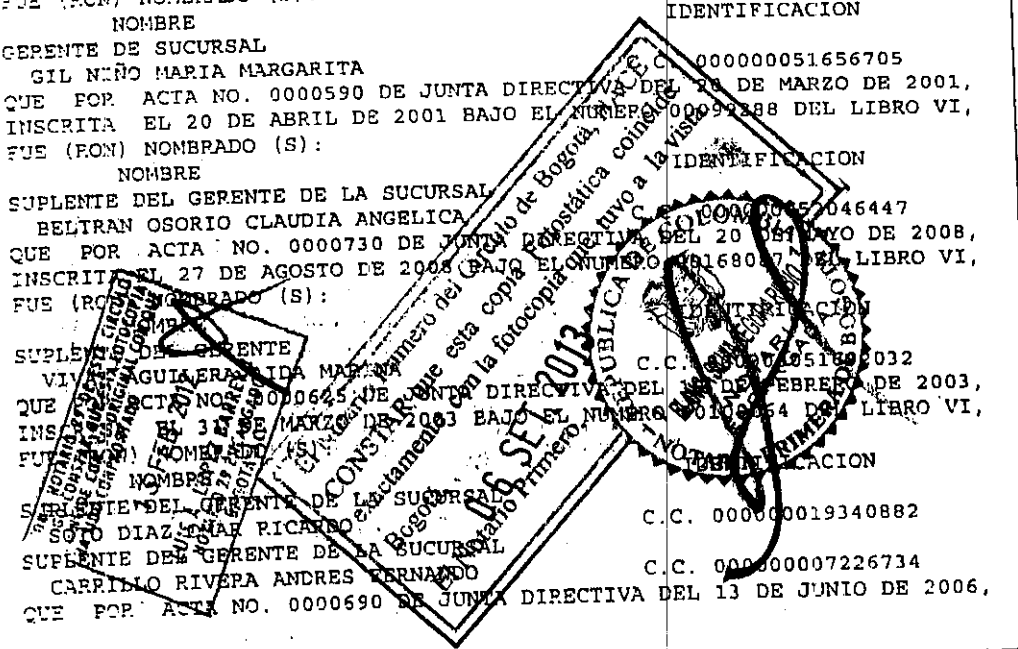
NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
VIVIANO AGUIRRE LUIS MARCELO	C.C. 000000051880032

QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00108264 DEL LIBRO VI, FUE (PCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
SOTO DIAZ RICARDO	C.C. 000000019340882

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO	C.C. 000000007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006,





4652 2012



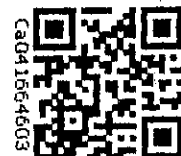
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 2 de 3



Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

09/09/2013 10:53:58PM98CVCA0

INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BENAVIDES ZARATE ALFREDO C.C. 000000079283505  
QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE LOZANO DELGADO EDUARDO C.C. 000000019313996  
QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE TRIANA CASTILLO JACKELIN C.C. 000000052167151  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO C.C. 000000041698402  
QUE POR ACTA NO. 755 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE JUNIO DE 2009, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 00180681 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL MARTINEZ SANCHEZ RAFAEL C.C. 000000019440119  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE ROMERO VARGAS EBRIL C.C. 000000079571743  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00176944 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE RIVERA MEJIA ENRIQUE C.C. 0000000877352  
SUPLENTE DEL GERENTE ACEVEDO ANANGO FERNANDO C.C. 0000001822449  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00159111 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOTARIO EN CARGA  
MARTINEZ SANCHEZ RAFAEL  
BOGOTÁ, D.C.  
19 DE SEPTIEMBRE DE 2012

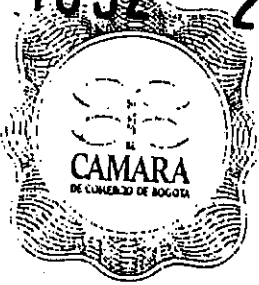
El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia fotostática de DIGITALIZADA DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00159111 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S) exactamente con la fotocopia que se tiene a la vista.

Bogotá,  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,





4652 2012



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 3 de 3



CA041664602

ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S . A . EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

JACKELIN TRIANA CASTILLO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151 Y AIDA MARIA VIVAS AGUILERA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 51.692.032, ESTAS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

Bogotá 06 SET. 2012

El Notario Primero,



República de Colombia

Reporte notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

89-89-2813 18152993SC-TC-055

CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\*\*\* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \*\*\*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

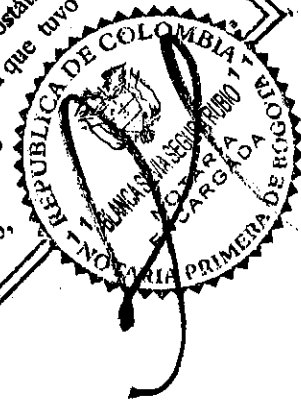
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,000

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*Guar*

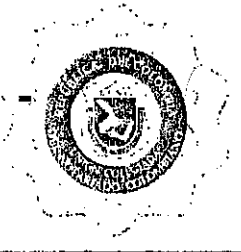
COMO NOTARIO 2º DE ESTE CIRCUITO, HE VERIFICADO QUE LA COPIA FOTOSTÁTICA COINCIDE CON SU ORIGINAL. POR LO QUE  
13 FEB 2012  
LUIS A. LOPEZ  
NOTARIO 2º DE ESTE CIRCUITO  
802014

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
06 SET. 2013  
Bogotá  
El Notario Primero.



Nº 4652 2012

Pag 5



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA: 4.652.-----  
DE FECHA: ABRIL DIECISEIS (16).-----  
DEL AÑO 2012, OTORGADA EN LA  
NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C.-----



MARIA MARGARITA GIL NIÑO

C. C

Gerente Regional Bogotá BANCO DAVIVIENDA S.A.

Finna tomada fuera del despacho notarial (Art. 12 Dto. 2148/83)



DANIEL R. PALACIOS RUBIO  
NOTARIO 29 DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 746-29-29 Bogotá, D.C.  
notaria29@notaria29bogota.com  
n.e.a. 4139 2012

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá 06 SET. 2013  
El Notario Primero,



100

2





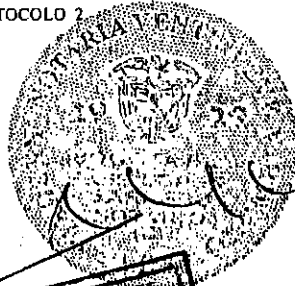
ES FIEL Y OCTAVA ( 8 ) COPIA DE ESCRITURA 4652 DE ABRIL  
16 DE 2012, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDÉ EN OCHO (08)  
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.  
2148/83 -, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

BOGOTÁ D.C.

18/07/2012

PROTOCOLO 2



El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá,  
**06 SET. 2013**  
El Notario Primero,



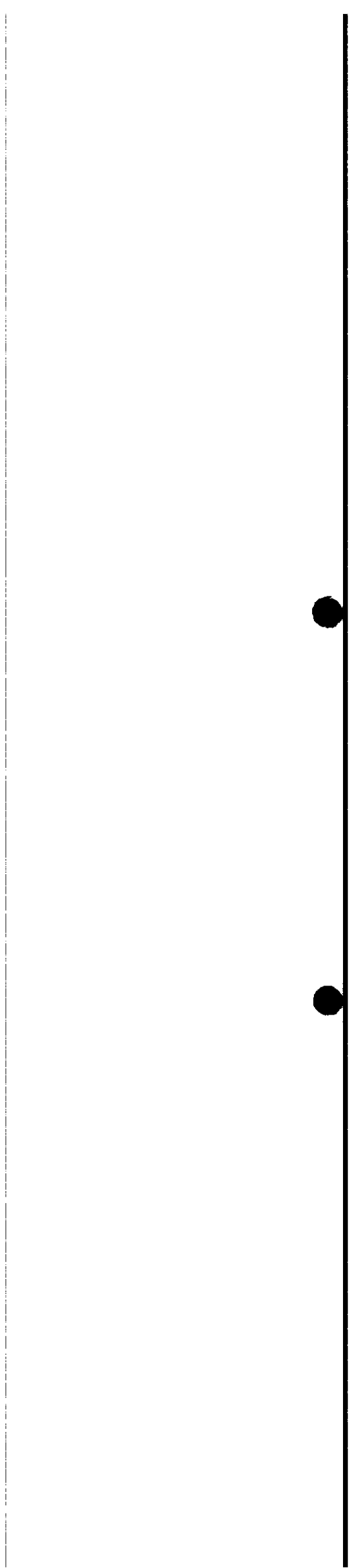
Legal notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HERNÁNDEZ PIESCHON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

89/99/2813 18155C10A398895C  
**República de Colombia**



1000





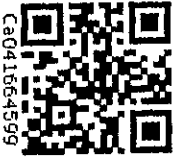
65

12-2-1770  
FECHA DE RADICACION: 19 SEP 2012

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 23 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

LA MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ NO AVALA NI RESPONDE POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO  
LICENCIACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 1212  
FECHA DE EJECUCION: 09 ENE 2013  
VIGENCIA: 12 DIC 2013

Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. German Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1489 de 2010, y en consideración de la cantidad y características de la solicitud radicada bajo la referencia:  
**RESUELVE**  
Por MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION en las modalidades de AMPLIACION PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, radicado en la dirección AK 72 24 B 34 (AUT. URB. CHB) AAAAAA AAAAA Matricula Inmobiliaria: 50C1722856 de la localidad 9 de Bogotá - Para edificar la Etapa 2 del proyecto Reserva de la Rioja, Torres 3 y 4, conformado por tres (3) edificaciones, dos (2) en un (1) sótano, diez (10) pisos y área útil bajo cubierta y una (1) en un (1) piso para portería, para cien (100) unidades de vivienda (no vis) con 137 cupos de parqueo de los cuales 93 cupos son privados y 14 de visitantes incluidos 3 de minúsculos, Plantean 99 depósitos. Se aprueba el cerramiento del área del antejardín con zocalo de 0,60 mts y reja de 1,60 en altura total de 2,20 mts. El proyecto en su totalidad queda así: Reserva de la Rioja, Torres 1, 2, 3 y 4 conformado por seis (6) edificaciones de las cuales cuatro (4) son en un (1) sótano, diez (10) pisos y área útil bajo cubierta, para doscientas (200) unidades de vivienda (no vis), una (1) en un (1) sótano y cuatro (4) pisos, para servicios comunales y una en un (1) piso para portería con 244 cupos de parqueo de los cuales 236 cupos son privados y 2 de visitantes incluidos 7 de minúsculos, 14 visitantes y 3 privados) Plantean 166 depósitos. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del Objeto Residencial Reserva de Rioja Etapas 1 y 2 según la Ley 675/01. En demás aspectos edificados en la licencia de construcción No. LC 11-3-1212 de noviembre 22 de 2011 se mantienen. Propietarios: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO identificación: 830055897-7. Construcción responsable: VARO PELÁEZ ARANGO identificación: 14219549. Matrícula: 18594. Urbanización: LA ESPERANZA ETAPA B-1, Manzana: A. Lot (s): 2, con las siguientes características básicas:



SECTOR NORMATIVO: 1  
USOS: U  
EDIFIC.: U  
REACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL  
DESARROLLO PASA A CONSERVACION URB CN  
Remoción en Masa: No  
Inundación: No  
MICRO ZONIFICACION: Localidad 300

DESCRIPCION USO: 1a Multifamiliar  
ESCALA: No Aplica  
No UNIDADES: 100  
PRIV / RESID.: 93  
VISIT / PUBLICOS: 14  
DEMANDA: A

CUADRO DE AREAS  
VIVIENDA: 18,405.51  
COMERCIO: 0.00  
OFICINAS / SERVICIOS: 0.00  
INSTIT / DOTAC: 0.00  
INDUSTRIA: 0.00  
TOTAL INTERVENICION: 18,405.51

EDIFICABILIDAD  
No. PISOS HABITABLES: 10  
ALTURA MAX EN METROS: 31.10  
SÓTANOS: 1  
SEMISÓTANO: NO PLANTEA  
No. EDIFICIOS: 3  
Ter. PISO EQUIP. Y/O ESTACION: No  
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL. DE OCUPACION: NO SE EXIGE  
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL. DE CONSTRUCCION: NO SE EXIGE

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCION  
1. Proyecto Arquitectónico / 2. Formas de Suelos / 3. Memoria de Cálculo / 4. Planos Estructurales / 5. Proyecto Visión / 6. Planos Alidramiento

REPOSICION ESTADÍSTICA DE LA COMUNICACION  
La presente licencia de construcción se otorga en virtud de la intervención en el espacio público para intervención y reactivación del espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Deberá implementar las obras de sonorización de ruidos nocturnos según Resolución No. 1198/98 del DAMA y Dto. distrital 765 de 1999. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. El proyecto no es objeto de participación en plusvalía, según procedimiento aprobado en el original establecido en el acuerdo de concertación urbanística, al ser un desarrollo con obras de urbanización ejecutadas en zonas de intervenciones en planes.

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según el artículo 1489/10. Si dentro del término de la prórroga se han culminado las obras correspondientes, podrá solicitar la Revalidación según lo establecido en el artículo 49 Dto. 142/10, cuando el porcentaje de avance de obra exigido.

IMPUESTO Delineación No. del 1 / IMPUESTO Delineación No. 51743070068130 del 12-DIC-12 (\$445.363.000)  
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Revisión ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación. Los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 437 de 2003 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO  
Vo. Bp. Curador: [Firma]  
Vo. Bp. Ing. responsable: [Firma]  
Vo. Bp. Director Grupo: [Firma]  
FIRMA CURADOR: [Firma]

República de Colombia  
99-09-2013 181540320995C-10  
Página notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial.  
MERYANN PILONERO FONRODONA  
COPIA ORIGINAL  
COPIA ORIGINAL



**REGLAMENTO DE OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

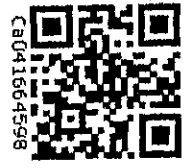
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos consultivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 32/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenezcan en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 81 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los Niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del Impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la obra, o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. O Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego. Características de los medios de evacuación. O Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los artículos 14 y 15 de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 330 de 2010, 4583 de 2010, 477 de 2011 y 2011.

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, CONSTAR que esta copia es una copia exactamente con el original que se encuentra en el No. 6 SET. 2013. El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 BOGOTÁ  
 NOTARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ

**CURADURÍA URBANA 3**  
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARÍA  
JUZGADO 26 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



89-89-2013 18153499999-0800  
**República de Colombia**

HERMANN PISCOPACION FONRODONA  
 NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ



Licencia de Construcción No. LC 11-3-1212

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
<b>11-3-2322</b>	1
FECHA DE RADICACIÓN	
23-ago-2011	

El Curador Urbano No. 3 (E) de Bogotá D.C., Nestor Enrique Cruz Banoy, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

**RESUELVE**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 5, localizado en la dirección AK 72 24 B 34 (ACTUAL) - Chip: AAA0207KKT0 - Matrícula Inmobiliaria: 50C1722856 de la localidad 9 de Fontibón - Para la Etapa 1 del proyecto Reserva de la Rioja, Torres 1 y 2, conformado por trece (3) edificaciones de las cuales dos (2) son en un (1) sótano y diez (10) pisos (Torre 1 y 2) para cien (100) unidades de vivienda (no vis) y áreas útil bajo cubierta y una (1) en un (1) sótano y cuatro (4) pisos, para servicios comunales con 137 cupos de parqueo de los cuales 123 cupos son privados y 14 de visitantes incluidos 4 de minusválidos (1 visitantes y 3 privados) Plantean 67 depósitos. Se aprueba el cerramiento del área del anejardín con zocalo de 0,60 mts y reja de 1,60 mts en altura total de 2,20 mts. Se aprueban los planos que contienen la Información de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Reserva de la Rioja Etapa 1, Torres 1 - 2, según la Ley 675/01 Propietarios: EIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO. Identificación: 830055897-7. Constructor responsable: ALVARO PELAEZ ARANGO (Identificación: 14210548, Matrícula: 18594). Urbanización: LA ESPERANZA ETAPA B-1, Manzana: A Lote(s): 2, con las siguientes características básicas:

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: U	d. EDIFIC.: U
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO PASA A CONSERVACION URB CN	h. MODALIDAD:		
1.2 ZH RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.a MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 300

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	RESERVA DE RIOJA ETAPA 1				
2.2 USOS	2.3 ESTACIONAMIENTOS				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Cerramiento	No Aplica				
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	100	123	14	A
Sistema: Agrupación	Total despues de la Intervención:	100	123	14	

CUADRO DE AREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	5567,13	21.030,02	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
SÓTANOS	4924,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1751,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	14353,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	21.030,02	21.030,02	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
LIBRE PRIMER PISO	3.815,94								
					21.030,02				373,78

4.1 VOLUMETRIA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	4.5 ESTRUCTURAS
a. No PISOS HABITABLES: 10	a. ANTEJARDIN:	b. AISLAMIENTO
b. ALTURA MAX EN METROS: 30,10 Y 14,75	15 mts por la AV Boyaca	CONTRA PREDIOS VECINOS: 6,77 y 5,0
c. SÓTANOS: 1	3,50 por la Kr 71 y la CI 71	MTS: T
d. SEMISÓTANO: NO PLANEA	b. CERRAMIENTO:	NIVEL: T
e. No. EDIFICIOS: 3	Altura: 2,20 mts - Longitud: 373,78 mts	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: No	c. VOLADIZO:	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL: SI	NO PLANEA	
h. INDICE DE OCUPACIÓN: NO SE EXIGE	NO PLANEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: NO SE EXIGE	d. RETROCESOS:	
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0	
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	104,29	2645,26
SERVICIOS COMUNALES	36,75	932,2
ESTACIONAM. ADICIONALES: NO SE EXIG	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENOS:	
	a. TIPOLOGIA: AISLADA	
	b. AISLAMIENTO:	
	TIPO DE CIMENTACIÓN: PLACA - PILOTES	
	TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRE	
	MÉTODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIM	
	GRADO DE DESEMPEÑO: Bajo	
	ELEM. NO ESTRUCTURALES: FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
	MODAL: No	
	OTROS: SI	

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA: Plano Localización o Identificación / Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE CUATRO (4) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA. Cuando en un mismo proceso se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta (30) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

Requiere supervisión técnica según TITULO de la NSR de No. 469 de 2011 presente en el Acto de Intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener los respectivos permisos de insonorización de ruidos necesarios según Resolución No. 1198/98 del QAMA y Decreto 765 de 1994 del proyecto deberá tener el acuerdo de desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 4538/05. El presente no es objeto de participación ciudadana ya que no aplica la norma original establecida en el acuerdo 6/90 por cuanto es una Consolidación Urbanística, el ser un predio desarrollado con etapas de urbanización ejecutadas.

Impuesto Delineación No. 51743080070964 del 02-nov-2010 \$415.517.000

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Revisión ante el Secretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR (E)
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

ACTUALIZADO ENERO 2011

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo-resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198 de DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 65, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUJAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por sesenta centímetros (60 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de sonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada caso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 de Acuerdo 352 de 2008: Los titulares de impuestos de alineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o en su caso pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al cumplimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurrirá primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Decreto 192 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones de altura B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación y el tipo de requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que conforman la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J) y K del SNT, se otorga sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente de Bogotá

67  
COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

BOGOTÁ

PIN DE SEGURIDAD:

IYVAABHKNRG2S

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

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 TORRE 2 AP 805

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870318

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327738

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



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

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

Consecutivo No: 587123

DOMIDU1753:phdiazro1/PHDIAZRO1

PHCORTES1

AGO-01-13 14:45:21

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 TORRE 2 AP 805

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870318

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327738

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



**BOGOTÁ HUMANA**

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

99-09-2013 14:15:13 SECY3A06999  
República de Colombia  
MERMANN PIESCHAUER FONRODONA  
SECRETARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ  
ADP  
Pagos notariales para uso exclusivo de cartillas de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

QPvAABHKHBV82G

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84
Matrícula Inmobiliaria:	50C-1870096
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000327516
Fecha de expedición:	01-08-2013
Fecha de Vencimiento:	30-10-2013

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

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

Consecutivo No: 586951

DOMIDUI1753:phdlazro1/PHDIAZRO1

PHCORTES1

AGO-01-13 15:49:22

ADRA



# BOGOTÁ HUMANA

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



65

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

232-17740

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 88 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

FECHA DE EMISION: 03 ENE 2013  
FECHA DE VIGENCIA: 03 ENE 2013  
VIGENCIA: 02 DIC 2013

Curador Urbano No. 2019 del orden de la Secretaría de Urbanismo, Planeación y Construcción, en el marco de la Ley 386 de Julio 18 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1600 de 2001 y de la Ley 158 de 1994, en el caso de la seguridad jurídica bajo la referencia:

OBJETO: MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA CONSTRUCCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN el predio urbano, estrato 2, uso: 5, localización: BARRIO EL ALBO, de la ciudad de Bogotá, D.C., con matrícula inmobiliaria: B011713568 de la localidad 8 de FAMILIEN - Parroquia de la Estrella, del proyecto Reserva de Ríoja, etapas 3 y 4, conformado por: (3) edificaciones, dos (2) en un (1) sótano, diez (10) pisos y área útil bajo cubierta y una (1) planta para servicios, (3) edificios, (10) unidades de vivienda (no vis) con 137 cupos de parqueo de los cuales 93 cupos son privados y 44 de visitantes incluidos 3 de indispensables. Planean: 99 depósitos. Se aprueba el cerramiento del área del antejardín con zocalo de 0,80 mts y reja de 1,80 en altura total de 2,20 mts. El proyecto en su totalidad queda así: Reserva de la Ríoja, Etapas 1 y 2 y 3 y 4 conformado por: (3) edificaciones de las cuales: etalo (4) en un (1) sótano, diez (10) pisos y área útil bajo cubierta para docentes (200) unidades de vivienda (no vis) en un (1) sótano y para servicios comunales y una en un (1) piso para portafolio con 244 cupos de parqueo de los cuales: 21 cupos son privados y 223 cupos de visitantes incluidos 3 privados Planean 186 depósitos. Se aprueban los planes que conllevan la modificación de conformidad con lo establecido en el artículo 3º del Decreto 1600 de 2001 y artículo 1º y 2º de la Ley 676 de 2001. Los demás aspectos de la licencia de construcción No. 1421954 del orden de la Secretaría de Urbanismo, Planeación y Construcción: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - VOCEBA DEL PARTIAMEN TO AUTONOMO DE BOGOTÁ, DESARROLLADORA DE OBRAS Y SERVICIOS S.R.L. - Construcción responsable: ALVARO PELAEZ FRANGS de identificación: 1421954 en matrícula inmobiliaria: B011713568 del predio: B011713568, Tipo de Planificación: B011713568-TAPETA B-1, Manzana: A, Lote (s): 2, con las



COPIA AUTÉNTICA

1. UBICACION DEL PREDIO: a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental) b. SECTOR NORMATIVO: 1 c. USOS: U d. EDIFIC.: U

2. DESCRIPCION DEL PREDIO: URBANA INTEGRAL MULTIPLE

3. DESCRIPCION DEL PROYECTO: DESARROLLO PASA A CONSERVACION URB CN

4. DESCRIPCION DEL PROYECTO: a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No

5. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESERVA DE RIOJA ETAPA 2

DESCRIPCION USUO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Multifamiliar	No Aplica	100	93	14	A
Sistema: Agrupación	Total después de la intervención:	200	218	28	

CATEGORIA	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	18.408,81	18.408,81	0,00	0,00	0,00	0,00	18.408,81
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CECINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. No. PISOS HABITABLES:	10	7. ALTURA MAX EN METROS:	31,10	8. ALTURAS:	3,50 mts por la Cr 71 3,80 mts por la CI 24 C
9. SEMISOTANO:	NO PLANTEA	10. No. EDIFICIOS:	3	11. No. PISO EQUIP. Y/O ESTACION:	No aplica
12. AREA BAJO CUBIERTA INCL:	SI	13. TIPO DE OCUPACION:	NO SE EXIGE	14. TIPO DE CONSTRUCCION:	NO SE EXIGE
15. SERVICIOS COMUNALES:	2,0	101,6	16. ESTACIONAM. ADICIONALES NO PLANTE:		

17. DESCRIPCION DEL PROYECTO: CONTRA PREDIOS VECINOS 677

18. TIPO DE CIMENTACION: PLACA - PIOTES  
19. TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRE  
20. METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIM  
21. TIPO DE CIMENTACION: PLACA - PIOTES  
22. TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRE  
23. METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIM  
24. TIPO DE CIMENTACION: PLACA - PIOTES  
25. TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRE  
26. METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIM

19. IMPUESTO DEDICACION No. del 0 / IMPUESTO DEDICACION No. 81743070088130 del 12-Dic-12 (\$145.380,00)

20. CONTRA EL PRESENTE ACORDO REGISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL SUBSECRETARIO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE URBANISMO, PLANEACION Y CONSTRUCCION ANTE LA SECRETARIA DE URBANISMO, PLANEACION Y CONSTRUCCION DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, SEGUN ARTICULO 78 LEY 1437 DE 2010, Codigo de Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO  
Vb. Bo. CURADOR URBANO: [Firma]  
Vb. Bo. Pfo. responsable: [Firma]  
Vb. Bo. Director Grupo: [Firma]  
FIRMA CURADOR: [Firma]

República de Colombia

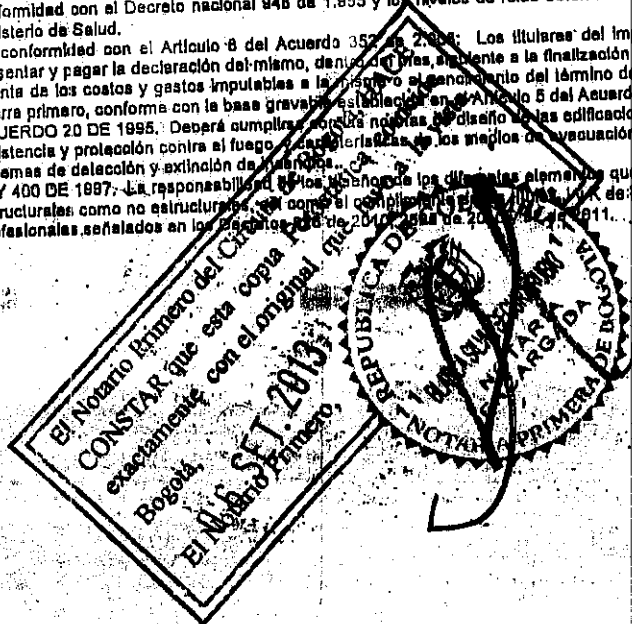
89-09/2013 1815408ADMINISCTVA

SECRETARIA DE URBANISMO, PLANEACION Y CONSTRUCCION JUZGADO CIVIL NO. 88 DE BOGOTÁ



Legal Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1489 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1489 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 641 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al consultar las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1489 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3,000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3,000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2626/10 y 82/11.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1148 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 384/00 DPAAE, Res. 880/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para a) planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenezcan en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 876/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 689 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Art. 23 y 85, Cap. 8 y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 839/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 889/11 (Licencia de Excoavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0488 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 81 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1489 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro de los términos establecidos a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la ejecución o saneamiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplir con las normas de diseño de las edificaciones. O Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego y características de los medios de evacuación. O Título C: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de las normas de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los artículos 108 de 2010 y 2011 de la Ley 400 de 1997.





Licencia de Construcción No. LC 11-3-1212

11-3-2322

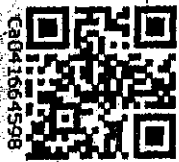
PAGINA 1

FECHA DE RADICACIÓN:  
23-ago-2011

22 NOV 2011 12 DIC 2011 12 DIC 2011

El Curador Urbano No. 3 (E) de Bogotá D.C., Nestor Enrique Cruz Bano, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

**RESUELVE**  
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 5, localizado en la dirección AK 72 24 8 34 (ACTUAL) - Chip: AAA0207KKT0 - Matrícula Inmobiliaria: 50C4722856 de la localidad 9 de Fontibón - Para la Etapa 1 del proyecto Reserva de la Rioja, Torres 1 y 2, conformado por tres (3) edificaciones de las cuales dos (2) son en un (1) sótano y diez (10) pisos (Torre 1 y 2) para cien (100) unidades de vivienda (no vie) y área útil bajo cubierta y una (1) en un (1) sótano y cuatro (4) pisos para servicios comunales con 137 cupos de parqueo de los cuales 123 cupos son privados y 14 de visitantes incluidos 4 de minivaletos (1 visitantes y 3 privados) Plantean 67 depósitos. Se aprueba el cerramiento del área del antejardín con local de 0,00 m<sup>2</sup> y reja de 1,80 m altura total de 2,20 m. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Reserva de Rioja Etapa 1, Torres 1 - 2, según la Ley 675/01 Proprietarios: EIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO, Identificación: 830055897-7. Constructor responsable: ALVARO PELAEZ ARANGO (Identificación: 14210548, Matrícula: 18594). Urbanización: LA ESPERANZA ETAPA B-1, Manzana: A Lote(s): 2, con las siguientes características básicas:



CA041064598

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: U	d. EDIFIC.: U
e. AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	f. ZONA: MULTIPLE			
g. TRATAMIENTO: DESARROLLO PASA A CONSERVACION URB CN	h. MODALIDAD: 1			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.6 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300		

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESERVA DE RIOJA ETAPA 1			
2.2 USOS		2.3. ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS DEMANDA
Cerramiento	No Aplica		
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	100	123 14 A
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	100	123 14

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS		Obra Nueva	Reedificación	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOT (S)	6597,13	VIVIENDA	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
SÓTANO	4924,88	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0	ORIGENAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1761,19	INDUSTRIAL / OTAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	14363,85	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	21.030,02	TOTAL INTERVENIDO	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
LIBRE PRIMER PISO	3.818,94	GESTION ANTERIOR					0,00				
		TOTAL CONSTRUIDO					21.030,02				373,78

4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		4.5 ESTRUCTURAS	
a. No PISOS HABITABLES	10	a. ANTE/ARDINA		CONTRA PREDIOS VECINOS 6,77 y 5,0	
b. ALTURA MAX EN METROS	30,10 Y 14,75	15 mts por la AV Boyaca			
c. SÓTANOS	1	3,50 por la Kr 71 y la Cl 71			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	3	Altura: 2,20 mts - Longitud: 373,78 mts			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	c. VOLADIZO			
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI	NO PLANTEA			
h. INDICE DE OCUPACION	NO SE EXIGE	NO PLANTEA			
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO SE EXIGE	d. RETROCESOS			
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL-PRIVADO		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
DESTINACION	%	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO			
ZONAS RECREATIVAS	104,28	a. TIPOLOGIA: AISLADA			
SERVICIOS COMUNALES	36,76				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG				

Plano Localización o Identificación / Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo y Dimensiones

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES. PRÓRROGA ÚNICA POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUCIÓN DE LA OBRAS. CASO EN EL QUE SE CONSIDERE LA CONCESIÓN DE UN MÍNIMO DE UN (1) MES PARA LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONDICIÓN, estas tendrán una vigencia máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de su ejecución.

Requiere supervisión técnica según TITULO de la NSR de A.D. 1469 de 2010. Se presenta en el Acto Administrativo la intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener la licencia de intervención y para la insonorización de ruidos ceserías según Resolución No. 1198/88 de la AMA y Decreto 786 de 2004. El proyecto deberá ser el resultado de un estudio de impacto ambiental con el consentimiento de las autoridades competentes y el consentimiento de las personas con discapacidad según lo establecido en el Decreto 1938/05. El predio no es objeto de participación ciudadana. La licencia se otorga cuando aplica la norma original establecida en el acuerdo 8/90 por cuanto es una Copia Auténtica Urbanística, a ser un predio que se ha desarrollado con planes de urbanización ejecutados.

Impuesto Delineación No. 51743080070964 del 02-nov-10 \$415.517.000

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, el Recurso de Revisión ante el Curador Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los (5) días siguientes a la notificación.

**APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Vo. Bo. Jurídica Vo. Bo. Ingeniería Vo. Bo. Prof responsable Vo. Bo. Director Gral FIRMA CURADOR (E)

Según material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados e instrumentos del sistema notarial

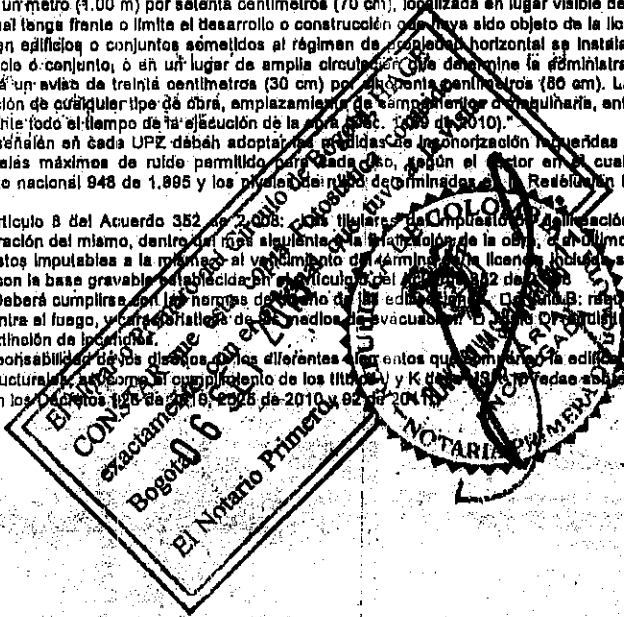
HERMANN PIETSCHACON FONRODONA  
BOGOTÁ PRIMER PISO DE BOGOTÁ

República de Colombia



ACTUALIZADO: ENERO 2011

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1489 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1489 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 641 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1489 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo-resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prestar los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidas por el DAMA. Resolución 1198/07 DAMA.
12. Migrar las rasgas en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 384/00 DPAAE, Res. 980/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecientes en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 875/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción, (Arts. 23 y 85, Cap. 3) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 888/05).
19. Esta licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res. 18 0488 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por sesenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartilera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por sesenta centímetros (60 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de componentes o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Art. 1489 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalan en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada caso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.895 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, las titulares de licencias de construcción y planeación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, al vencimiento del término de la licencia, o de su prórroga; lo que ocurrirá primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 2 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de protección de las edificaciones. Deben ser requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y para edificios de uso medio de evacuación, o de uso de alta altura para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños y los diferentes elementos que conforman la edificación, tanto estructurales como no estructurales, recae en el cumplimiento de los títulos I y K del Decreto 1947 de 1994, o de uno de los profesionales señalados en los Decretos 126 de 2010, 2025 de 2010 y 92 de 2011.





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Ciudadano

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

BOGOTÁ

PIN DE SEGURIDAD:

IYVAABHKNRRG2S

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 TORRE 2 AP 805

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870318

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327738

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



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 debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 587123

DOMIDUM1753:phdiazro1/PHDIAZRO1 PHCORTES1 AGO-01-13 14:45:21

Valoración del Predio

Matrícula Inmobiliaria

Cédula Catastral

CHIP

Fecha de expedición

Fecha de Vencimiento



BOGOTÁ HUMANANA

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

República de Colombia

89-69-2013 18151SECRETARIAURBES

Exp. notarial para uso exclusivo de registros públicos, certificados y documentos del escrito notarial

ADRA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

QPvAABHKHBV82G

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84
Matrícula Inmobiliaria:	50C-1870096
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000327516
Fecha de expedición:	01-08-2013
Fecha de Vencimiento:	30-10-2013

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

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

Consecutivo No: 586951

DOMIDUM1753:phdiazro1/PHDIAZRO1

PHCORTE\$1

AGO-01-13 16:49:22

ADRA

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84  
 Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870096  
 Cédula Catastral: SIN  
 CHIP: 00000327516  
 Fecha de expedición: 01-08-2013  
 Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



**BOGOTÁ**  
**HUMANANA**

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 8 27 Primer Piso



BOGOTÁ  
HUNANA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1722610  
Referencia Catastral: AAA0207KKTD  
Cédula Catastral: 006303550700000000  
No. Consulta: 2013-383717  
Fecha: 22-08-2013 11:32 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2013		X	OMISO		X
2012		X	OMISO		X
2011		X	OMISO		X
2010		X	OMISO		X

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

República de Colombia

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO DE BOGOTÁ



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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

HERMANN PIESCHACON  
NOTARIA 1  
BOGOTÁ D. C.  
181.48.111.178



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ESCOPE

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad con el interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se medien adelante, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR S.A.</b>		2. Identificación Número <b>NIT 860.000.531-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>	
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>		6. Correo electrónico para notificación <b>mesa@cusezar.com</b>	
		7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etapas(s), bloque(s), torre(s), interior(s), etc. <b>TORRES 3 y 4</b>	
9. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>		10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo 1, precio <= 50 smmlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smmlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smmlv <b>100 Viviendas con precio &gt;135 smmlv</b>	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
13. Estrato <b>5</b>		14. Número de pisos <b>10</b>	
16. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b>		15. Número de garajes <b>53 Sencillos 40 Dobles</b>	
17. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>18405.51 mts</b>	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m²) <b>3378.40 mts</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>18405.51 mts</b>	
21. Clave(s) <b>AAA0207KKTD</b>		22. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>	
23. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza</b>		24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>5 %</b>	
25. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número <b>S 898.134</b>	
26. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>28-12-2011</b>	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Notaría <b>15</b>	
28. Existe Fidejua de administración de recursos? <b>SI</b>		FIDUCIARIA BOGOTÁ	
		Escripción número <b>99</b>	
		Fecha <b>24-01-2008</b>	
		Notaría <b>15</b>	
		Contrato <b>X</b>	
		Fecha <b>02-04-2011</b>	
		Vigencia <b>02-04-2012</b>	
		Prórroga <b>02-04-2013</b>	

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.		2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)		FECHA <b>127 FEB 2013</b>	
 <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica, autorizado		 <b>BOGOTÁ 06 FEB 2013</b> El Notario Primario,	
Observaciones:		 Nombre y firma del notario que notifica los documentos	

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fidejua, el solicitante no podrá acceder a la licencia pública a partir de la segunda fecha arriba indicado, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación.
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o cumplirse sobre el inmueble algún gravamen de limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, debe solicitarse la autorización por parte de la Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de las pilas de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las sanciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR</b>		2. Identificación Número <b>NIT 860.000.531-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>	
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>		7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	
6. Correo electrónico para notificación <b>imesa@cusezar.com</b>			

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

3. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etiapa(s), bloque(s), torre(s), interior(s), etc. <b>INTERIORES 1 y 4</b>	
7. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>		10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo I, precio <= 50 smnlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smnlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smnlv <b>100 Viviendas con precio &gt;135 smnlv</b>	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
13. Estado <b>4</b>		14. Número de pisos <b>10</b>	
16. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b>		Fecha de ejecutoria <b>19-07-2009</b>	
17. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b>		Fecha de ejecutoria <b>12-12-2011</b>	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>21030.02 mts</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>21030.02 mts</b>	
21. Clave <b>AAA0207KKTD</b>		22. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>	
Afectación por fenómenos de renovación en masa <b>NO tiene Amenaza NO requiere obras de mitigación 0% de avance físico de las obras de mitigación.</b>			
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>2 % \$ 358.543</b>			
5. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>2485</b>	
6. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>28-12-2011</b>	
7. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Notaría <b>15</b>	
8. Existe Fidejua de administración de recursos? <b>SI</b>		Entidad fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	
		Escritura número <b>99</b>	
		Fecha <b>24-01-2008</b>	
		Notaría <b>15</b>	
		Contrato <b>X</b>	
		Fecha <b>02-04-2011</b>	
		Vigencia <b>02-04-2012</b>	
		Prórroga <b>02-04-2012</b>	

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia del registro único de proponentes, actualizado.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 80 de la Constitución Nacional)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS EN FECHA  
**07 MAR 2012**

La persona natural o jurídica que ha sido habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610/799, en la fecha de la radicación.

**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
Nombre y firma del solicitante

**HERNAN NARANJO**  
Nombre y firma del funcionario que radica los documentos

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fidejua, el solicitante sólo podrá acceder a los estudios de viabilidad a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación. (Artículo 2 del Decreto Ley 2610/06 y Art 2 Decreto Ley 2610/799). Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o cumplirse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, a servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/06).  
Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe iniciarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, su pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.  
Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CA041664569

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

República de Colombia

09-09-2013 181340638999977

HERNAN NARANJO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
BOGOTÁ



**SERESPRHO**  
NIT. 900.030.329-0



**CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA**

**PAZ Y SALVO**

Se certifica que el Apartamento 805, Torre 2, Garaje 84, se encuentra a paz y salvo por pago expensas comunes (cuotas administración) a 30 de septiembre de 2013.

Este se expide en la ciudad de Bogotá, D.C. a los un (1) días del mes de septiembre de 2013 a solicitud del interesado y para los fines pertinentes.

Cordialmente,

MIRIAM JANNET OCAMPO G.  
Administradora

/Rosalba P.

Email.: [crgranreservaderioja@hotmail.com](mailto:crgranreservaderioja@hotmail.com)





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

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

COPIA AUTÉNTICA SECRETARÍA JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PIN DE SEGURIDAD: IYvAABHKNRG2S

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 TORRE 2 AP 805
Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870318
Cédula Catastral: SIN
CHIP: 00000327738
Fecha de expedición: 01-08-2013
Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



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 debía la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 587123

DOMIDUM1753:phdiazro1/PHDIAZRO1 PHCORTES1 AGO-01-13 14:45:21

Valoración del Predio:
Matrícula Inmobiliaria:
Cédula Catastral:
CHIP:
Fecha de Expedición:
Fecha de Vencimiento:



BOGOTÁ HUMANA

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

República de Colombia
MERMANN PIESCHON FONRODUNA
1815289956374003
09/09/2013





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto  
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: QPvAABHKHBV82G

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870096

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327516

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013

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

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

Consecutivo No: 586951

DOMIDU1753:phdlazro1/PHDLAZRO1

PHCORTES1

AGO-01-13 15:49:22

ADRA



**BOGOTÁ  
HUMANA**

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

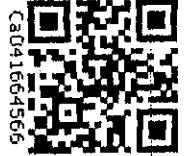


BOGOTÁ  
HUMANANA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 14 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1722610  
Referencia Catastral: AAA0207KKTD  
Cédula Catastral: 006303550700000000  
No. Consulta: 2013-383717  
Fecha: 22-08-2013 11:32 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2013		X	OMISO		X
2012		X	OMISO		X
2011		X	OMISO		X
2010		X	OMISO		X

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

República de Colombia

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

HERMANN PIESCHACON  
NOTARIA 1  
BOGOTÁ D. C.  
181.48.111.178





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentando la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR S.A.</b>		2. Identificación Número <b>NIT 860.000.531-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>	
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>		6. Correo electrónico para notificación <b>mesa@cusezar.com</b>	
		7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etapas, bloque(s), torre(s), interior(s), etc. <b>TORRES 3 y 4</b>	
9. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>		10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo 1, precio <= 50 smmlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smmlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smmlv <b>100 Viviendas con precio &gt;135 smmlv</b>	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
13. Estrato <b>5</b>		14. Número de pisos <b>10</b>	
16. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b>		Fecha de ejecutoria <b>19-07-2009</b>	
17. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b>		Fecha de ejecutoria <b>9-01-2013</b>	
13. Área del lote utilizada para esta radicación (m²) <b>3378.40 mts</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>18405.51 mts</b>	
21. Códip(s) <b>AAA0207KKTD</b>		22. Matricula(s) Inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>	
23. Afectación por fenómenos de renovación en masa <b>NO tiene Amenaza</b>		NO requiere obras de mitigación <b>0% de avance físico de las obras de mitigación.</b>	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>5 %</b>		<b>\$ 898.134</b>	
25. Es o será sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>2485</b>	
26. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>28-12-2011</b>	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Escritura número <b>99</b>	
		Fecha <b>24-01-2008</b>	
28. Existe Fideicomiso de administración de recursos? <b>SI</b>		Entidad fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b>	
		Contrato <b>X</b>	
		Fecha <b>02-04-2011</b>	
		Vigencia <b>02-04-2012</b>	
		Prórroga <b>02-04-2013</b>	

### RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.		2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)		FECHA <b>127 FEB 2013</b>	
 <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b> Nombre y firma del solicitante		 <b>BOGOTÁ</b> <b>06 SET. 2013</b> <b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	
Observaciones:		El Notario Primario de Bogotá, D.C. declara haber verificado que los documentos radicados en esta oficina son los originales y que los documentos radicados en esta oficina son los originales y que los documentos radicados en esta oficina son los originales.	

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante no podrá ejercer la actividad de enajenación de inmuebles a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación.
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio, el censo, la antitesis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, de solicitarse la autorización por parte de la Dirección, el cumplimiento de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, deberá cumplirse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006, sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y poelivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR</b>		2. Identificación Número <b>NIT 860.000.531-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>	
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>		7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	
6. Correo electrónico para notificación <b>mesa@cusezar.com</b>			

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

1. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etapas(s), bloque(s), torre(s), interior(s), etc. <b>INTERIORES 1 y 4</b>	
2. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>		10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo 1, precio <= 50 smmlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smmlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smmlv 100 Viviendas con precio >135 smmlv	
3. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
3. Estrato <b>4</b>		14. Número de pisos <b>10</b>	
6. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b>		15. Número de garajes <b>123 Sencillos 14 Dobles</b>	
7. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b>		Fecha de ejecutoria <b>19-07-2009</b>	
1. Área del lote utilizada para esta radicación (m²) <b>5567.13 mts</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>21030.02 mts</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>21030.02 mts</b>		22. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>	
4. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>2 %</b>		50% de avance físico de las obras de mitigación. <b>\$ 358.543</b>	
5. Estará sometido a Propiedad Horizontal? <b>SI</b>		Escripción número <b>2485</b>	
6. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>28-12-2011</b>	
7. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Notaría <b>15</b>	
8. Existe Fideicomiso de administración de recursos? <b>SI</b>		Entidad fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	
		Escripción número <b>99</b>	
		Fecha <b>24-01-2008</b>	
		Notaría <b>15</b>	
		Contrato <b>X</b>	
		Fecha <b>02-04-2011</b>	
		Vigencia <b>02-04-2012</b>	
		Prórroga <b>02-04-2012</b>	

**- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

- Copia del registro único de proponentes, actualizado.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
La persona natural o jurídica que suscribe esta declaración, declara haber cumplido con los requisitos exigidos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006, para la radicación de los documentos que se adjuntan a esta radicación.

FECHA

07 MAR. 2012

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO  
Nombre y firma del solicitante

Nombre y firma del Notario que valida los documentos

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos de la fiducia a partir de la segunda fecha arriba radicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación (Ley 962 de 2005 y Decreto Ley 2610/70).

Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o inscribirse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, a servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/70).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, deberá radicarse dentro de los quince (15) días siguientes a su currencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)



Papel material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial  
HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
BOGOTÁ

República de Colombia



**SERESPRHO**  
NIT. 900.030.329-0



**CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA**

**PAZ Y SALVO**

Se certifica que el Apartamento 805, Torre 2, Garaje 84, se encuentra a paz y salvo por pago expensas comunes (cuotas administración) a 30 de septiembre de 2013.

Este se expide en la ciudad de Bogotá, D.C. a los un (1) días del mes de septiembre de 2013 a solicitud del interesado y para los fines pertinentes.

Cordialmente,

MIRIAM JANNET OCAMPO G.

Administradora

/Rosalba P.

Email.: [crgranreservaderioja@hotmail.com](mailto:crgranreservaderioja@hotmail.com)



DAVIVIENDA

CONSTANCIA FIRMA DE PAGARES

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

República de Colombia  
 09-09-2013 1015403299SECV

SOLICITUD	5249397	ASESOR	DOLLY USME
-----------	---------	--------	------------

TITULAR	CEDULA	NOMBRE	FECHA
1	51751198	Clariza Fernanda Rubio L	18 JUN. 2013
3			
4			

PAGARES (MODALIDAD <u>PEOS</u> )	SEGUROS
	 FIrma Seguro 0220-SUBGERENCIA DE CRÉDITO

MEMORANDO DESCHACÓN FONRODONIA  
 NOTARIO DE BOGOTÁ

ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE.  
 INDISPENSABLE PARA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURA PUBLICA  
 ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE. INDISPENSABLE PARA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURA  
 Clientes de Leasing Habitacional no deben autenticar las cartas de instrucciones y éstas se encuentran en custodia de Davivienda.





RUBIO CC. 51.751.198  
35-43-2670440

**DAVIVIENDA**

BOGOTA D.C., Junio 13 de 2013

Señora  
MARIA FERNANDA RUBIO LUGC  
CL 45 A 55 76  
BOGOTA D.C.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700379045 Solicitud No. 5249397

Estimada Señora Rubio:

Reciba un cordial saludo de Davivienda, en respuesta a su solicitud presentada ante el Banco Davivienda nos complace informarle lo siguiente:

Se le ha aprobado un **Leasing Habitacional** por la suma de 170.000.000,00. Para su información encontrará algunos datos que le ayudaran a manejar con facilidad su crédito:

Fecha de aprobación: 13/06/2013

Plazo: 180 meses

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

Tasa de interés: Será la efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.

Uso del inmueble: Leasing Familiar

Valor de Venta: \$358.416.000

Valor de avalúo: \$358.416.000

Valor a financiar: \$170.000.000

Canon Inicial: \$188.416.000

% Opción de compra: 0,00%

Valor Opción de compra: \$000





# DAVIVIENDA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 20 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**Asunto:** Leasing Habitacional No. 06000007700379045 Solicitud No. 5249397

**Datos del inmueble**

**Dirección:** LA RIOJA AP 805 ET 2  
**Barrio:** SALITRE  
**Ciudad:** BOGOTÁ D.C.

**Seguros:** VIDA e ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda. Incendio, Terremoto y Anexos, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.

**Cita para firma de documentos.**

**Personas Citadas:**  
Maria Fernanda Rubio Lugo

**Fecha:** DE LUNES A VIERNES  
**Hora:** DE 8:30 AM A 4:00 PM  
**Lugar:** CL 28 13 A 24 PISO 1

**Documentos requeridos:** Documento de Identificación

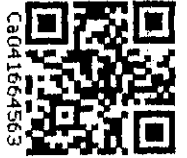
**Condiciones del Crédito**

En el caso de Leasing Habitacional generado sobre inmuebles nuevos o proyectos financiados por DAVIVIENDA, un mes antes de la firma de la escritura, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:

- Si es empleado, carta de la Empresa en la cual trabaja certificando de su permanencia en la Empresa y último desprendible de pago de nómina.
- Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.

Si el Leasing Habitacional del asunto fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de un Leasing distinto.

Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos



Preparar notarial para una exhibición de copias de escritura pública en presencia de testigos y notario público en el momento de la firma de la escritura pública.

09-89-2813 18153378993CT1-00  
Banco Davivienda S.A.  
**República de Colombia**

HERMANN PIESSEN CON FONRODONA

BOGOTÁ





# DAVIVIENDA

**Asunto:** Leasing Habitacional No. 06000007700379045    **Solicitud No.** 5249397

- Contrato de leasing habitacional
- Carta de autorización para diligenciar espacios en blanco del contrato y del pagaré
- Pagaré firmado
- Declaración de asegurabilidad firmada (Seguro de Vida e ITP)
- Primera copia de la escritura de compra venta a nombre de DAVIVIENDA con Vo Bo final del abogado externo del Banco.
- Certificado de tradición y libertad con la propiedad del inmueble a nombre de DAVIVIENDA.
- Acta de entrega del inmueble
- Cesión de la promesa de compra venta
- Cuando el vendedor sea una persona Jurídica debe adjuntar la Factura Original de compra -venta con los parámetros establecidos por ley.

Una vez se tengan los documentos anteriormente mencionados a satisfacción en el Banco, se realizará el respectivo desembolso al vendedor.

El desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA.

Con su **Leasing Habitacional** usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, además tiene en sus manos la llave de acceso a una gran variedad de productos.

Lo invitamos a que disfrute junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca Davivienda a través de nuestro Portafolio de Productos, que incluye:

Cuenta de Ahorros con tarjeta débito o portafolio, Cuenta Corriente con cupo de sobregiro hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, Tarjeta de Crédito Diners Club, Visa y Master Card, Crédito de Vehículo y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

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



**DAVIVIENDA**

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

25

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700379045    Solicitud No. 5249397

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su Crédito Hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 383838 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.



**¡Recuerde que aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

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

¡Apopta notarial para sus exclusivos de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

**República de Colombia**  
Banco Davivienda S.A.

09-89-2813 1815289950774053

HERMANN PIESCOWACON FONRODONA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ



RUBIO LUGO MARIA FERNANDA, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cédula No.(s) 51751198, cuando en mi (nuestro) propio(s) nombre(s) y representación, manifiesto(amos) que CEDO (CEDEMOS) al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con PATRIMONIO AUTONOMO denominado ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO - GRAN RESERVA DE RIOJA en calidad de PROMETIENTE VENDEDOR, el día VEINTISIETE (27) del mes de JUNIO del año DOS MIL DOCE (2012).

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESION por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE asume desde ya, la obligación de cancelar por su propia cuenta, y en la proporción que le corresponda de acuerdo a la promesa de compraventa que esta cediendo, la suma correspondiente a los Derechos Notariales e impuesto de Registro que se causen por efectos de la venta y transferencia del dominio que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a DAVIVIENDA, así como la suma causada por concepto de gastos de Registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para perfeccionar el trámite de la escritura de venta del bien inmueble, sin derecho a invocar reembolso alguno de dichos dineros a DAVIVIENDA.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que ha recibido de EL CEDENTE, a entera satisfacción, la suma de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$188.416.000.) correspondiente a cuota inicial.

En virtud de lo anterior, hago (hacemos) entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año DOS MIL TRECE (2013).

CEDENTE (COMPRADOR)

CEDENTE (COMPRADOR)

*Maria Fernanda Rubio*  
C. C No. 51751198

C.C No.

CEDENTE (COMPRADOR)

CEDENTE (COMPRADOR)

C. C No.

C.C No.

ACEPTO LA CESION (VENDEDOR)

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)

*[Signature]*  
C.C No.

*[Signature]*  
C.C No.

76

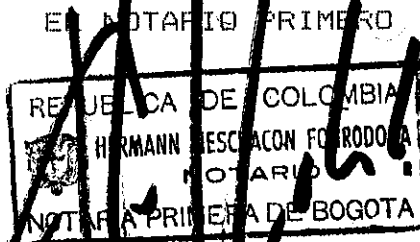
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

- 46 -



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 45  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5.071  
DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2.013  
ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
EXPEDIDO EN 46 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL (AUTORIZADO  
CON DESTINO A BANCO DAVIVIENDA SA.

DADO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 22 DIAS DEL MES DE OCTUBRE  
DE 2.013



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

EFR.

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

República de Colombia

89-89-2013 1815100CH-880336

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ





L-3-52771

Señor

**JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO**

E. S. D.

**REF.: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

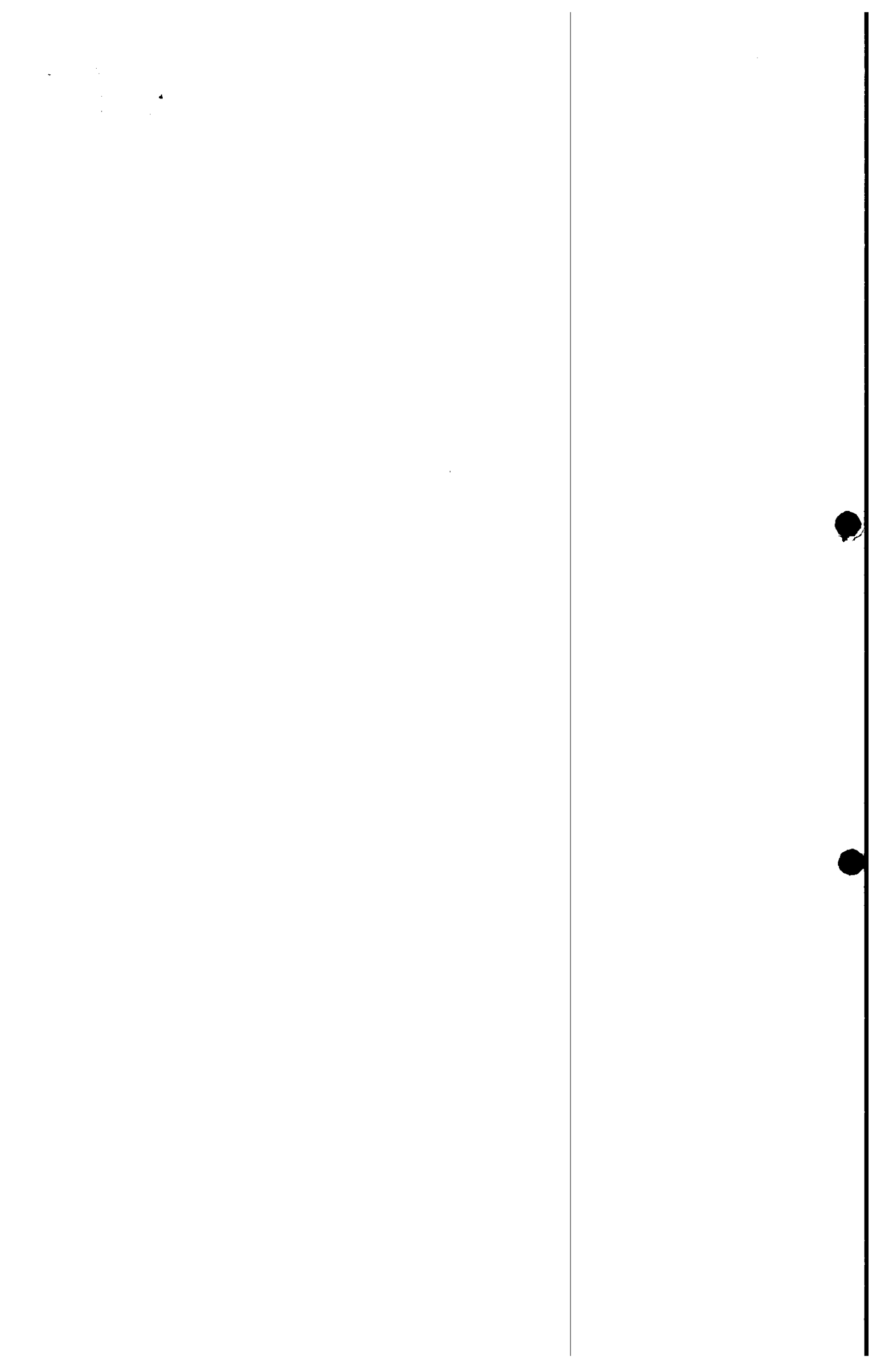
DE BANCO DAVIVIENDA S.A. (NIT. 860034313-7)

CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO (51751198)

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con c.c. 55169048 de Neiva y T.P. 119.002 del CSJ, obrando en mi condición de apoderada judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, NIT. 860034313-7, Sociedad comercial anónima de carácter privado constituida y existente conforme a las leyes de Colombia, con domicilio en Bogotá, legalmente representada por el Doctor **ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ**, mayor de edad y con domicilio en Bogotá, identificada con c.c. 52.113.880 de Bogotá, en su calidad de Apoderada General de la entidad demandante, quien confirió a la suscrita poder especial, amplio y suficiente ante usted Señor Juez con el debido respeto, presento **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nos. 51751198. La presente demanda se fundamenta en los siguientes.

#### HECHOS

1. Mediante documento privado suscrito oct/28/2013, el demandado **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**, celebró con la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., un Contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000007700379045, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y los demandados son los locatarios, (arrendatarios) del inmueble ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá., identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096, medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá.
2. El contrato de arrendamiento (LEASING HABITACIONAL) se celebró por la suma de \$170.000.000, por el término de 180 meses contados a partir de nov/28/2013.
3. Los locatarios (arrendatarios) se obligaron a pagar por el arrendamiento un canon mensual de \$1.830.000, junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas; pagaderos al mes vencido hasta completar el valor total del contrato pactado en \$170.000.000.
4. Durante el plazo otorgado se cancelarán mensualmente a Banco Davivienda intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 10,5% E.A..





5. La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato, e incurre en mora desde OCTUBRE/28/2017
6. En el Contrato de Leasing inicial, la demandada renuncia a los requerimientos para constituirse en mora.
7. A pesar de los requerimientos hechos, la Locataria – Arrendataria, no han cancelado el valor de los cánones atrasados, sobre los cuales deben cobrarse intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada, desde la fecha del respectivo vencimiento.
8. Este proceso se adelantara como un proceso VERBAL y por este hecho se aplican disposiciones especiales, específicamente de los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso ((Ley 1564 de 2012) y 384 ídem, y Ley 820 de 2003.
9. A la presentación de la demanda, se adeuda la suma de \$161.536.476,47.

#### PRETENSIONES

1. Que se declare terminado el contrato de leasing habitacional- arrendamiento de vivienda urbana, del inmueble ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá; identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096 cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA y MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, como locataria a término definido, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados, a partir del mes de OCTUBRE/28/2017.
2. Que se condene a los demandados a restituir al demandante Banco Davivienda S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096 cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá
3. Que **NO** se escuche a los demandados, durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, descritos en el numeral 9 de los hechos de la presente demanda, junto con sus anexos de acuerdo a lo pactado; y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble de igual manera este demandado está obligado a consignar el valor del impuesto predial, valorización y otros que están establecidos en el contrato de leasing y en caso que estos ya estuvieran cancelados deben aportar los recibos cancelados de estos y los de servicios públicos.
4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA, de conformidad con Código General del Proceso, comisionando, de ser necesario, al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

100



### COMPETENCIA

Señor Juez, por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en la ciudad de **Bogotá**, por la cuantía del contrato de arrendamiento y por el domicilio de los demandados, es usted competente para conocer de esta demanda.

### PROCEDIMIENTO

A la presente demanda le corresponde el trámite del proceso VERBAL y por este hecho se aplican disposiciones especiales, específicamente de los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso ((Ley 1564 de 2012) y 384 ídem, y Ley 820 de 2003.

### CUANTÍA

Estimo la cuantía del proceso en \$170000000, que corresponde al valor del contrato de arrendamiento, es decir cánones al término pactado de meses según la Obligación de Leasing 06000007700379045.

### TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento VERBAL, establecido en el artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso ((Ley 1564 de 2012) y 384 ídem, y Ley 820 de 2003.

### PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito del señor Juez, se valoren las siguientes pruebas:

1. Original del contrato de LEASING 06000007700379045, suscrito por BANCO DAVIVIENDA como arrendador o entidad autorizada y como arrendatarios (locatarios) MARIA FERNANDA RUBIO LUGO.
2. Certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. expedido por Cámara y Comercio.
3. Certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. expedido por la Superfinanciera.
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1870318, 50C-1870096.

### ANEXOS

Además de las enunciadas como pruebas, adjunto las siguientes:

1. Poder debidamente otorgado.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.

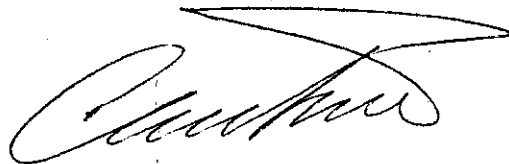


### NOTIFICACIONES

- El demandado recibirá notificaciones en:
  - a) INMUEBLE ARRENDADO: Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá. NOTIFICACION: Avenida Calle 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, Bogotá. X
  - b) La entidad financiera informa que el titular reporta como dirección de correo electrónico: mariafrubio@hotmail.com
- Mi Mandante BANCO DAVIVIENDA S.A. (NIT. 860034313-7), Representante Legal Dra. MARIA MARGARITA GIL NIÑO (mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con c.c. 51.656.705 de Bogotá) en la AVENIDA EL DORADO No. 68 C - 61 TORRE CENTRAL P.10 y/o Carrera 11 No. 71 - 73 de Bogotá D.C. Teléfono 3300000. e-mail: es [notificaciones@davivienda.com](mailto:es_notificaciones@davivienda.com).
- Representante Legal que otorga poder Dra. ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ (mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con c.c. 52.113.880 de Bogotá), en la Carrera 10 64-65, Bogotá D.C. Teléfono 314.47.77 Ext. 500, email [zarevalo@cobranzasbeta.com.co](mailto:zarevalo@cobranzasbeta.com.co)
- La suscrita, CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con c.c. 55.169.048 de Neiva y TP 119.002 del CSJ, recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho y/o en mi oficina de abogada situada en la Carrera 10 No. 64-65 de Bogotá D.C. Teléfono 314.47.77 Ext. 529, email: [cpmontero@cobranzasbeta.com.co](mailto:cpmontero@cobranzasbeta.com.co)

Ruego al Señor Juez reconocerme personería para actuar en los términos del poder conferido.

Del Señor Juez,



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C. C. No. 55.169.048 de Neiva  
T. P. No. 119.002 del C. S. de la J.

2  
2





REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JURISDICCIONALES  
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

81

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Fecha: 03/ago./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

025

GRUPO

PROCESOS VERBALES (MAYOR CUANTIA)

29112

SECUENCIA: 29112

FECHA DE REPARTO: 03/08/2018 11:50:47a. m.

PARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

343137

BANCO DAVIVIENDA

01

9048

CLAUDIA PATRICIA MONTERO

MONTERO GAZCA

03

GAZCA MONTERO GAZCA

OBSERVACIONES: RESTITUCION

ARTOHMM01

FUNCIONARIO DE REPARTO

*sch*  
Gandra Patricia Chinchilla Diaz

schinchd

REPARTOHMM01

schinchd

0

MFTS

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

En la fecha de hoy 06 AGO 2018

*[Signature]*





**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
 Carrera 10ª No. 14 – 33 Piso 12º  
 Bogotá Distrito Capital

02  
**COPIA AUTÉNTICA**  
 SECRETARIA  
**JUZGADO 25 CIVIL**  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**RADICACION DE DEMANDAS LLEGADAS POR REPARTO**

SE ALLEGÓ CON EL EXPEDIENTE LO RELACIONADO A CONTINUACIÓN:

MEMORIAL PODER	<u>  X  </u>	
PODER EN ESCRITURA	<u>  X  </u>	
LETRA	_____	
CHEQUE	_____	
PAGARÉ	_____	
FORMULARIOS- IMPUESTOS	_____	
ESCRIT. COMPRAVENTA	_____	
ESCRITURA PÚBLICA	_____	
CONTRATO	<u>  X  </u>	
PROMESA COMPRAVENTA	_____	
FACTURA CAMBIARIA	_____	
CERT. DE DEFUNCION	_____	
CERT. BANCO REPÚBLICA	_____	
CERT. TASA DE INTERÉS	_____	
CERT. SUPERFINANC.	<u>  X  </u>	
CERT. CAMARA CCIO.	<u>  X  </u>	
CERT. DE TRADICIÓN INM.	<u>  X  </u>	VEHÍCULO _____
REGISTROS NACIM.	_____	
ACTA DE CONCILIACION	_____	
MED. CAUTELARES SI	_____	NO <u>  X  </u>
ARANCEL JUDICIAL	_____	
RECIBOS DE SERV. PUBLI	_____	
DEMANDA	<u>  X  </u>	
COPIAS TRASLADOS	<u>  X  </u>	COPIA ARCHIVO <u>  X  </u>
OTROS.	_____	

**DE ACUERDO CON LO AFIRMANDO EN LA DEMANDA SE DEJÓ DE APORTAR:**

MEMORIAL PODER	_____	
PODER EN ESCRITURA	_____	
LETRA	_____	
CHEQUE	_____	
PAGARÉ	_____	
ESCRITURA COMP. VENTA	_____	
CONTRATO	_____	
FACTURA CAMBIARIA	_____	
CERT. BANCO REPÚBLICA	_____	
CERT. TASA DE INTERÉS	_____	
CERT. SUPERBANC.	_____	
CERT. CAMARA CCIO.	_____	
CERT. DE TRADICIÓN INM.	_____	VEHÍCULO _____
MED. CAUTELARES SI	_____	NO _____
DEMANDA	_____	
COPIAS TRASLADOS	_____	COPIA ARCHIVO _____
OTROS.	_____	

VA AL DESPACHO HOY \_\_\_\_\_

08 AGO. 2018

KATHERINE STEPANIAN LAMY  
 SECRETARIA



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 09 AGO 2018

Por reunir las exigencias legales se ADMITE la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO.

Tramítese por el procedimiento VERBAL.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días.

Notifíquese conforme lo establecen los artículos 291 a 293 del C. G. del P.

Se reconoce personería a la abogada CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA, como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese.

El Juez,

  
ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ

gtv.

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy , a la hora de las 8.00 A.M.
10 AGO 2018 Secretario



COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

 **Banco Agrario de Colombia**  
NIT. 800.037.800-8

15/08/2018 08:36:31 Cajero: luzleonr

Oficina: 9602 - CB REVAL BOSA  
Terminal: DS6293 Operación: 574738843

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$7,000.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO  
Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EM  
Ref 1: 860035977

Apreciado cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la Impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud comuniquese en BOGOTÁ al 5948500 o gratis en el resto del pais al 018000915000 o a la pagina [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)





**Banco Agrario de Colombia**

NIT. 800.037.800- 8

15/08/2018 08:36:15 Cajero: luzleonr

Oficina: 9602 - CB REVAL BOSA

Terminal: DS6293

Operación: 574738544

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$7,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EM

Ref 1: 860035977

Apreciado cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la Impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud comuniquese en BOGOTÁ al 5948500 o gratis en el resto del pais al 018000915000 o a la pagina [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)





COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

L-52771

Señor  
**JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**  
E. S. D.

REF: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Asunto: NOTIFICACION (C.G.P.)

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la dirección de notificación de los demandados en el proceso de la referencia, la cual es:

INMUEBLE ARRENDADO:  
Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805  
(antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805)  
Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá. GARAJE 84.

NOTIFICACION:  
Avenida Calle 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez:



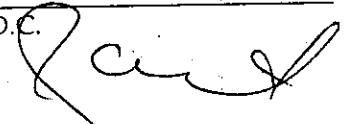
ANEXO ORIGINAL  
Y COPIA PAGO  
ARANCEL JUDICIAL

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. 55.169.048 de Neiva  
T.P. 119.002 C.S. de la J.

04718 20-AUG-2018 14:28

7 FOLIOS

04711 20-AUG-2018 14:28



Judicial de 1ª Instancia del Circuito  
SECRETARIA

22 AGO. 2018

Recibida en la fecha, la anterior  
con el debido acuse de recibo.

Secretaria

JAMIENTE



**INVESTIGACIONES Y COBRANZAS**  
**EL LIBERTADOR**

5277/08  
**COPIA AUTÉNTICA**

Guía N°

SECRETARIA  
1011793  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Sr.

JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.  
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO**

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO ✓

**DIRECCIÓN**

INMUEBLE ARRENDADO : CATASTRAL: CLL 24 C NO. 71 -60 TORRE 2 APTO 805 ✓  
(ANTIGUA : AV CR 72 NO. 24 B -34 TORRE 2 APTO 805 ) ✓

**CIUDAD**

BOGOTA

**RESULTADO:** EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA) ✓

**N° DE PROCESO**

2018-0452 ✓

**FECHA DE INGRESO**

2018/09/21

**FECHA DE ENTREGA**

2018/09/24 ✓

**Observaciones**

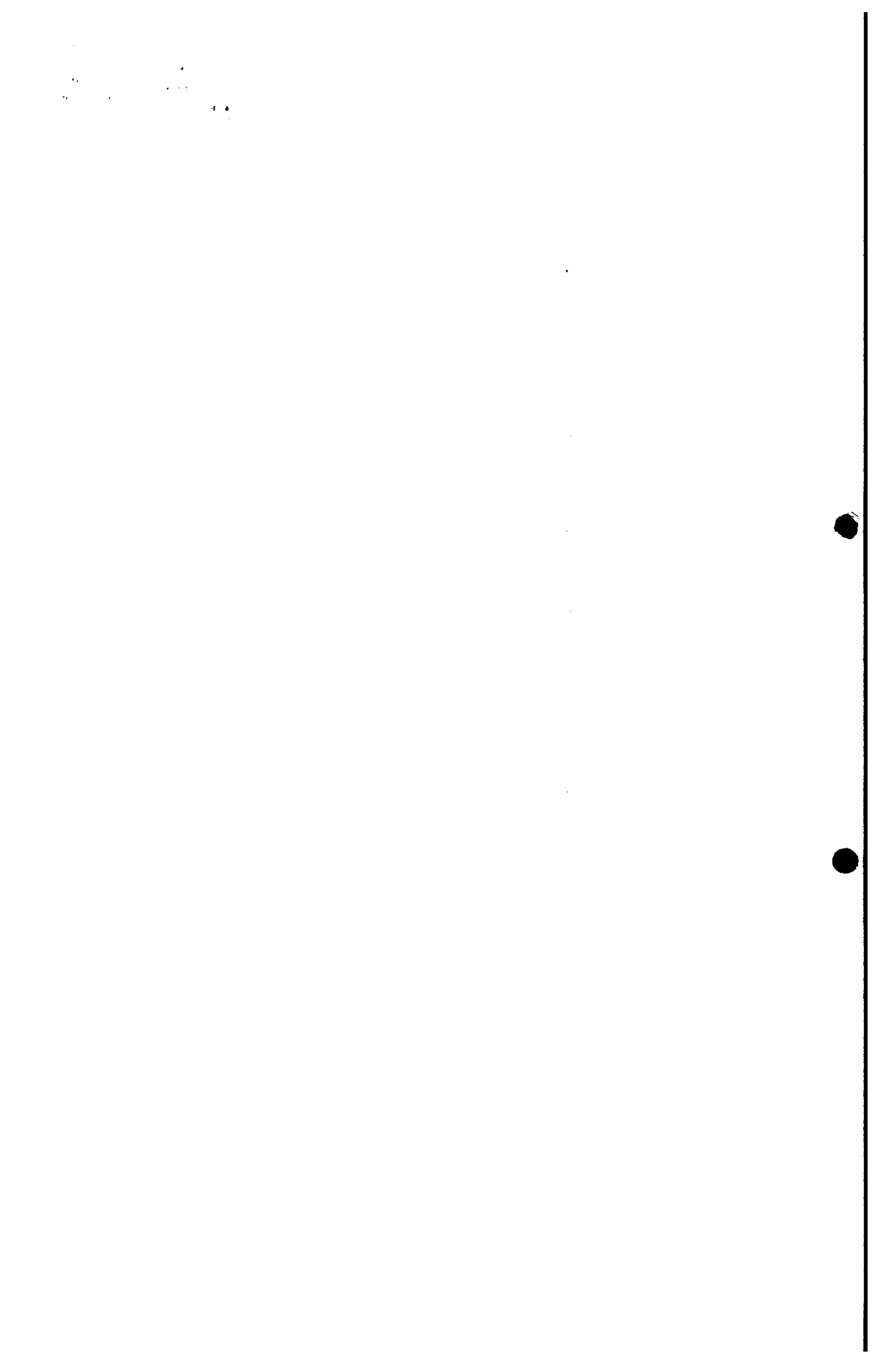
VIGILANTE TERAN CON SELLO GRAN RESERVA DE RIOJA  
JR, AG ✓

FREDDY CERÓN MORENO

**DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES**

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**



COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**EL LIBERTADOR**  
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134  
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio  
de 2013 del Ministerio de Tecnologías  
de la Información y las Comunicaciones

No. 1011793

FECHA Y HORA DE ENTREGA  
14:15 24/09/2018

FECHA Y HORA DE ENVÍO  
12:00 21 09 2018

REMITENTE		DESTINATARIO	
JUZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.	PROCESO 2018-0452	NOMBRE: MARIA FERNANDA RUBIO LUGO DIRECCIÓN: INMUEBLE ARRENDADO CATASTRAL CL. GAZCA NO. 71-60 TORRE 2 APTO 805 (ANTIGUA : AV CR 72 NO. 14B-3 TORRE 2 APTO 805) CIUDAD: BOGOTÁ - BOGOTÁ TELÉFONO:	GRAN RESERVA DE RIOJA NO. 900.651.758-1 COD POSTAL: 110931 24 SEP 2018
NOMBRE: BANCO DAVIVIENDA S.A. DIRECCIÓN: AV EL DORADO # 68 C 61 P 10 CIUDAD: BOGOTÁ TELÉFONO: 3330000	COD POSTAL: 110931 COD: COMUNICADO DIRECTO ART.	Observaciones <input type="checkbox"/> Nomenclatura no ubicada <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se rehúsa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál? FIRMA:	TARIFA: \$ 0 OTROS: \$ 0
Recibido por El Libertador: 01-DAVIVIENDA HIPOTECARIO	Peso (en gramos): 18	Firma de quien recibió a conformidad: Feilan Vigilante C.C.	VALOR TOTAL: \$ 0

100





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**  
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 12

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO BOGOTÁ

**CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**  
(art. 291 del CGP, Ley 1564 de 2012)

Señor (a)		Fecha:
Nombre	<b>MARIA FERNANDA RUBIO LUGO</b>	DD / MM / AAAA
Dirección	<b>INMUEBLE ARRENDADO:</b> <b>Catastral:</b> Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805 (50C-1870318 <sup>1</sup> ) <b>(antigua:</b> Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805 <sup>2</sup> ) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja ✓	17 / 08 / 2018
Ciudad	Bogotá	Servicio postal autorizado:
No. Radicación del Proceso:	Naturaleza del Proceso:	Fecha Providencia:
2018-00452	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO	DD / MM / AAAA 09 / 08 / 2018 ✓

Demandante:	Demandado:
BANCO DAVIVIENDA S.A.	MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato \_\_\_\_, o dentro de los 5 X, 10 \_\_\_\_, 30 \_\_\_\_, días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

**Empleado Responsable**

Nombres y apellidos

Firma

**Parte Interesada**

CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA

Nombres y apellidos

Firma

55.169.048 de Neiva

No. Cédula de Ciudadanía

[cpmontero@cobranzasbeta.com.co](mailto:cpmontero@cobranzasbeta.com.co)

314.47.77 Ext. 529

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003  
NP-01

L-52771

<sup>1</sup> 50C-1870096: dirección diferente: Catastral: Calle 25 A No. 71-75, Antigua: la misma

<sup>2</sup> Escritura Pública No. 5071 de sep.6.2013, Notaría 1 de Bogotá









**INVESTIGACIONES Y COBRANZAS**  
**EL LIBERTADOR**

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Guía N° 1004852

**Sr.**  
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.  
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío del COMUNICADO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO** MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

**DIRECCIÓN** NOTIFICACION AV CLL 72 NO. 24 B-34 TORRE 2 APTO 805

**CIUDAD** BOGOTA

**N° DE PROCESO** 2018-0452

**FECHA DE INGRESO** 2018/08/21

**FECHA DE ENTREGA** 2018/08/31

**RESULTADO:** NO EXISTE DIRECCION

*21mm. Amarcada*

**Observaciones**

LA NOMENCLATURA CITADA POR LA PARTE INTERESADA NO SE UBICA EN EL MOMENTO DE LA VISITA

EN LA AV CLL 72 DE CRA 24 PASA A CRA 25

AJ,CMF

*ok*

FREDDY CERÓN MORENO  
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



COPIA AUTÉNTICA  
 SECRETARIA  
 JUZGADO 25 CIVIL  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
 COPIA AUTÉNTICA  
 SECRETARIA  
 JUZGADO 25 CIVIL  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**EL LIBERTADOR**  
 Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 58000134  
 NIT 880.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio  
 de 2013 del Ministerio de Tecnologías  
 de la Información y las Comunicaciones

No. 1004052

FECHA Y HORA DE ENVÍO  
 12:00 | 21 | 08 | 2018

FECHA Y HORA DE ENTREGA  
 15:40 | 31 | 08 | 2018

REMITENTE		DESTINATARIO	
JUZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.	PROCESO 2018-0452	NOMBRE: MARIA FERNANDA RUBIO LUGO DIRECCIÓN: NOTIFICACION AV CLL 72 NO. 24 B-34 TORRE 2 APTO 805 CIUDAD: BOGOTÁ - BOGOTÁ TELÉFONO:	LA NOMENCLATURA CITADA POR LA PARTE INTERESADA NO SE UBICÓ AL MOMENTO DE LA VENTA
NOMBRE: BANCO DAVIVIENDA S.A. DIRECCIÓN: AV EL DORADO # 68 C 61 P 10 CIUDAD: BOGOTÁ TELÉFONO: 33000000	COD POSTAL: 110931 COD: 23 COMUNICADO ART. 291 DEL C.	Observaciones <input checked="" type="checkbox"/> Nomenclatura no ubicada <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se rehúsa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro usar	TARIFA: \$ 21.000
Recibido por El Libertador: 01-DAVIVIENDA HIPOTECARIO	Peso (en gramos): 18	EN LA AV CALLE 72 DE CARRERA 24 PASA A CARRERA 25	OTROS: \$ 0
Remitente: 1004052 CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA.		Firma de quien recibió a conformidad: c.c.	VALOR TOTAL: \$ 21.000

12



**COPIA AUTÉNTICA**  
**SECRETARIA**  
**JUZGADO 25 CIVIL**  
**DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.**



Código Postal 69000134  
 NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio  
 de 2013 del Ministerio de Tecnologías  
 de la Información y las Comunicaciones

No. 1004052

FECHA Y HORA DE ENVÍO  
 12:00 | 21 | 08 | 2018

FECHA Y HORA DE ENTREGA  
 HORA | D | M | A

REMITENTE		DESTINATARIO	
<b>JUZ</b> 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.		<b>PROCESO</b> 2018-0452	
<b>NOMBRE:</b> BANCO DAVIVIENDA S.A. <b>DIRECCIÓN:</b> AV EL DORADO # 68 C 61 P 10 <b>CIUDAD:</b> BOGOTÁ <b>TELÉFONO:</b> 3300000		<b>NOMBRE:</b> MARIA FERNANDA RUBIO LUGO <b>DIRECCIÓN:</b> NOTIFICACION AV CLL 72 NO. 24 B-34 TORRE 2 APTO 805 <b>CIUDAD:</b> BOGOTÁ - BOGOTÁ <b>TELÉFONO:</b> <b>COD POSTAL:</b> 111211	
<b>COD POSTAL:</b> 110931 <b>COD:</b> COMUNICADO ART. 281 DEL C.		<b>Observaciones</b> <input type="checkbox"/> Nomenclatura no ubicada <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se rehúsa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál?	
<b>Recibido por El Libertador:</b> 01-DAVIVIENDA HIPOTECARIO		<b>TARIFA:</b> \$ 21.000	
<b>Peso (en gramos):</b> 18		<b>OTROS:</b> \$ 0	
<b>Remite a:</b> 1004052 CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA		<b>VALOR TOTAL:</b> \$ 21.000	
		<b>Firma de quien recibió a conformidad:</b>  C.C.	

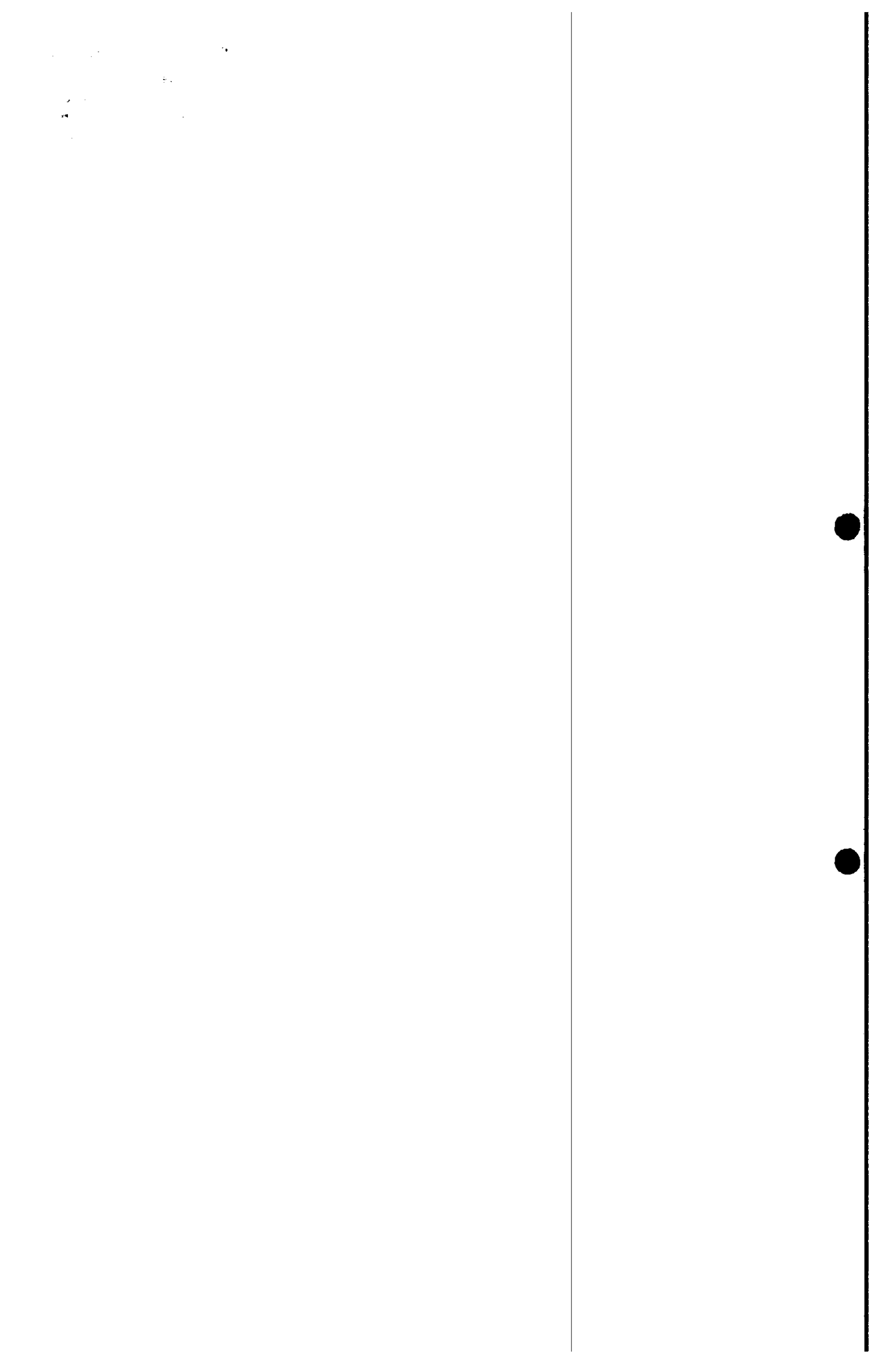


**COPIA AUTÉNTICA**  
**SECRETARIA**  
**JUZGADO 25 CIVIL**  
**DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Forma IV-041 (Red. Marzo/2015)

Visita	Fecha	Hora	Código Notificación	Observaciones
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

*W*





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**  
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 12

**CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**  
(art. 291 del CGP, Ley 1564 de 2012)

Señor (a)		Fecha:
Nombre	<b>MARIA FERNANDA RUBIO LUGO</b>	DD / MM / AAAA
Dirección	NOTIFICACION: Avenida Calle 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805	17 / 08 / 2018
Ciudad	Bogotá	Servicio postal autorizado:
No. Radicación del Proceso:	Naturaleza del Proceso:	Fecha Providencia:
2018-00452	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO	DD / MM / AAAA 09 / 08 / 2018

Demandante:	Demandado:
BANCO DAVIVIENDA S.A.	MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato \_\_\_\_\_, o dentro de los 5 X, 10\_\_\_\_, 30\_\_\_\_ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

**Empleado Responsable**

Nombres y apellidos

Firma

**Parte Interesada**

CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA

Nombres y apellidos

Firma

55.169.048 de Neiva

No. Cédula de Ciudadanía

[cmontero@cobranzasbeta.com.co](mailto:cmontero@cobranzasbeta.com.co)

314.47.77 Ext. 529

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003  
NP-01.

L-52771





L-52771  
diana

Señor  
**JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**  
E. S. D.

REF: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: ALLEGO CITATORIO POSITIVO

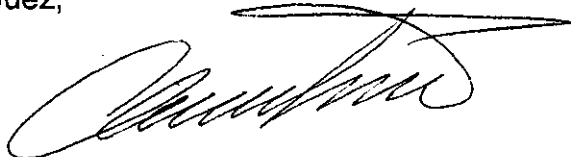
**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente ALLEGO respuesta positiva del citatorio entregado en SEPTIEMBRE.24.2018 en el inmueble objeto de contrato de arrendamiento<sup>1</sup>.

En la otra dirección reportada fue negativa.

De acuerdo al inciso tercero del art. 292 del CGP, se remitirá el aviso correspondiente.

Sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. No. 55.169.048 de Neiva (Huila)  
T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL  
Diana  
2018-00452

<sup>1</sup> Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá

**JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SECRETARIA**

09 OCT. 2018 Recibida en la fecha, la anterior  
comunicación del ...

Secretaria  



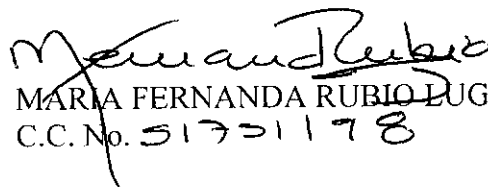

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 10ª. No. 14-33 P-12º  
Bogotá, D.C.

ACTA DE DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL DENTRO DEL PROCESO  
Verbal No. 110013103025201800452

En Bogotá, D.C., a los ONCE (11) días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL DIECIOCHO ( 2018), se le (s) notificó personalmente del contenido del auto Admisorio de la demanda calendaro el NUEVE (9) del mes de AGOSTO del año DOS MIL DIECIOCHO (2018), a la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, identificado (a) con la C.C No. 51751198 de BOGOTÁ, en calidad de (la) los DEMANDADO (A), (OS), para tal acto se le hizo entrega de copia de la demanda y de los anexos, y se le corrió el traslado por el término de VEINTE (20) días para que conteste la demanda, en constancia firma como aparece.

Se advierte al notificado que en caso de haberse surtido la notificación del art. 291 y art. 292 del C.G.P. previamente a la suscripción de la presente acta, se entenderá surtida la notificación mediante aviso en los términos de la citada norma.

El Notificado,

  
MARIA FERNANDA RUBIO LUGO  
C.C. No. 51751198

Quien Notifica,

  
JENNY PATRICIA TALERÓ ORTIZ

La Secretaria,

  
KATHERINE STEPANIAN LAMY

1000



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

27

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR:

Que durante los días 31 de octubre al 19 de diciembre de 2018, así como los días 11 y 15 de enero de 2019 no corrieron términos en este despacho, en atención al cese de actividades organizado por las asociaciones sindicales durante dicho periodo.

Bogotá D.C., 16 de enero de 2019.



KATHERINE STEPANIAN LAMY  
Secretaria







**INFORMACIONES Y COMUNICACIONES**  
**EL LIBERTADOR**

**COPIA AUTÉNTICA**  
 SECRETARIA  
 1012000 JUEZ 25 CIVIL  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Guía N°

Sr.

JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.  
 E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS ANEXOS de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO**

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

**DIRECCIÓN**

INMUEBLE ARRENDADO: CATASTRAL: CLLLE 24 C NO.71 -60 TORRE 2 APTO 805( 50 C-1870318) ANTIGUA AVENIDA CR 72 NO. 24 B -34 TORRE 2 APTO 805 )  
 CONJ.RES. GRAN RESERVA DE RIOJA

**CIUDAD**

BOGOTÁ

**RESULTADO:** EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

**N° DE PROCESO**

2018-0452

**FECHA DE INGRESO**

2018/10/05

**FECHA DE ENTREGA**

2018/10/10

**Observaciones**

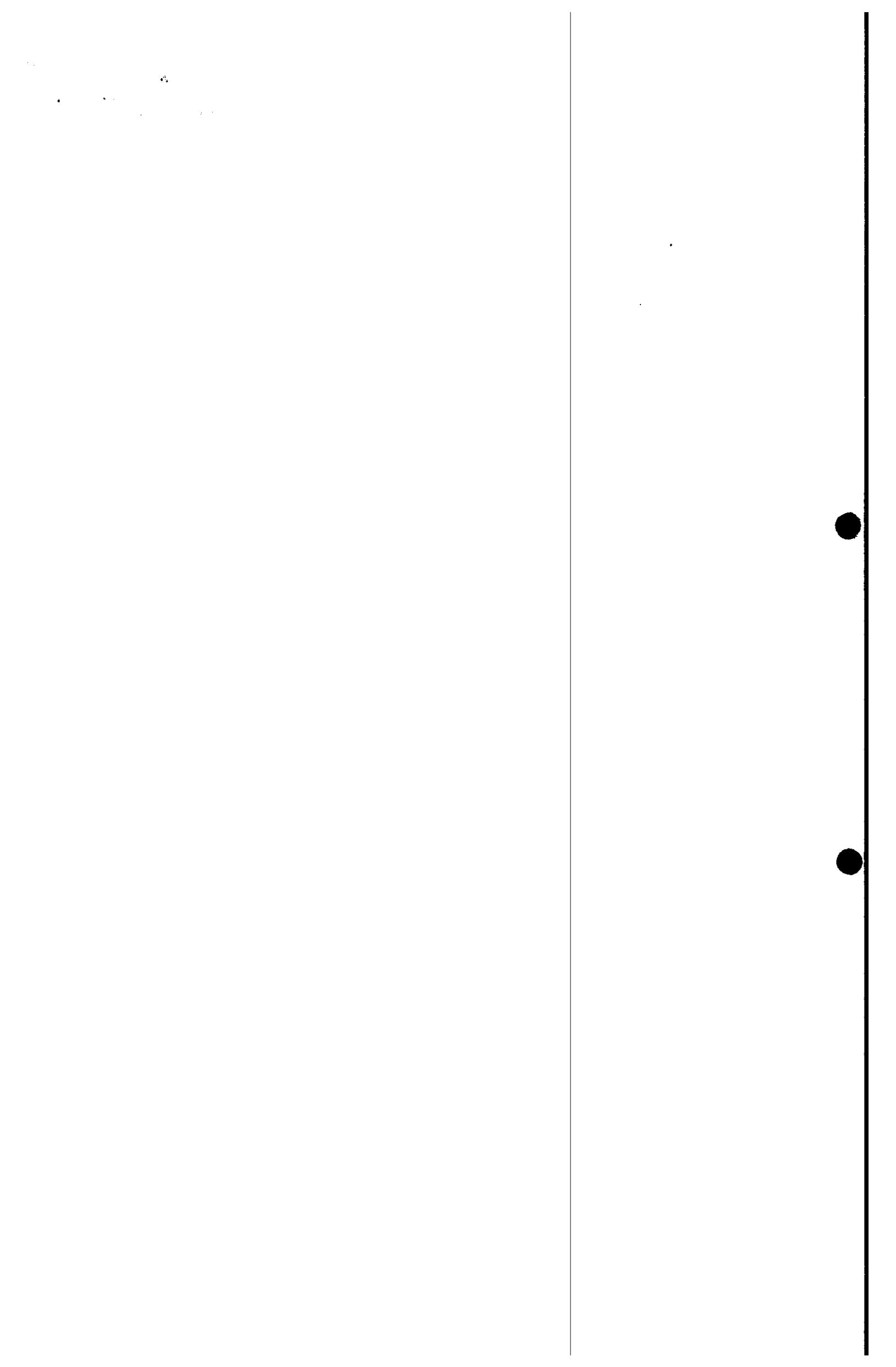
VIGILANTE NO DA NOMBRE CON SELLO GRAN RESERVA DE RIOJA P.H  
 JR,D

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA





Código Postal 69000134  
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio  
de 2013 del Ministerio de Tecnologías  
de la Información y las Comunicaciones

No. 1015060

*[Handwritten signature]*

FECHA Y HORA DE ENVÍO  
12:00 | 05 | 10 | 2018

13:25 | 10 | 10 | 2018  
FECHA Y HORA DE ENTREGA

REMITENTE		DESTINATARIO	
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C. PROCESO 2018-0452		NOMBRE: MARIA FERNANDA RUBIO LUGO DIRECCIÓN: INMUEBLE ARRENDADO: CATASTRAL: CLLE 24 C NO.71 -60 TORRE 2 APTO 805( 50 C-1870318) ANTIGUA AVENIDA CR 72 NO. 24 B -34 TORRE 2 APTO 805 ) CONJ.RES. GRAN RESERVA DE RIOJA CIUDAD: BOGOTA - BOGOTA TELÉFONO: COD POSTAL: 110231	
BANCO DAVIVIENDA S.A. DIRECCIÓN: AV EL DORADO # 68 C 61 P 10 CIUDAD: BOGOTA TELÉFONO: 3300000		Observaciones <input type="checkbox"/> Nomenclatura no ubicada <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se rehúsa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál?	
Recibido por El Libertador: 04-DAVIVIENDA - RESTITUCION-		TARIFA: \$ 15.400 OTROS: \$ 0	
Remitente: 1015060 CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA		Firma de quien recibió conformidad: <i>Vigilante no da nombre</i> C.C. VALOR TOTAL: \$ 15.400	

**GRAN RESERVA DE RIOJA P.I.**  
 NIT. 900.651.758-1  
 AVISO ART. 292 C.G.F. Y SUS  
 18 OCT 2018  
**RECIBIDO**





**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**  
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 12

**NOTIFICACION POR AVISO**  
(art. 292 del CGP, Ley 1564 de 2012)

Señor (a) \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
Nombre **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO** DD / MM / AAAA  
Dirección INMUEBLE ARRENDADO: 05 / 10 / 2018  
**Catastral:** Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO.  
805 (50C-1870318<sup>1</sup>) (**antigua:** Avenida Carrera 72  
No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805<sup>2</sup>)  
Conj.Res. Gran Reserva de Rioja  
Ciudad Bogotá Servicio postal autorizado: \_\_\_\_\_

No. Radicación del Proceso: 2018-00452 Naturaleza del Proceso: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO Fecha Providencia: 09 / 08 / 2018

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. Demandado: MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada 09/08/2018, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago \_\_\_\_\_, ordenó citarlo \_\_\_\_\_ o dispuso \_\_\_\_\_, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

En el término del traslado podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO, Anexo copia informal de:

Auto Admisorio X  
Mandamiento de Pago \_\_\_\_\_

**Parte Interesada**

CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA

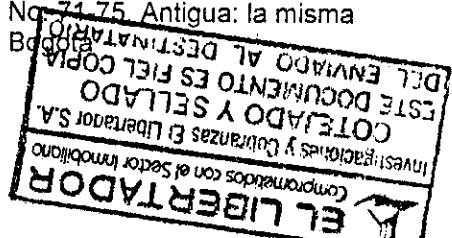
Nombres y apellidos

Firma  
55.169.048 de Neiva  
No. Cédula de Ciudadanía  
cpmontero@cobranzasbeta.com.co  
314.47.77 Ext. 529

L- 52771

<sup>1</sup> 50C-1870096: dirección diferente: Catastral: Calle 25 A No. 71-75 Antigua: la misma

<sup>2</sup> Escritura Pública No. 5071 de sep.6.2013, Notaría 1 de Bogotá





JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C., 10 de Agosto de 2010

Por reunir las exigencias legales se ADMITE la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Trámite por el procedimiento VERBAL

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días

Notifíquese conforme lo establecen los artículos 291 a 293 del C. G. del P.

Se reconoce personería a la abogada CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido

Notifíquese  
El Juez

ORLANDO GILBERTO HERNÁNDEZ MONTANEZ

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
D.C.  
Secretaría  
Notificación por Estado  
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el día hoy a las 8:00 A.M. a la hora  
10 de Agosto 2010  
Secretaría

EL LIBERTADOR  
Inventariados por el Libertador S.A.  
RECIBIDO Y SELLADO  
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA  
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

\_\_\_\_\_







COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

L-52771  
diana

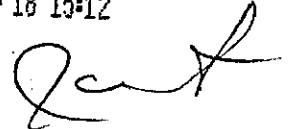
Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

JUZGADO 25 CIVIL CTO

SF

06172 17-OCT-'18 15:12

REF: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO



ASUNTO: RESPUESTA POSITIVA AVISO, SENTENCIA

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial del actor, respetuosamente ALLEGO respuesta positiva del aviso con las respectivas copias cotejadas, comunicación que fue entregada en OCTUBRE.10.2018 y por lo tanto la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso.

Solicito se profiera la respectiva SENTENCIA.

Sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez,



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. No. 55.169.048 de Neiva (Huila)  
T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL EN LO JUDICIAL  
SECRETARIA

25 ENE. 2019

Recepcionada por la letrada, la comisionada  
COMISIONADA EN LA SECRETARIA DE LA LEY

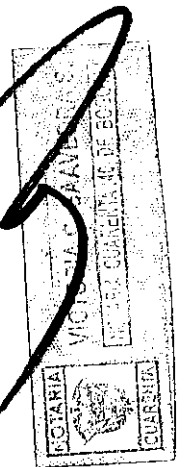
~~Secretaria~~



**SEÑOR**  
**JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
E. S. D.

**REF: PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO  
DE BANCO DAVIVIENDA SA contra MARIA FERNANDA  
RUBIO LUGO No 2018-00452**

**MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**, mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada dentro del asunto de la referencia, por medio del presente documento y en forma respetuosa, manifestó que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.350.083 de Bogotá y portador de la T.P. No 63.124 del C.S.J., para que me represente en todas y cada una de las diligencias a que haya lugar, iniciando con contestar la demanda y presentar las excepciones a que haya lugar, en asocio con lo que corresponda para el caso que nos ocupa.







**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARÍA  
JUZGADO 28 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

El Apoderado además de las facultades inherentes al presente mandato, se le facultad para transigir, desistir, renunciar, recibir, conciliar, sustituir, reasumir el poder.

Ruego reconocer personería en los términos y bajo los parámetros que se otorga el presente mandato.

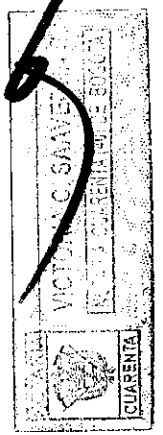
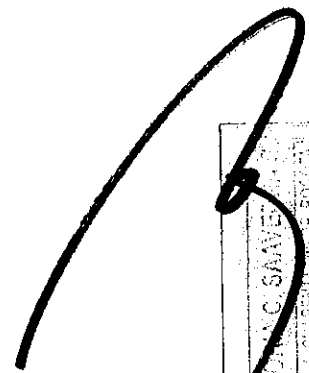
Atentamente,



*Maria Fernanda Rubio*  
**MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**  
CC No 51 751 198



Acepto,  
*Mauricio Muñoz Tenorio*  
**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
CC No 79.350.083 de Bogotá  
T.P. No 63.124 del C.S.J.



Notaria  
43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 010 de 2012  
Bogotá D.C. 2018-10-31 12:21:08

El anterior escrito dirigido a: Juez

Fue presentado personalmente por:

MUNOZ TENORIO MAURICIO ALBERTO

Identificado con C.C. 79360023 y N° 654724-D1

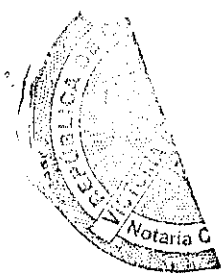
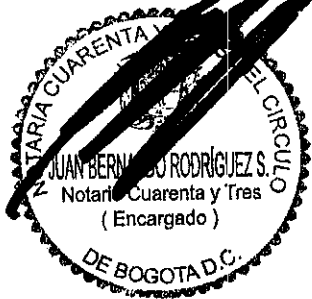
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad, estirando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariabeneica.com](http://www.notariabeneica.com) para verificar este documento. Copias: 2



Firma compareciente

NOTARÍA CUARENTA Y TRES (43)

52-876262ee





# DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

COMPROBANTE  
TARJETA  
JUEZ 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta (40) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051751198, presentó el documento dirigido a JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Maria Fernanda Rubio Lugo*



5snxdc4tkfd4  
31/10/2018 - 15:00:45:812



----- Firma autógrafa -----

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

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.



*Victoria Consuelo Saavedra*



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA  
Notaria cuarenta (40) del Circuito de Bogotá D.C.

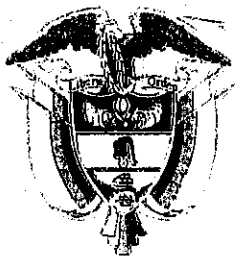
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5snxdc4tkfd4



ESPACIO EN BLANCO







COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA PRIMERA**  
DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66  
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123  
353 7124

notarialbta@col.net.co

COPIA NUMERO 008

BOGOTÁ, SEPTIEMBRE 14 DE 2007

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO

16

4





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - - - 5 0 7 1 - - - - -

CINCO MIL SETENTA Y UNO. - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013). - - - - -

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMULARIO DE CALIFICACION PARA LA OFICINA DE REGISTRO**

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1870318 y 50C-1870096. - - - - -

CODIGO CATASTRAL: 006303550700000000 en mayor extensión. - - - - -

UBICACION DEL MUNICIPIO VEREDA  
PREDIO BOGOTÁ =====

URBANO X NOMBRE O DIRECCION: AK 72 N. 24B-34.

RURAL APARTAMENTO 0805 TORRE (2), y PARQUEADERO (084), los cuales hacen parte junto con otros bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA -PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO  
E S P E C I F I C A C I O N PESOS

0125 COMPRAVENTA \$ 358,416,000.00

0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$2.500.000

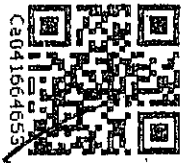
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO  
denominado ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO 830.055-897-7

CUSEZAR S.A. 860.000.531-1

INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA 860.080.273-6

BANCO DAVIVIENDA S.A. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los SEIS ( 06 ) días del mes de



ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
CALLE 100 N. 100-100  
BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

CONTABILIZADO  
13 SEP 2013

continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: -----

El Apartamento número OCHOCIENTOS CINCO (0805) de la torre DOS (2) y el parqueadero número(s) OCHENTA Y CUATRO (084), los cuales hacen parte junto con otros bienes de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA-PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en BOGOTA Distrito Capital, en la AK 72 N. 24B-34 y sus linderos particulares son: El Apartamento número OCHOCIENTOS CINCO (0805) Está ubicado en el piso 8 de la Torre 2 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA. DEPENDENCIAS: Salón/ comedor, estudio, cocina, ropas, tres (3) alcobas, tres (3) baños y un (1) vestier. ALTURA. Variable entre 2.30 mts y 2.35 mts. Su área privada es de ochenta y cinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados (85.49 M2). Su área construida es de noventa y seis punto cuarenta metros cuadrados (96.40 M2). Se le asigna el uso exclusivo de un balcón común con área de siete punto once metros cuadrados (7.11 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: Línea quebrada de tres metros sesenta y dos centímetros (3.62 mts), un metro veintitrés centímetros (1.23 mts) y cinco metros treinta y dos centímetros ( 5.32 mts) al punto B ventanas y muro común al medio con aire sobre zona común; del punto B línea quebrada tres metros treinta y tres centímetros (3.33 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuatro metros veintisiete centímetros (4.27 mts), un metro cincuenta y un centímetros ( 1.51 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), un metro diecisiete centímetros (1.17 mts) y tres metros sesenta y siete centímetros (3.67 mts) al punto C puerta de acceso y muro comunes al medio con aire sobre zona y pérgola común, shut de basuras, punto fijo y vacío; del punto C: línea quebrada de tres metros sesenta y cuatro centímetros (3.64 mts), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), sesenta y un centímetros (0.61 mts), cincuenta y nueve centímetros (0.59 mts), un metro cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), cuarenta y siete centímetros (0.47 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y siete centímetros (0.47 mts) y

00630355070000000 en Mayor Extensión. **LINDEROS GENERALES:** Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA-PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre un lote de terreno identificado como **LOTE 2 MANZANA A URBANIZACION LA ESPERANZA ETAPA B-1** el cual cuenta con un área de ocho mil novecientos cuarenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (8.945.53 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón A-tres ( A-3) al mojón ciento treinta y dos (132) en distancia de ochenta y dos metros ( 82,00 mts.) en línea recta parte con el parque E de la Urbanización La Esperanza Etapa B1 y parte con la carrera setenta y una A ( 71 A); del mojón ciento treinta y dos ( 132) al mojón ciento cincuenta ( 150) en distancia de sesenta punto noventa y nueve metros ( 60.99 mts.) en línea recta con central de teléfonos públicos; del mojón ciento cincuenta ( 150) al mojón ciento cuarenta y uno ( 141) en distancia de veinticinco punto cero un metros ( 25.01 mts.) en línea recta con central de teléfonos públicos, del mojón ciento cuarenta y uno ( 141) al mojón A -cinco ( A-5) en distancia de treinta y siete punto diecinueve metros ( 37.19 mts.), en línea recta con la calle veinticinco ( 25), del mojón A cinco ( A-5) al mojón A cuatro (A-4) en distancia de ciento siete metros ( 107.00 mts.), en línea recta con la Avenida Boyacá y del mojón A - cuatro (A-4) al mojón A - tres (A-3), en distancia de noventa y siete punto diecisiete metros (97.17 mts) en línea recta con la calle veinticuatro C (24 C), cerrando el polígono. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1722856**. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble (s) se venden como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El(los) inmueble(s) objeto de la presente venta forma(n) parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y



# República de Colombia



Aa006448648

un metro catorcé centímetros (1.14 mts) al punto D ventana, ducto y muro comunes al medio con aire sobre zona común y apartamento ochocientos cuatro (804) de la misma torre; del punto D: línea quebrada de cinco metros sesenta y dos centímetros (5.62 mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts), setenta centímetros (0.70 mts), tres metros (3.00 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), diez centímetros (0.10 mts) y tres metros dos centímetros (3.02 mts) al punto A ventanas, ducto y muro común al medio con aire sobre zona común y balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera. CENIT: Placa común al medio con piso 9. NADIR: Placa común al medio con piso 7. NOTA 1: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. NOTA 2. En su interior se encuentra un (1) ducto de noventa y siete centímetros por cuarenta y dos centímetros (0.97 mts x 0.42 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. y para el PARQUEADERO OCHENTA Y CUATRO (084). Está ubicado en el Sótano del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA. DEPENDENCIAS. Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ALTURA: 2.40 mts. Su área es de once punto noventa metros cuadrados (11.90 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: cinco metros (5.00 mts) al punto B columna y zona comunes al medio con el parqueadero No. 52; del punto B: dos metros treinta y ocho centímetros (2.38 mts) al punto C muro común al medio con el parqueadero No. 53; del punto C: cinco metros (5.00 mts) al punto D con el parqueadero No. 83; del punto D: dos metros treinta y ocho centímetros (2.38 mts) al punto A con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con suelo común.. El Apartamento número OCHOCIENTOS CINCO (0805) de la torre DOS (2), está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1870318 y el PARQUEADERO número OCHENTA Y CUATRO (084) con la matrícula inmobiliaria número 50C-1870096. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral número

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

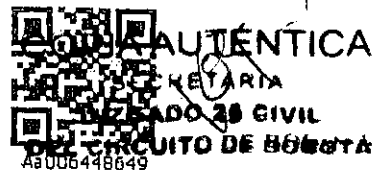
1594061408  
C0401664651



ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 BLANCA SILVIA SAGURA  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 SECRETARÍA  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



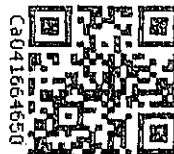


protocolizado por medio de la escritura pública número CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) de fecha DIECINUEVE (19) de FEBRERO del año DOS MIL TRECE (2013), otorgado en la Notaría Primera (1ª) del Circuito de BOGOTÁ D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO: CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número 400020120065 de fecha 1 de Marzo del año dos mil doce (2012) y se otorgó el veintitrés (23) de Marzo de dos mil doce (2012) y radicación 400020130059 de fecha 27 de Febrero del año dos mil trece (2013) y se otorgó el día veinte (20) de Marzo del año dos mil trece (2013) toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71-y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

-----  
**PARÁGRAFO CUARTO: EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA- PROPIEDAD HORIZONTAL** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante las siguientes resoluciones: a) LC-11-31212 de fecha 12 de Diciembre de 2011 de la Curaduría urbana No 3 de la ciudad de Bogotá. D.C. y Modificación de la Licencia de Construcción No LC 11-31212 de fecha 9 de enero de 2013 de la Curaduría urbana No 2.

**SEGUNDA.-** Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato fue(ron) adquirido(s), junto con el de mayor extensión así: a) La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO adquirió el dominio sobre el lote 50C-1701019 por transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria según contrato celebrado con las sociedades CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., como consta en la escritura pública número 99 de fecha VEINTICUATRO (24) de Enero del año DOS MIL OCHO (2008), otorgada en



Blanco Selvia Segura Bastián  
SECRETARÍA  
NOTARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ



República de Colombia

03/03/2013 10:55:50 AM

Escadema S.A. No. 15303030

la Notaría 15 del Círculo de BOGOTÁ D.C., y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio número 50C-1701019. b) Posteriormente, el inmueble fue desenglobado por escritura pública número 1067 de fecha 11 de Junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 15 de Bogotá, aclarada por escritura pública número 1953 de fecha 08 de agosto de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 52 de Bogotá, debidamente registradas al folio 50C-1722856. c) A su vez CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., habían adquirido el dominio sobre el citado lote en virtud de compraventa celebrada con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE DOS, mediante la Escritura Pública número CUARENTA Y NUEVE (49) de fecha enero 17 de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., legalmente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1701019. d) La construcción por haberla adelantado con recursos del PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO. Al lote le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856 y la cédula Catastral en mayor extensión número 006303550700000000 - - - - -

**TERCERA:** - Que el(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura vende(n) se encuentra(n) libre de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio. etc. pero en todo caso CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA se obliga(n) al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2485) del VEINTIOCHO (28) de DICIEMBRE del año DOS MIL ONCE (2011) de la Notaría QUINCE (15) del Círculo de Bogotá, D.C., hipoteca esta que será cancelada por EL BANCO DAVIVIENDA en





# República de Colombia



**REPÚBLICA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
DELEGADO 25 CIVIL  
Aa006448650  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

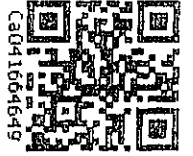
la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato tal como consta en la última parte.-----

**CUARTA: CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** se obligan a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el Edificio del cual hace parte. -----

**QUINTA.-** Que el precio de esta venta es la suma de: **-TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$358,416,000.00)**, de los cuales LA VENDEDORA declara ya recibidos a su entera satisfacción la suma de: **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$188,416,000.00)**, y el saldo o sea la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000.00)**, lo pagará DAVIVIENDA a la VENDEDORA, en el momento en que DAVIVIENDA reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc y que BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo. -----

**SEXTA.-** CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA cancelarán el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la escritura de venta y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta serán cancelados por EL (LA) (LOS) LOCATARIO(A)(S). -----

**SEPTIMA.-** Las partes manifiestan que por el presente instrumento público DAVIVIENDA adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí interviene. ---



5494661100e  
REPÚBLICA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
DELEGADO 25 CIVIL  
Aa006448650  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ALBERTO GUZMÁN REINOSO

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

SECRETARIO

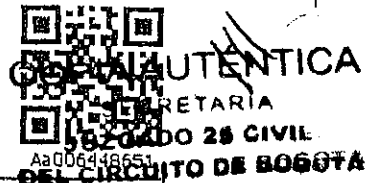
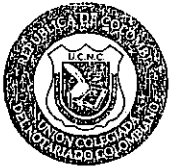


República de Colombia

OCTAVA.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) Y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa suscrito el **VEINTISIETE ( 27) de JUNIO de dos mil DOCE ( 2012)** y sus respectivos otrosíes, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. La promesa de compraventa fue cedida al Banco Davivienda.

**NOVENA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CUSEZAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA- PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**DECIMA.- CLAUSULA DE OponIBILIDAD AL CONTRATO DE FIDUCIA:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de la VENDEDORA contenidos en el contrato de fiducia mercantil No 2-2-237 suscrito con la Fiduciaria Bogotá S.A., constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de

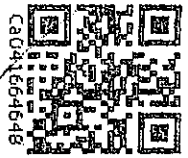


Bogotá D.C., entre LA VENDEDORA por una parte, y CUSEZAR S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA, por la otra. -----

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIÓN DE DESENGLOBE CATASTRAL EN CABEZA DE LOS FIDEICOMENTES. LOS FIDEICOMITENTES radicarán ante el instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble(s) que se enajena(n). -----

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

PRESENTE: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis ( 16 ) de dos mil doce ( 2012 ) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) ha hecho a la sociedad que representa. b). Que conoce y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que compra la Sociedad que representa. c.) Que acepta(n) que la entrega real y material de el (los)



República de Colombia  
SECRETARIA  
BOGOTÁ DO 25 CIVIL  
Aa006448651  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
ANGEL SILVIA SERRA RUBIO  
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ALBERTO GAZMÁN REINOSO  
SECRETARIO



inmueble(s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante el señalamiento de este plazo **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** gozarán de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el) los inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARAGRAFO 1-** Cuando **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**. Se encuentren listas para efectuar la entrega, dentro del plazo mencionado comunicara(n) por escrito a el LOCATARIO (S) autorizado(s) por Davivienda la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) LOCATARIO(S) el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación. **CUSEZAR S.A. e INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA** se obligan a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto.

d) El Banco Davivienda adquiere el inmueble a que se refiere esta escritura en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con EL(LA) Señor (a) (es) **RUBIO LUGO MARIA FERNANDA**, en su calidad de LOCATARIO (S) A QUIEN(ES) autoriza para recibirlo y para suscribir el Acta de Entrega la cual se requiere para obtener el desembolso del saldo adeudado. -----



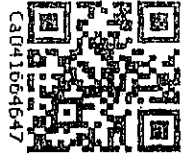
# República de Colombia

7



**AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
CIRCUITO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**PRESENTE:** En este estado **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.276.322** expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circuito de Bogotá D.E., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de Fiducia Mercantil denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, constituido por escritura pública número **NOVENTA Y NUEVE (99)** del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho -(2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos y constructor del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL**, y **JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.299.663** expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado especial de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA**, Nit 860080273-6, según poder conferido por el doctor **DANIEL HAIME GUTT** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.440.649** expedida en Bogotá, como Gerente, sociedad constituida legalmente mediante escritura pública número novecientos ochenta y nueve (989) del dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1.980) de la Notaría Tercera (3) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., en su carácter de Representante Legal de la misma, todo lo cual acredita con el certificado en existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial, documentos que presenta para su protocolización con este instrumento,



CA041664647

Blanca Silvia Guzmán de...  
Notaría Cuarta del Circuito de Bogotá D.E.

**ALBERTO GUZMÁN REINOSO**  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
SECRETARIO

República de Colombia



Escudena S.A. Registrada

sociedad que actúa como **FIDEICOMITENTE** del contrato de fiducia mercantil denominado Patrimonio Autónomo **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO** constituido por escritura pública número **NOVENTA Y NUEVE (99)** de fecha enero veinticuatro (24) de dos mil ocho (2008), otorgada por la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos, del cual hace parte el inmueble objeto de este instrumento y manifestaron: Que obrando en las calidades indicada. 1. Aceptan la venta contenida en esta escritura pública de compraventa suscrita por la fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, 2. Aceptan que la Fiduciaria comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3. Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de lo vendido por este contrato en los casos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. 4. Responder ante EL (LOS) **COMPRADORE(S)** por la construcción y terminación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles por los vicios del suelo y de la construcción, por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor.-----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, y por ser las partes contratantes personas jurídicas, de acuerdo con la ley el inmueble objeto de la presente compraventa no es susceptible a vivienda familiar. -----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". -----



**CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.**

Comparece **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., -poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis ( 16 ) de dos mil doce ( 2012 ) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, declara: **PRIMERO.-** Que por escritura número **DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y CINCO (2485)** del **VENTIOCHO (28)** de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL ONCE (2011)** de la Notaría **QUINCE (15)** del Círculo de Bogotá la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, constituyo a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin límite cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en **BOGOTA** identificado en la nomenclatura urbana **KRA. 72 NO. 24B-34** y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de **BOGOTA** con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1722856**.

**SEGUNDO.-** Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS- MCTE (\$ 2.500.000)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente.

**TERCERO.-** Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número **DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y CINCO (2485)** del **VENTIOCHO (28)** de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL ONCE (2011)** de la Notaría **QUINCE (15)** del Círculo de Bogotá, los siguientes inmuebles): **El Apartamento** número **OCHOCIENTOS CINCO (0805)** de la torre **DOS (2)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1870318** y



Ca04160646-46

**República de Colombia**  
SECRETARIA  
ENCARGADA  
ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
SECRETARIO



Credencia s.d. de 2019

el parqueadero número(s) **OCHENTA Y CUATRO (084)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1870096** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., el cual forma parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA -PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana CRA. 72 NO. 24B-34. -----

**CUARTO.-** Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA. -----

**QUINTO.-** En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 del Decreto número 0188 de Febrero 12 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS- MCTE (\$ 2.500.000)** -----

El suscrito Notario advirtió al compareciente que de conformidad con el Artículo 91 del Decreto 19 de 2012 se enviará certificado a la Notaria en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca, para que este imponga la nota correspondiente. -----

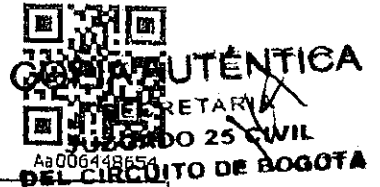
**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983.





# República de Colombia

9



Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para el otorgamiento de la presente escritura pública los comparecientes protocolizan los siguientes comprobantes: -----

1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2013.- -----

FORMULARIO No.2013301010000851675. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1722856. -----

CEDULA CATASTRAL SIN NÚMERO -----

DIRECCION DEL PREDIO: AK 72 24B-34 LT 2 MZ A ET B1. -----

CONTRIBUYENTE: CUSEZAR S.A. -----

AUTOAVALUO \$9.661.172.000 -----

TOTAL A PAGAR \$82.095.000 -----

RECIBIDO CON PAGO: SI. -----

ADHESIVO: 51743070072999. -----

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Consecutivo No. 587123 y 586951.

DIRECCION DEL PREDIO: AK 72 24B-34 LT 2 MZ A ET B1. -----

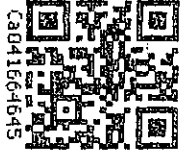
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1870318 Y 50C-1870096. -----

FECHA DE EXPEDICION: 01-08-2013 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 30-10-2013 -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /VBG PG - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. -----

3.- Estado de cuenta por concepto predial de los inmuebles vendidos y de conformidad con el numeral 2.2.2 de la circular de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria de Hacienda Distrital se protocolizan recibos de impuesto predial años 2012,2011, 2010,y 2009 del predio de mayor extensión sobre el cual se desarrollo el conjunto residencial



ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
SECRETARIO  
ENCARGADA  
ENCARGADA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRICTAL



Secretaría S.A. No. 89-39355-0

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

Se adjunta la consulta Web No. 2013-383717 de fecha VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

4. Paz y salvo expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados, en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Artículo 29, Inciso 4º. De fecha de expedición PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DE 2013 . - - - - -

5. Fotocopia autenticada del permiso de ventas

HOJAS EMPLEADAS.- La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa006448646, Aa006448647, Aa006448648, - - - - Aa006448649, Aa006448650, Aa006448651, Aa006448652, Aa006448653, - - - - Aa006448654, Aa006448655. - - - - -

Derechos \$ 113.500 = Decreto 188 Febrero 2013

**RECAUDOS E IMPUESTOS**

IVA .....	\$ <u>235.976-</u>
Super Notariado y Registro .....	\$ <u>12.085-</u>
Cuenta Especial para el Notariado .....	\$ <u>12.085-</u>
R-Fuente (Base) .....	\$ _____

Fiduciaria Bogota  
VICERESIDENCIA  
JURIDICA

CAROLINA LOZANO OSTOS  
C.C # 39.692.985 expedida en USAQUEN  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL  
SALITRE CUATRO.



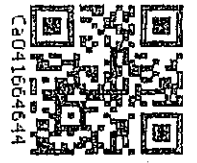
# República de Colombia

10

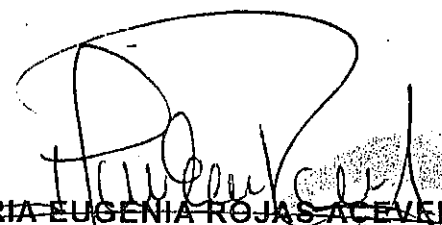



**VERIFICACIÓN AUTÉNTICA**  
SECRETARÍA  
DE JUSTICIA  
BOGOTÁ 29 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa006448654, ---  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --- 5 0 7 1 ---  
CINCO MIL SETENTA Y UNO. ---  
DE FECHA: SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).



Aa006448654  
C0041664644

  
**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
C.C. No. 52.276.322 expedida en Bogotá  
CUSEZAR S.A.

  
**JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ**  
C.C. 19.299.663 EXPEDIDA EN BOGOTÁ  
DIRECCION: CALLE 79B No. 4-29  
TELEFONO: 2552507 - 6180620  
INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA

**ALBERTO GUZMÁN REINOSO**  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
BOGOTÁ

República de Colombia



Confianza S.A. No. 89.999.5346

*Luis Fernando Olivós Hernández*  
LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

C.C No. 17.089.808 expedida en Bogotá.

DIRECCION CARRERA 11 No. 71-73 Piso Octavo

TELEFONO 3383838

BANCO DAVIVIENDA S.A



*Blanca Silvia Segura Rubio*  
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA

AÑO GRAVABLE  
2013

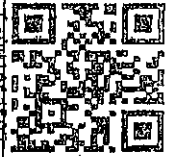


Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.  
sin asistencia del impuesto predial  
unificado

2013301010000851675

301

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN  CORRECCIÓN  SOLAMENTE PAGO



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1722856	3. CÉDULA CATASTRAL	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 72 24B 34 LT 2 MZ A ET B1			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 8945.53	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 564,000
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CUSEZAR S.A		11. IDENTIFICACIÓN NIT 860000531	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 116 7 15 IN 2 PI 16		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			Hasta 19/04/2013
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		9,661,172,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		91,217,000
16. SANCIONES	VS		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		91,217,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		91,217,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP		91,217,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9,122,000
22. INTERÉS DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		82,095,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI		NO	X
Mi aporte debe destinarse al proyecto			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		82,095,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



14157707202600018(8020)51743070072999

2

BOGOTÁ, D.C. - D.O.I.  
51743070072999

14167707202600018(8020)51743070072999

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

BOGOTÁ, 06 SET. 2013

El Notario Primero, ALBA ROSA ACUADO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
NOTARIA ENCARGADA  
ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

RECEBIDO EN PAGOS  
05 FEB. 2013  
CAJERO

EXENCIÓN POR ACUERDO

NUMERO IDENTIFICACION  
52276322

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

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

República de Colombia





AÑO GRAVABLE  
2012



Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.  
sin asistencia del impuesto predial  
unificado

2012301040003049612

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 23 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

OPCIONES DE USO    DECLARACIÓN     CORRECCIÓN     SOLAMENTE PAGO   

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		* <input type="checkbox"/>	
1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C1722856	3. CÉDULA CATASTRAL	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 72 24B 34 LT 2 MZ A ET B1			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 6945,53	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0,00	7. TARIFA 33,00	8. AJUSTE 495,000
			9. EXENCIÓN 0,00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL CUSEZAR S.A.		11. IDENTIFICACIÓN NIT 860000531	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 116 7 15 IN 2 PI 16		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			Habita 04/05/2012 (dpto-imp)
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)			AA 8,050,977,000
15. IMPUESTO A CARGO			FU 265,187,000
16. SANCIONES			VS 0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			AT 0
18. IMPUESTO AJUSTADO			IA 265,187,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO			HA 265,187,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR			VP 265,187,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO			TD 26,519,000
22. INTERÉS DE MORA			IM 0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)			TP 238,668,000
J. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Apóto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		NO <input checked="" type="checkbox"/>	El aporte debe destinarse al proyecto
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)			AV 0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)			TA 238,668,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

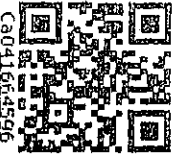


(415)7707202600018(0020)02012301010003049612(390)00004236008000(0)20120504

AUTOGADRESIVO	DAVIVIENDA	2	SELLO TIMBRE	ALBERTO GUZMAN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
	BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. 51743070063193			

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, H.A.C.B. **Blanca Silvia Segura Rivas** declara que esta copia es idéntica a la original que se encuentra en el expediente. **Blanca Segura Acevedo**  
Bogotá, **06 SET. 2013**  
El Notario Primero, **52.276.322**

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS CONTRIBUYENTE



Impresión autorizada para uso exclusivo de copias de certificaciones, justificaciones, recibos y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



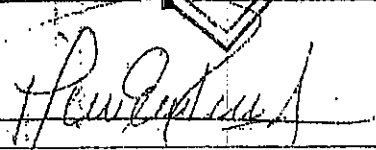
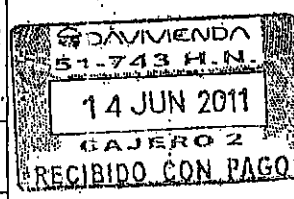
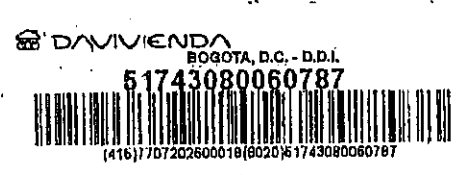


**Formulario único del Impuesto predial unificado**



1010100 02186251

101

AÑO GRAVABLE <b>2 0 1 1</b>		OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción		DECLARACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	CORRECCIÓN <input type="checkbox"/>	SOLAMENTE PAGO <input type="checkbox"/>
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CIIP Código (homologado de identificación predial) <b>A A A</b>			2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>5 0 0 1 7 2 2 8 5 6</b>		3. ESTRAT. <b>1</b>	
4. CÉDULA CATEGORIAL						
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>A K 7 2 2 4 B 3 4 L T 2 M Z A E T B 1</b>						
B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO						
6. ÁREA DE TERRENO (m²) <b>8 9 4</b> DECIMAL <b>5 3</b>			7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) <b>DECIMAL</b>			
C. TARIFA Y EXENCIÓN						
8. TARIFA PLENA <b>33,0</b>		9. AJUSTE DE TARIFA <b>4 7 4 0 0 0</b>		10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN <b>0</b>		<b>T</b>
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE						
11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>U S E Z A R S . A .</b>						
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE		13. IDENTIFICACIÓN		14. TELÉFONO FIJO Ó MÓVIL		
<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> POSEEDOR <input type="checkbox"/> USUARIO <input type="checkbox"/> ARRENDATARIO <input type="checkbox"/> SUCESSION <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> CC <input checked="" type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE		NÚMERO <b>8 6 0 0 0 0 5 3 1 - 1</b> DV <b>6 5 1 6 0 6 6</b>		
15. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación <b>A C 1 1 6 7 1 5 I N 2 1 0 F 1 6 0 1</b>						
18. MUNICIPIO <input checked="" type="checkbox"/> BOGOTÁ <input type="checkbox"/> OTRO		17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ		18. DEPARTAMENTO		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones, si tiene dudas comuníquese con la Línea Bogotá 195)						
19. AUTOVALUO (Base gravable)		AA		<b>7 3 9 0 7 9 7 0 0 0</b>		
20. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X castilla 8 / 1.000 - castilla 9)		FU		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
21. SANCIONES		VS		<b>0</b>		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)						
22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización clasificados a partir de la vigencia 2009		AT		<b>0</b>		
IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)		IA		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)		HA		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
H. PAGO						
25. VALOR A PAGAR		VP		<b>2 4 3 4 2 2 0 0 0</b>		
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 23)		TD		<b>2 4 3 4 2 0 0 0</b>		
27. INTERESES DE MOROSIDAD (Renglón 23)		IM		<b>0</b>		
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 + renglón 26 + renglón 27)		TP		<b>2 1 9 0 8 0 0 0 0</b>		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo e ingreses a <a href="http://www.fisco.gov.co">www.fisco.gov.co</a> )						
Aporte voluntario en el 10% adicional al desarrollo de Bogotá		AV		<input type="checkbox"/>		
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 28)		TA		<b>2 1 9 0 8 0 0 0 0</b>		
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)						
J. FIRMA						
 NOMBRES Y APELLIDOS <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		SELLO 		AUTOADHESIVO 		
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input checked="" type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/>		Número <b>5 1 7 4 3 0 8 0 0 6 0 7 8 7</b>				



Formulario único del impuesto predial unificado

Formulario No.

101010000834301 COPIA AUTÉNTICA

AÑO GRAVABLE 2010

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP Código homologado de identificación predial

AAA

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C1722856

3. CÉDULA CATASTRAL

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 24B 34 LT 2 ME A ET B1

B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. ÁREA DE TÉRRENO (m<sup>2</sup>)

894553 DECIMAL

6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>)

00

C. TARIFA Y EXENCIÓN

7. TARIFA PLENA

93,0

8. AJUSTE DE TARIFA

453000

9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN

0

L

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

FIDUCIARIA BOGOTÁ SA PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO PARTICIPATIVO AUTÓNOMO

12. IDENTIFICACIÓN

C.C. MI T.E.

NÚMERO

830055897-7

13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL

348540

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que correspondió al predio declarado. Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

CL 167 7 37 PI 3

15. MUNICIPIO

BOGOTÁ

16. CÓDIGO DE MUNICIPIO

1100

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME TODOS LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBÁLOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones. Si tiene dudas comuníquese con la Urea Bogotá 195)

17. AUTOVALÚO (Base gravable)

AA 6440782000

18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 X castilla 7 / 1.000 - castilla 8)

FU 2120830000

19. SANCIONES

VS

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instrucciones)

20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2008

AT

21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20)

IA 2120830000

G. SALDO A CARGO

22. TÓTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)

HA 2120830000

H. PAGO

23. MONTO A PAGAR

VP 2120830000

24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Renglón 23 X renglón 27)

TD 2120800000

25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23 + renglón 25)

IM

26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 + renglón 25)

TP 1908750000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (El pago voluntario incluye el pago de intereses y mora)

Aporta voluntariamente un 10% adicional del total a pagar de Bogotá. Mi aporte se destina al proyecto No.

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 26)

AV

28. TÓTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)

TA 1908750000

J. FIRMA

*[Firma]*

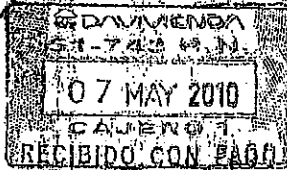
NOMBRES Y APELLIDOS

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C.

Número

39692985



DAVIENDA

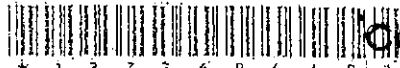
BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

51743080040770



(415)710720260019(0020)51743090040770





COPIA AUTÉNTICA

\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 4 9 \*

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

RQ37186250

PAGINA: 1 de 4

\* \* \* \* \*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CUSEZAR S A CUSEZAR  
SIGLA : CUSEZAR S.A.  
N.I.T. : 860000531-1  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00010540 DEL 28 DE MARZO DE 1972.

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2012  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012  
ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$222,519,590,613

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com  
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116-NO.7 15 INT 2 PISO 16  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL COMERCIAL : acarrera@cusezar.com

CERTIFICA:

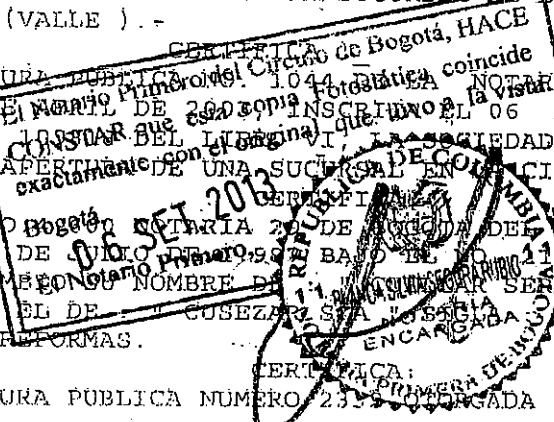
CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.479, NOTARIA 4A BOGOTA DEL 3 DE FEBRERO DE 1.956, INSCRITA EL 18 DE FEBRERO DE 1.956, BAJO EL NO. 33.699 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA " CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR LTDA"

CERTIFICA:

QUE POR E.P.NO. 4387 DEL 21 DE JUNIO DE 1991 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 1991 BAJO EL NO. 21104 DEL LIBRO VI, SE DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE CALI (VALLE) .-

CERTIFICA: Cámara de Bogotá, HACE

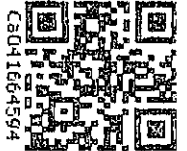
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1044, NOTARIA 15 DE BOGOTÁ D.C., DEL 28 DE MARZO DE 2003, INSCRITO EL 06 DE MAYO DE 2003 BAJO EL NUMERO 10339 DEL LIBRO I, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: MEDELLIN.



QUE POR E.P. NO BOGOTÁ NOTARIA 29 DE BOGOTÁ DEL 6 DE JULIO DE 1987 INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 1987 BAJO EL NO. 113.277 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD CAMPEON NOMBRE DE: "CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A." POR EL DE "CUSEZAR S.A" ENCARGADA "CUSEZAR" E INTRODUCIÓ OTRAS REFORMAS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 233, NOTARIA 11 -



8001664594

Legal notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentos del archivo notarial

ALBERTO GUZMÁN REINOSO

NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ

SECRETARIO



DE BOGOTA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.982, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.982, BAJO EL NUMERO 126.519 LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO EN SOCIEDAD ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE "CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2365 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439340 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIERE EN BLOQUE PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE INVERSIONES CUSEZAR BENEFICIARIA

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6752	30-XI-1.956	4A BOGOTA	6-XII-1.956 NO.35933
3758	26-XII-1.957	6A BOGOTA	7-I-1.958 NO.38.963
3449	25-X-1.958	6A BOGOTA	28-X-1.958 NO.41.381
722 BIS	4-IV-1.962	6A BOGOTA	16-IV-1.962 NO.53234
3601	24-XI-1.964	6A BOGOTA	9-XII-1.964 NO.63170
1852	18-XI-1.977	11 BOGOTA	20-XII-.977 NO.52721
740	15-VI-1.978	11 BOGOTA	30-VI-1.978 NO.59.157
1115	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74185
1116	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74186
1117	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74187
1123	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74188
1124	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74189
1125	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74190
1658	26-X-1.979	11 BOGOTA	16-XI-1.979 NO.77.597
2046	18-XII-1.979	11 BOGOTA	17-I-1.980 NO.80.195
2047	18-XII-1.979	11 BOGOTA	17-I-1.980 NO.80.196
772	28-V-1.980	11 BOGOTA	18-VII-1.980 NO.87643
1359	5-IX-1.980	11 BOGOTA	18-IX-1.980 NO. 90320
1674	26-X-1.981	11 BOGOTA	13-XI-1.981 NO.108401
1566	21-VII-1.983	11 BOGOTA	10-VIII-1983 NO.137170
1438	6-VII-1.984	11 BOGOTA	11-VII-1.984 NO.154664
6193	21-VII-1.992	29 BOGOTA	30-VII-1.992 NO.373188
3317	24-IV-1.995	29 STAFE BTA	28-IV-1.995 NO.490466

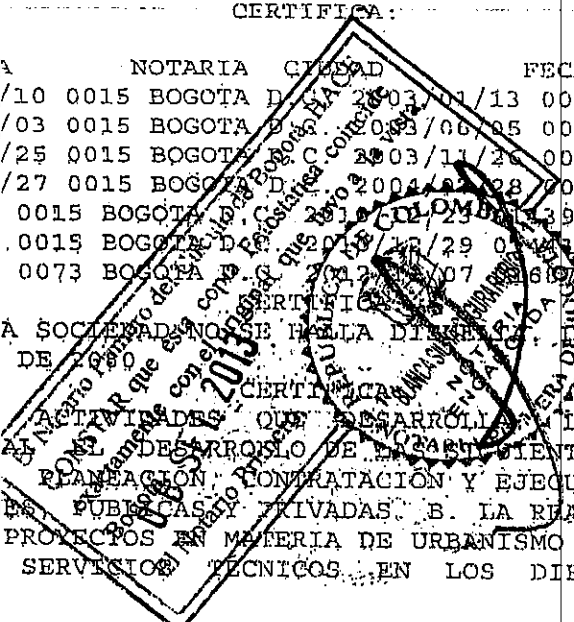
CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	Ciudad	FECHA	NO. INSC.
0000019	2003/01/10	0015 BOGOTA	D	2003/01/13	00861449
0001397	2003/06/03	0015 BOGOTA	D	2003/06/05	00882952
0002946	2003/11/25	0015 BOGOTA	D	2003/11/26	00908174
0001899	2004/07/27	0015 BOGOTA	D	2004/07/28	00945094
2365	2010/12/22	0015 BOGOTA	D.C.	2010/12/23	01439340
2365	2010/12/22	0015 BOGOTA	D.C.	2010/12/29	01439347
5753	2012/11/23	0073 BOGOTA	D	2012/11/27	01689354

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTAS. DURACION: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA COMPANIA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACION, CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACION DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA





\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 5 0 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 2 de 4

\*\*\*\*\*



Impresión autorizada para uso exclusivo de expedientes judiciales, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES E, LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASÍ LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA, PARA LO CUAL SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. F. LA COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCIAS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SEÑO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDAS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS O VALORES 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES, DÁNDOLOS EN PRENDA. HACER EN GENERAL; CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO DE LA COMPRA VENTA QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO. 10) CONTRATAR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPANIA. 11) CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS O A LA VENTA DE Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMAS DEPOSITOS MINERALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN. 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONESIONES, PATENTES Y LICENCIAS; MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS

Notario  
 Bogotá, D.C. 2013  
 C. Notario  
 C. Notario

CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.  
CERTIFICACIÓN

CAPITAL:

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***  
 VALOR : \$29,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 290,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

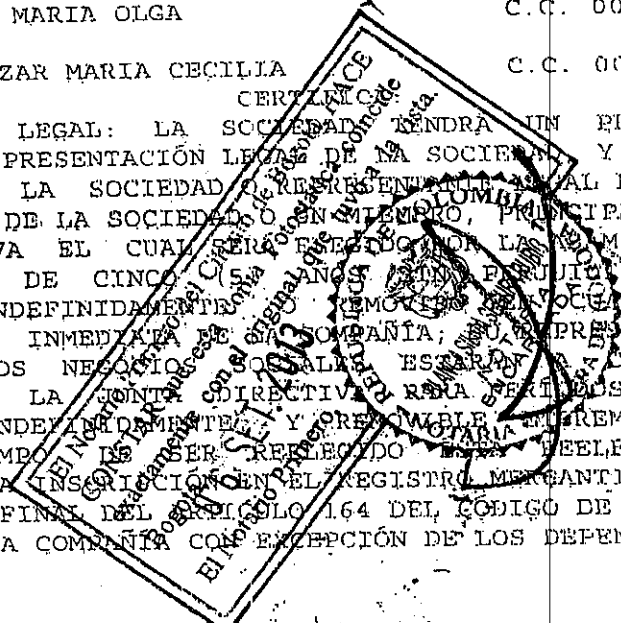
**\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\***  
 QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01684292 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SERRANO NAVIA JUAN FERNANDO	C.C. 000000019064378
SEGUNDO RENGLON PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO	C.C. 000000003228981
TERCER RENGLON SIERRA MORENO RICARDO	C.C. 000000008346590

**\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) \*\***  
 QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01684292 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON LOPEZ GIRALDC EFREN DE JESUS	C.C. 000000019148788
SEGUNDO RENGLON ISAZA MERCHAN MARIA OLGA	C.C. 000000035464789
TERCER RENGLON BSCALLON SALAZAR MARIA CECILIA	C.C. 000000039774642

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE, QUE NO OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y QUE PUEDE SER O NO ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD O REPRESENTANTE LEGAL DE UNA COMPAÑIA QUE SEA ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD O MIEMBRO, PRINCIPAL O SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EL CUAL SERA ELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERIODOS DE CINCO (5) AÑOS SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA SER RE-ELEGIDO INDEFINIDAMENTE. TANTO PARA CUALQUIER TIEMPO, LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARAN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE CINCO (5) AÑOS, REELEGIBLE INDEFINIDAMENTE Y CREAMBLE ENTENDIENDO POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO DE SER REELEGIDO PARA REELECCIÓN NO DEBERÁ SER OBJETO DE NUEVA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL SEGUN LO ORDENADO POR EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR





COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

\*01\*

\* 1 2 7 3 6 9 6 5 1 \*

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 3 de 4

\*\*\*\*\*

FISCAL SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVÉE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO O LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO, EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SURENTES; QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 175 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01687688 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PELÁEZ ARANGO ALVARO	C.C. 000000014210548
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE ESTRADA ECHEVERRI ROSARIO	C.C. 000000041651935
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA	C.C. 000000052276322
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE LEGUIZAMON MOLINA IVAN	C.C. 000000079240794

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE PARTICIPARÁ EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LAS SIGUIENTES FUNCIONES. A) PODRÁ LLEVAR LA VOCERÍA A DE LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS Y GESTIONAR NEGOCIOS, SIN COMPROMETER A LA COMPAÑÍA, PUESTO QUE NO TIENE EN SU CABEZA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. B) PUEDE ASISTIR A TODAS LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA CON VOZ PERÓ SIN VOTO, SALVO QUE EL PRESIDENTE TENGA LA CALIDAD DE ACCIONISTA O SEA REPRESENTANTE LEGAL DE UNA PERSONA JURÍDICA QUE SEA ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD, EN EL PRIMER CASO, O SI FUERE MIEMBRO PRINCIPAL O SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN EL SEGUNDO EVENTO. EN IGUAL FORMA DEBERÁ SER CITADO Y ASISTIRÁ A CUALQUIER COMITÉ CREADO AL INTERIOR DE LA COMPAÑÍA. C) ACTUAR COMO ASESOR Y CONSEJERO DE LA SOCIEDAD Y PARTICIPAR EN LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD, LAS CUALES DEBERÁN SER CONSULTADAS ANTES DE SU EJECUCIÓN. D) INSPECCIONAR LAS LABORES QUE ADELANTE EN LA SOCIEDAD Y EMITIR SU INFORMACIÓN RESPECTO, ASÍ COMO SOBRE LA MARCHA Y BUENOS DE LOS ADMINISTRADORES DE LA EMPRESA, LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA. E) INVESTIR DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS A LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA. F) TENER A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN LA GESTIÓN COMERCIAL Y

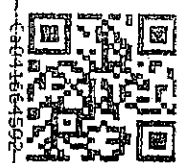


Figura auténtica para uso exclusivo de copias de escritura pública. Certificado y documentos del archivo notarial. SECRETARIO

República de Colombia

ALBERTO GUZMAN REINOSO





FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUjeción A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE; A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANQUES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLE LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO COMPLIMENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY O QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01159391 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S);

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL (PERSONA NATURAL). HUERTAS CUERVO ALBA, NORA	C.C. 000000051800271
REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA JURÍDICA). BALANQUES SOLUCIONES Y CONTROLES LIMITADA	N.I.T. 000008002261112

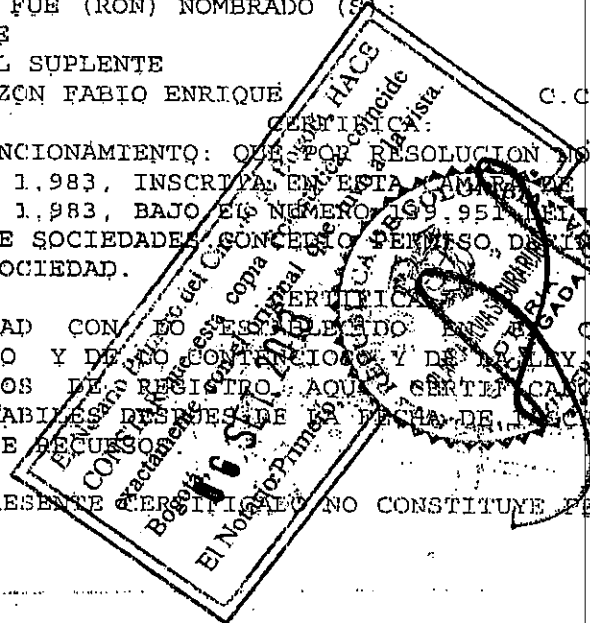
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000043 DE REVISOR FISCAL DEL 3 DE JULIO DE 2007, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01159394 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S);

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE ALVAREZ PINZON FABIO ENRIQUE	C.C. 000000080361321

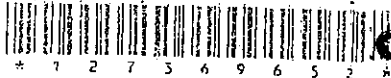
PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. 6473 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.983, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.983, BAJO EL NUMERO 99.951 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.

DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE NO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 152 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO, ACUERDO, CERTIFICACIONES QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILÉS DESPUÉS DE LA FECHA DE DESCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*







COPIA AUTÉNTICA

\*01\*

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

20 DE FEBRERO DE 2013

HORA 17:30:12

R037186250

PAGINA: 4 de 4

\*\*\*\*\*

\*\*\*

FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

\*\*\*

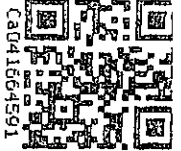
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTÁ OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 4,100 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*[Handwritten signature]*

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista. Bogotá, 16 SET. 2013 El-Notario Primero,



16540814080

Legal notarial para una explotación de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

ALBERTO GUZMÁN REINOSO

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

SECRETARIO

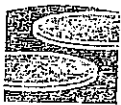


\* \* \*

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

\* \* \*





EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC 2

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. 0931 Junio 19 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 1845 Abril 18 de 2011 de la notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de cien (100) años contados a partir de la fecha en que fue aprobada por la Superintendencia Bancaria el Acta de Organización, sin perjuicio de que antes de esa fecha se disuelva por cualquier causa legal o estatutaria. Sin embargo, dicho término podrá ser prorrogado conforme a la ley y a estos estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 Octubre 4 de 1991

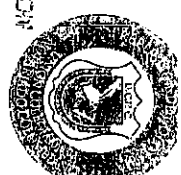
REPRESENTACION LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien(es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, éste (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclaman la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fiduciario por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se hayan otorgado, o traídos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas a cerca de la naturaleza o alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones otorgadas en el ámbito consultivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la



Copia notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas. Expedición y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA



Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

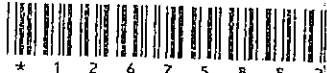
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 94312021	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente
Gamal De Jesús Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 80063022	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., martes 12 de febrero de 2013

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.





\*01\*

\* 1 2 6 7 5 8 8 2 1



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

12 DE FEBRERO DE 2013

HORA 15:57:26

R037086293

PAGINA: 2 de 3

\* \* \* \* \*

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$25,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$22,675,478,000.00
NO. DE ACCIONES : 22,675,478.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$22,675,478,000.00
NO. DE ACCIONES : 22,675,478.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

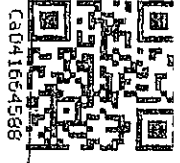
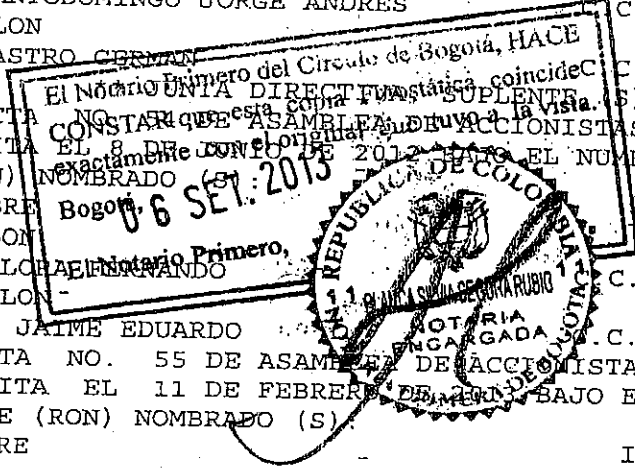
\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\*

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01641184 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with columns: NOMBRE, IDENTIFICACION. Lists directors like ROBLEDO URIBE JUAN MARIA, VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN, etc.

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01704781 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with columns: NOMBRE, IDENTIFICACION. Lists directors like PINEDA OTALORA ENRIQUE ANDRÉS, RUIZ LLANO JAIME EDUARDO, etc.



Requiere notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ. ALBERTO GUZMÁN REINOSO



TERCER RENGLON

RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO C.C. 000000019058948

CUARTO RENGLON

SIN POSESION SIN ACEPTACION \*\*\*\*\*

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01641184 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C. 000000019391085

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 282 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 01525114 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NOHORA PAEZ COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 13 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01650908 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL
CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES C.C. 000000079949671

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 8 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 31 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01662601 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE
ROA CAMARGO GUSTAVO ADOLFO C.C. 000000080067003

QUE POR ACTA NO. 54 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01654718 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
KPMG LTDA N.I.T. 000008600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

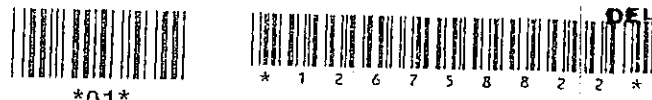
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LOS COMPARTOS Y DE 1992 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

12 DE FEBRERO DE 2013

HORA 15:57:26

R037086293

PAGINA: 3 de 3

\* \* \* \* \*

TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,100

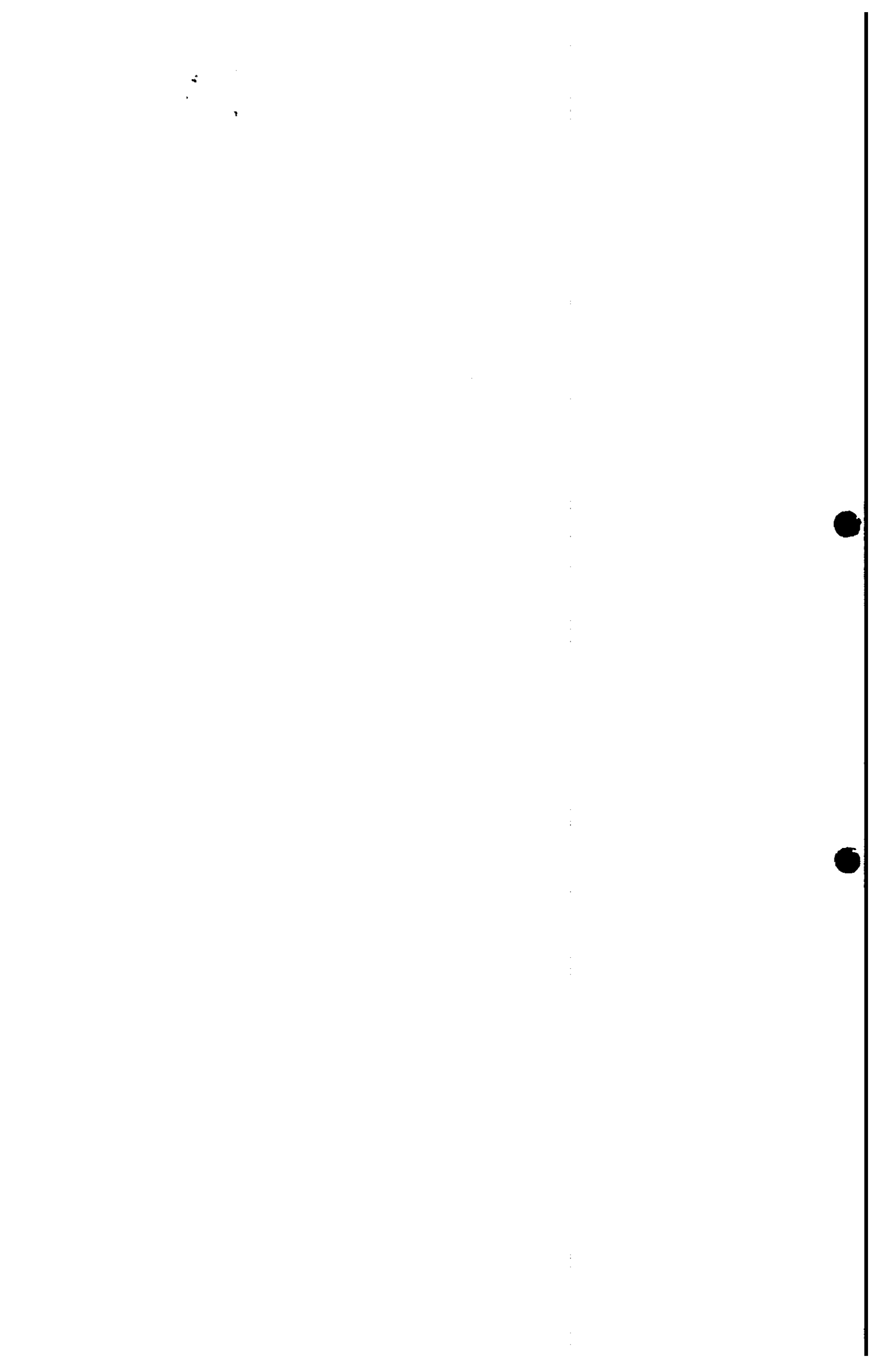
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá 6 SET. 2013  
El Notario Primero,



Requímica de Colombia  
Notaria Encargada de Bogotá  
ALBERTO GUZMÁN RIVEROS  
SECRETARIO



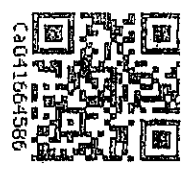




COPIA AUTÉNTICA  
 NOTARIA ENCARGADA  
 JUZGADO 25 CIVIL  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



Yo, DANIEL HAIME GUTT, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.440.649 expedida en Bogotá quien obra en nombre y representación de la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., identificada con Nit 860080273-6, sociedad constituida legalmente por escritura pública número novecientos ochenta y nueve (989) del dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría tercera (3ª) del Circulo de Bogota D.C., en su carácter de Representante Legal de la misma, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO, Nit. No. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número noventa y nueve (99) del veinticuatro (24) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada por la Notaría Quince (15) del Circulo de Bogotá, confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al señor JORGE LUIS GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.299.663 expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, formalice con su firma los siguientes actos jurídicos:



- A) La escritura pública por medio de la cual se formalice el Reglamento de Propiedad Horizontal reforma y adición, del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA – Propiedad Horizontal, situado en BOGOTÁ Distrito Capital, en la AVENIDA CARRERA 72 No. 24B-34, con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856.
- B) Las escrituras públicas por medio de las cuales se formalicen las compraventas de todos los inmuebles que hacen parte del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA – Propiedad Horizontal, situado en BOGOTÁ Distrito Capital, en la AVENIDA CARRERA 72 No. 24B-34, con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1722856.

Nuestro apoderado, actuará como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de los mismos inmuebles antes identificados y queda ampliamente facultado, para suscribir las respectivas aclaraciones y/o rescisiones si fueren necesarias así como suscribir cualquier documento que sea necesario e indispensable para ejecutar a cabalidad el encargo que se le confiere.

Para constancia firmamos, a los 15 días del mes de Enero de 2013 en Bogotá D.C.

*[Handwritten signature of Daniel Haime Gutt]*

DANIEL HAIME GUTT  
 - C.C. 19.440.649 de Bogotá  
 INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA

Acepto  
*[Handwritten signature of Jorge Luis Gomez Gomez]*  
 JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ  
 C.C. 19299.663 de Bogotá

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
 06 SET. 2013  
 El Notario Primero,



Tel. (571) 313 2168 Fax. (571) 255-2555  
 Calle 79B No 4-29 Bogotá / Colombia

República de Colombia  
 Albertito Guzmán Reinoso  
 Notaria Primera de Bogotá  
 Se expide esta copia de escritura pública en cumplimiento de lo establecido en el artículo 107 del Código de Procedimiento Civil.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

En la Ciudad de Bogotá D.C. a 23 de Enero de 2013  
Compareció ante la Notaría Primera del Circuito de Bogotá.

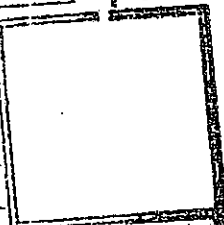
Daniel Jaime Gutt

Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía  
Número: 19440649

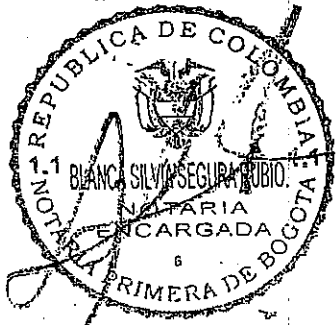
expedida en BZ

y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento  
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante, Daniel Jaime Gutt



El Notario Primero



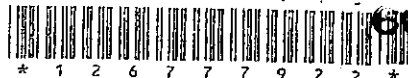
**NOTARIA PRIMERA**



DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
**003 917826**

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, **HACE**  
**CONSTAR** que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá, **06 SEI. 2013**  
El Notario Primero,





COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

15 DE FEBRERO DE 2013 HORA 16:09:22

R037128450 PAGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA
N.I.T. : 860080273-6
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00134283 DEL 6 DE MAYO DE 1980

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$67,510,968,881

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 81 NO. 11-68 OF 503
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : sanzola@vendome.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CL 81 NO. 11 68 OF 503
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : sanzola@vendome.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.989, NOTARIA 3A DE BOGOTA EL 18 DE MARZO DE 1.980, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 6 DE MAYO DE 1.980 BAJO EL NUMREO 84.142 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA: "FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LIMITADA"

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 351 DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. DEL 29 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2007 BAJO EL NUMERO 1126412 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LIMITADA, POR EL DE INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA.

CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

Table with columns: FECHA, INSCRIPCION, and rows of document numbers and dates.

REFORMAS:

Table with columns: E.P. NO., FECHA, NOTARIA, CARGADA, FECHA, NO. INSC. and rows of document details.



Vertical text on the right side of the page.

Vertical text on the right side of the page.



0001699-2003/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2003/12/29 00912980  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110761  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110762  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110763  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110765  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110766  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110773  
 0001743 2006/12/18 0027 BOGOTA D.C. 2007/02/20 01110777  
 0000351 2007/03/29 0027 BOGOTA D.C. 2007/04/26 01126412  
 0000351 2007/03/29 0027 BOGOTA D.C. 2007/04/27 01127033  
 1359 2011/11/23 0046 BOGOTA D.C. 2011/11/25 01530584

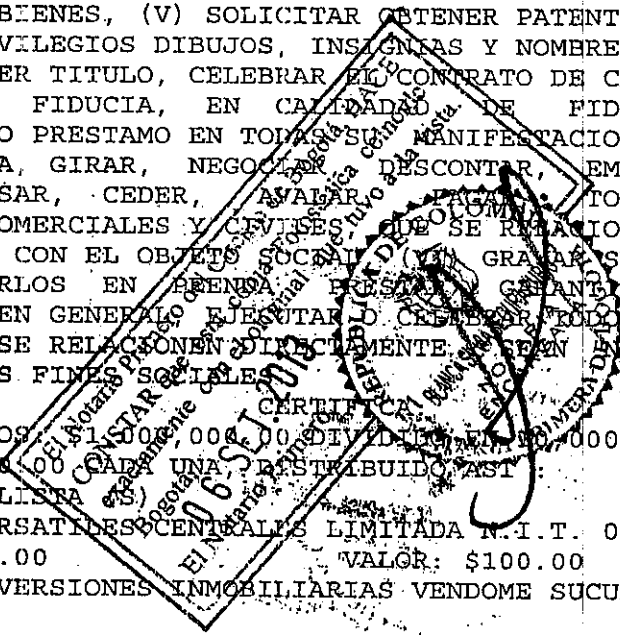
CERTIFICA:

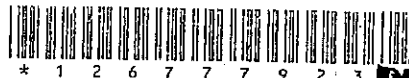
VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 18 DE MARZO DE 2020 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES LA INVERSION Y PARTICIPACION, EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, O EN PARTICIPACION Y COLABORACION CON ESTOS, EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: (I) REALIZAR TRABAJOS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCION EN MATERIA DE URBANISMO, DE DESARROLLO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y DE DISEÑO ARQUITECTONICO, (II) REALIZAR LA PROMOCION DE OBRAS, LA PROGRAMACION Y ADMINISTRACION DE PLANES PROMOCIONALES Y DE VENTA DE INMUEBLES, ASI COMO PARTICIPAR EN PROYECTOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES, CENTROS DE VIVIENDA, INDUSTRIALES O COMERCIALES, (III) ADQUIRIR, ENAJENAR, ARRENDAR, ADMINISTRAR Y GRAVAR BIENES RAICES Y MUEBLES, ASI COMO EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN ACCESORIOS, COMPLEMENTARIOS Y CONVENIENTES PARA LOS FINES SOCIALES Y QUE DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL. YA DETERMINADO, (IV) ASOCIARSE CON OTRAS COMPANIAS QUE EXPLOTEN NEGOCIOS SIMILARES O ABSORBERLAS, PROMOVER, FORMAR O FINANCIAR EMPRESAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE TENGAN OBJETOS IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS A LOS DE LA SOCIEDAD O EN SECTORES. QUE FACILITEN EL OBJETO SOCIAL DE ESTA, ASI COMO APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES, (V) SOLICITAR OBTENER PATENTES, DERECHOS DE PROPIEDAD, PRIVILEGIOS DIBUJOS, INSIGNIAS Y NOMBRES COMERCIALES Y VENDER CUALQUIER TITULO, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO, MANDATO, DE MUTUO, DE FIDUCIA, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA, O PRESTAMO EN TODAS SU MANIFESTACIONES, PUDIENDO, EN CONSECUENCIA, GIRAR, NEGOCIAR, DESCONTAR, EMITIR, OTORGAR, ACEPTAR, ENDOJAR, CEDER, AVALAR, PAGA, TODA CLASE DE INSTRUMENTOS COMERCIALES Y CIVILES QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL (VI) GRAVAR SUS BIENES CON HIPOTECAS, DARLOS EN PRENDA, PESTAS, GARANTIAS REALES Y PERSONALES Y, EN GENERAL EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE O SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES.

CERTIFICA:  
 CAPITAL Y SOCIOS: \$1.000.000,00 DIVIDIDO EN 10.000:00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$100,00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:  
 - SOCIO CAPITALISTA (S)  
 INVERSIONES BURSATILES CENTRALES LIMITADA N.I.T. 000008000686573  
 NO. CUOTAS: 1.00 VALOR: \$100.00  
 EMPRESA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME SUCURSAL COLOMBIA N.I.T.





\*01\*

\* 1 2 6 7 7 7 9 2 3 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

15 DE FEBRERO DE 2013 HORA 16:09:22

R037128450 PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

000009004515974

NO. CUOTAS: 9,996.00

INVERSIONES GRASABON LTDA

NO. CUOTAS: 2.00

DETERBON LTDA

NO. CUOTAS: 1.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 10,000.00

VALOR: \$999,600.00

N.I.T. 000008000741276

- VALOR: \$200.00

N.I.T. 000008000768939

VALOR: \$100.00

VALOR: \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL USO DE LA RAZON SOCIAL ESTARA A CARGO DE UN GERENTE GENERAL QUE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y COMO TAL EJECUTOR Y GESTOR DE LOS NEGOCIOS Y ASUNTOS SOCIALES. EL GERENTE GENERAL TENDRA UN (1) SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00912989 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

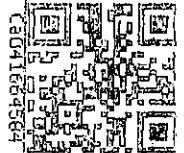
NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
HAIME GUTT DANIEL	C.C. 000000019440649

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00917151 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	
FINVARB MISHAAN SALOMON	C.C. 000000017160324

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD A LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES Y ANTE LOS ASOCIADOS, EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO; B - CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS CONTRATOS Y ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD; C- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE O ACEPTARSE EN DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD; D- TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION Y LA SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES; E- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD; F- NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDAN A LA JUNTA GENERAL; G- REPRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE O CUANDO SE LE SOLICITE UN NUMERO PLURAL DE ASOCIADOS QUE RE PRESENTE EL VEINTICINCO POR CIENTO - 25 %- O MAS DE LAS CUOTAS EN QUE SE HALLA DIVIDIDO EL CAPITAL SOCIAL; G -



Papel millimetrado para uso exclusivo de empresas de certificacion publica, autenticas y verificadas del sector nacional

República de Colombia



38

VELAR PORQUE LA CONTABILIDAD DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SE LLEVE  
REGULARMENTE Y PORQUE SE CONSERVEN ADECUADAMENTE LOS LIBROS Y  
COMPROBANTES DE LAS CUENTAS; Y H- CUMPLIR LAS ORDENES QUE LE  
IMPARTA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y CUMPLIR O HACER CUMPLIR  
TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON  
LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO. NO  
OBSTANTE LAS ATRIBUCIONES DETERMINADAS EN EL PRESENTE ARTICULO,  
EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE, REQUERIRAN DE LA APROBACION  
IMPARTIDA POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A TRAVES DEL VOTO  
FAVORABLE DE POR LO MENOS EL SETENTA POR CIENTO ( 70 %) DE LAS  
CUOTAS DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, PARA EFECTOS DE LLEVAR  
A CABO LAS SIGUIENTES ACTUACIONES : A) CELEBRAR CUALQUIER ACTO  
QUE IMPLIQUE, INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO, EL ENDEUDAMIENTO  
FINANCIERO DE LA SOCIEDAD EN UNA CUANTIA SUPERIOR AL CINCUENTA  
POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE SUS ACTIVOS TOTALES ; B ) CELEBRAR  
ACTOS QUE IMPLIQUEN, INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO, LA  
ENAJENACION O GRAVAMEN TOTALES DE LA EMPRESA SOCIAL ; Y C )  
CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE ACTO QUE IMPLIQUE LA CESION O TRASPASO  
A CUALQUIER TITULO DE LAS MARCAS, PATENTES O PRIVILEGIOS DE  
PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1334 DE LA NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C.,  
DEL 07 DE OCTUBRE DE 2009, INSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL  
NO. 16846 DEL LIBRO V, DANIEL HAIME GUTT IDENTIFICADO CON CEDULA DE  
CIUDADANIA NO. 19.440.649 DE BOGOTA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE  
DOCUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL AL SEÑOR MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ,  
IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 12.525.275 DE SANTA  
MARTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS  
VENDOME, LTDA., EJERZA LAS SIGUIENTES FUNCIONES DE QUE EL  
COMPARECIENTE ESTÁ .INVESTIDO SEGÚN LA PARTE TRANSCRITA DEL ARTÍCULO  
CITADO: 1), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA NOMBRAR APODERADOS  
JUDICIALES CUANDO LO ESTIME NECESARIO PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES  
DE LA SOCIEDAD, 2), PARA QUE EL APODERADO PUEDA OBTENER DERECHOS DE  
PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMERES, EMBLEMAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS DE  
CUALQUIER CLASE; 3), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA REPRESENTAR A LA  
SOCIEDAD ANTE CUALQUIER FUNCIONARIO PÚBLICO, JUZGADO, TRIBUNAL,  
ETC.4), PARA QUE DICHO APODERADO PUEDA OBTENER PRÉSTAMOS BANCARIOS  
PARA LA SOCIEDAD. EN ESTE CASO LOS DOCUMENTOS DEBERÁN LLEVAR TAMBIÉN  
LA FIRMA DEL DOCTOR CARLOS VALENZUELA ACOSTA, QUIEN ES MAYOR DE EDAD,  
SE DOMICILIA EN ESTA CIUDAD, SE IDENTIFICA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA  
NÚMERO 17.112.119 DE BOGOTA.

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MARZO DE 1998,  
INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00643819 DEL LIBRO IX,  
FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ARDILA ARIAS ROBERTO

QUE POR ACTA NO. 0000008 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE MARZO DE 2010,  
INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 01385302 DEL LIBRO IX,  
FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE

REVISOR FISCAL SUPLENTE

RINCON GUZMAN EFRAIN

IDENTIFICACION

C.C. 000000019307503

IDENTIFICACION

C.C. 000000017012527



\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

15 DE FEBRERO DE 2013

HORA 16:09:22

R037128450

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:  
NOMBRE : INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME  
MATRICULA NO : 00134284 DE 6 DE MAYO DE 1980  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2012  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2012

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\*\*\* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \*\*\*  
\*\*\* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \*\*\*

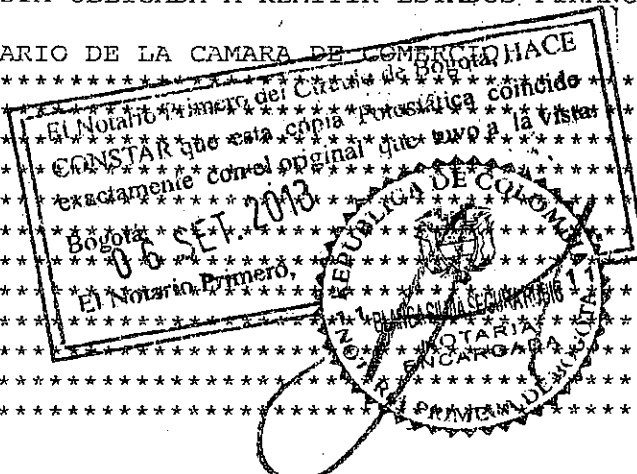
INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 24 DE MAYO DE 2010

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ HACE  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* EL Notario Primero del Circuito de Bogotá, hace constar que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Bogotá, 06 SET. 2013.  
\*\*\*\*\* El Notario Primero,  
\*\*\*\*\* REPUBLICA DE COLOMBIA  
\*\*\*\*\* NOTARIA  
\*\*\*\*\* CANTON DE BOGOTÁ  
\*\*\*\*\* PRIMERA DE BOGOTÁ  
\*\*\*\*\*

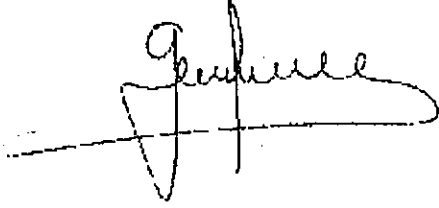


República de Colombia  
SECRETARIO  
ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
Papel notarial para uso exclusivo de cartillas públicas. ALBOP Notarios de Bogotá y Cundinamarca

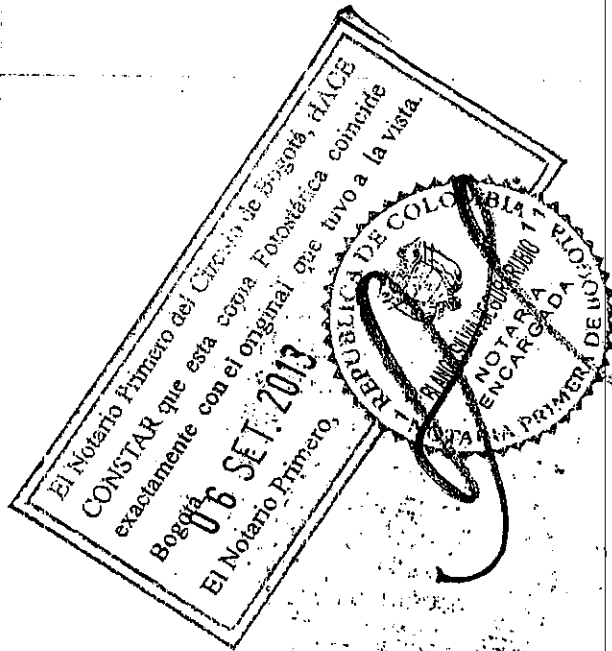


VALOR: \$ 4,100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



FIDEL





CERTIFICADO Nro. 20417/2012  
EL SUSCRITO NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D. C.

CERTIFICA:

Que mediante escritura 4652 del 16 de ABRIL de 2.012, de esta notaria, se otorgó PODER GENERAL de: BANCO DAVIVIENDA S.A, identificado con Nit. No. 860.034.313-7, Representado en este acto por MARIA MARGARITA GIL NIÑO identificada con cedula de ciudadanía numero 51.656.705 de Bogotá, a favor de: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.089.808 de Bogotá y, T.P. N°: 6.492 del C.S de la J.

En los términos de la escritura antes citada, para efectos de verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar copia pertinente.


Que verificado el original de la presente escritura NO APARECE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL, por lo tanto se encuentra VIGENTE.

SEXTA (6ª) Vigencia expedida a los DIECIOCHO (18) días del mes de JULIO de DOS MIL DOCE (2012), a las: 01:22 p.m

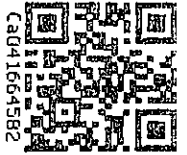
  
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADO

El Notario Primero del...  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuvo a la vista.  
Bogotá,  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,

  
Carrera 13 No. 38-42 PBX: 376 2929  
notaria29@notaria29bogota.com  
Primera  
Protocolo

  
D. R. PALACIOS RUBIO  
P. 36115



República de Colombia  
SECRETARIA  
ALBERTO OLIVERA VARGAS  
BOGOTÁ



100





Nº 4652 2012

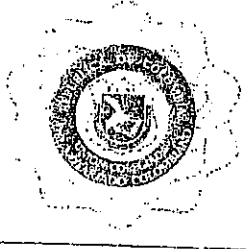
Pag 1

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 4.652

CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS

Fecha: ABRIL DIECISEIS (16) DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012)

Acto: PODER GENERAL

Otorgado por: BANCO DAVIVIENDA S.A, con Nit. 860.034.313-7.

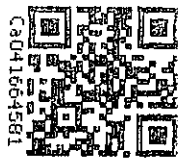
A favor de: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, c.c 17.089.808 de Bogotá, T.P. No. 6.492 del C. S de la J.

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECISEIS (16) días del mes de ABRIL de dos mil doce (2012), ante mi, DANIEL R. PALACIOS RUBIO, NOTARIO VEINTINUEVE (29)-DE BOGOTÁ D.C., se otorgó escritura en los siguientes términos:

COMPARECIERON con minuta por correo:

MARIA MARGARITA GIL NIÑO, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residenciado(a) y domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.656.705 expedida en Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, en condición de representante legal, establecimiento de crédito, con domicilio principal en Bogotá, D.C., en el domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal acreditada con el certificado...

El Notario Primero, Daniel R. Palacios Rubio, hace constar y por la presente, Representante legal, establecimiento de crédito, con domicilio principal en Bogotá, D.C., en el domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal acreditada con el certificado...

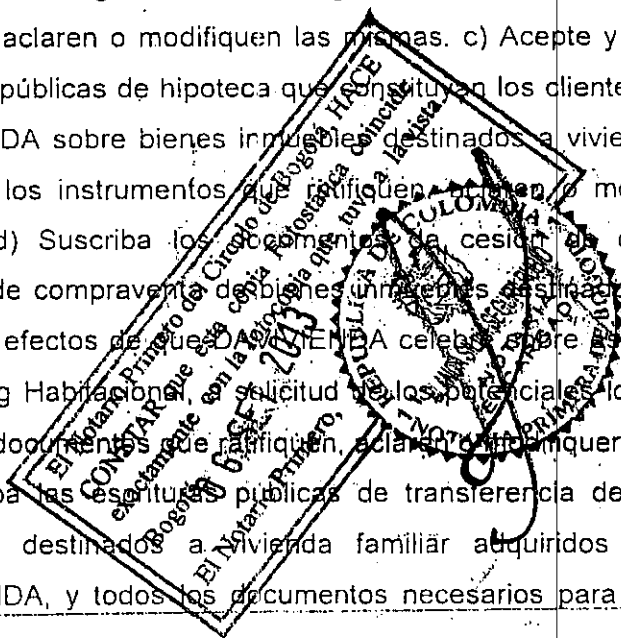


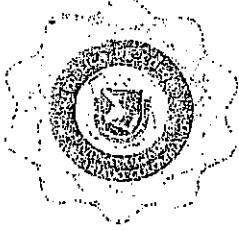
Alberto Guzmán Reinoso, Notario Primero de Bogotá

República de Colombia



expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización, y manifestó: -----  
**PRIMERO.**- Que por medio del presente instrumento público confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor(a) **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residenciado(a) y domiciliado(a) en Bogotá, D.C, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 17.089.808 expedida en Bogotá y portador(a) de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 6492 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación **DAVIVIENDA**, realice los siguientes actos: a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión que se constituyan a favor de **DAVIVIENDA** en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por **DAVIVIENDA** al constructor, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. b) Suscriba las escrituras públicas de cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de **DAVIVIENDA** en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por **DAVIVIENDA** al constructor, que soliciten los constructores previa la cancelación total o parcial de las obligaciones a su cargo, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. c) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que constituyen en los clientes a favor de **DAVIVIENDA** sobre bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. d) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, a efectos de que **DAVIVIENDA** celebre sobre estos contratos de Leasing Habitacional, solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. e) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda familiar adquiridos a favor de **DAVIVIENDA**, y todos los documentos necesarios para perfeccionar





los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que DAVIVIENDA celebre sobre éstos contratos de Leasing habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que

ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. f) Solicite copias sustitutivas de escrituras públicas correspondientes a garantías hipotecarias constituidas a favor de DAVIVIENDA, y g) Suscriba documentos tales como certificaciones de prorratas, formulario de certificación financiera y cualesquiera otro que requieran las firmas constructoras, dirigidos a las autoridades competentes, para tramitar permiso de ventas, en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, en los cuales el apoderado haya aceptado las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA.

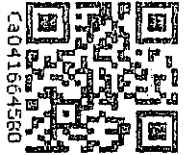
**SEGUNDO.-** Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el apoderado con sujeción a los términos de la carta de aprobación de Crédito Hipotecario de Vivienda o Leasing habitacional, que para estos efectos expida el área de crédito de la Sucursal de DAVIVIENDA, por lo tanto, la presentación de este documento, ante el notario respectivo, es indispensable para ejercer la facultad.

**TERCERO.-** El apoderado queda facultado para gestionar los actos descritos en el acápite primero, únicamente en Bogotá, D.C., ó en los Municipios de Cundinamarca, durante el tiempo que se encuentre vigente el Contrato de prestación de Servicios Profesionales que el apoderado tiene suscrito con DAVIVIENDA, pues al presentarse la terminación del mismo, el presente Poder será revocado automáticamente para el apoderado.

**CUARTO.-** No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá sustituirse, salvo una expresa autorización escrita.

**HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Requiere para uso exclusivo de copias de escrituras emitidas por el Notario Público de Bogotá  
SECRETARIA PRIMARIA DE BOGOTÁ  
ALBERTO GUZMAN RENGOS  
SECRETARIO

República de Colombia



PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y  
ACEPTADA.

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.

#### 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 hizo las advertencias de Ley. El Notario lo autoriza y da fe de ello. Instrumento elaborado papel notarial números:

7 700194 103022; 7 700194 103045; 7 700194 103114.

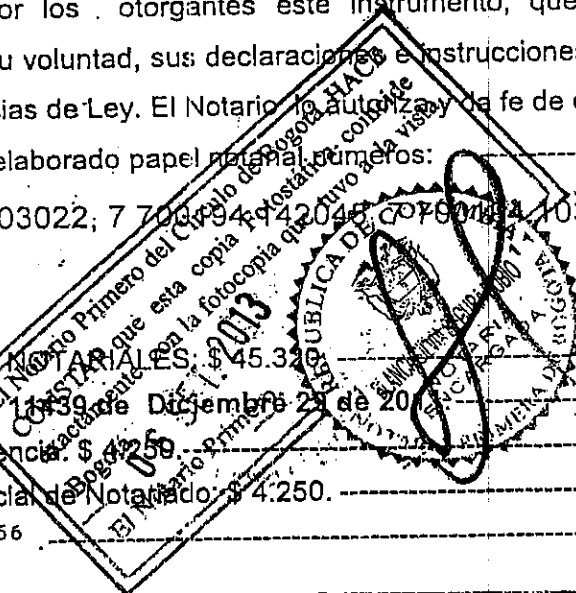
DERECHOS NOTARIALES: \$ 45.300

Resolución 1439 de Diciembre 21 de 2011

Superintendencia: \$ 42.500

Fondo Especial de Notariado: \$ 4.250.

IVA: \$ 18.356



COPIA AUTÉNTICA

SECRETARÍA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Nº 4652 2012

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.  
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO  
19247148-1  
CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929  
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-48663 EXPEDIDA EN 16/Abr/2012 11:07 am  
ESCRITURA No 4652 LEGALIZADA EN 16/Abr/2012 RADICADO No 201204139  
NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

PODER ESPECIAL.....		# 141,586
Derechos Notariales (Resoluc. 13439 de 2011).....	\$ 35,320	
3 Hojas De La Matriz.....	\$ 6,480	
29 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 simples).....	\$ 51,040	
1 Diligencias.....	\$ 1,050	
5 Autenticaciones.....	\$ 9,040	
6 Fotocopias.....	\$ 1,200	
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 4,250	
Recaudos Superintendencia.....	\$ 4,250	
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 18,356	

Total Gastos de la Factura..... # 114,730  
 Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... # 26,856  
 Valor Total de la Factura..... # 141,586  
 Ciento cuarenta y un mil quinientos ochenta y seis pesos

NT 860034313  
Credito No 132

BANCO DAVIVIENDA S.A. , Poderdante  
\$ 141,586

FORMA DE PAGO

, sin abonos , saldo: \$ 141,586

NT 860034313 7  
CC 17089808

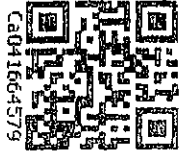
BANCO DAVIVIENDA S.A.  
LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

Firma del Cliente

Hector Pareja Prado

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio  
(Art. 774 del C. de Co.)  
Impreso por Computador



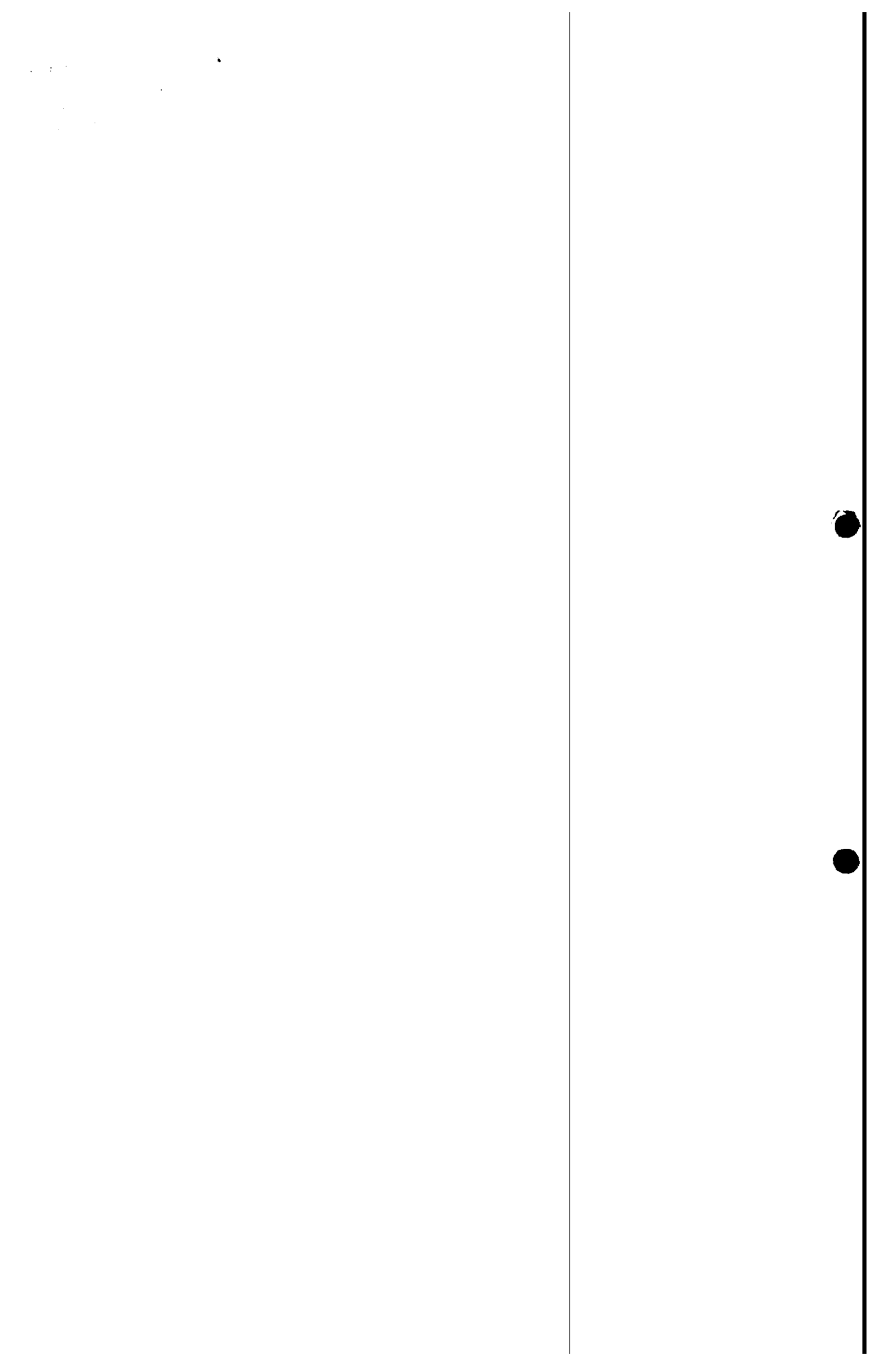
Impresión notarial para uso exclusivo de copias de escritura legalizada en el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá

República de Colombia  
SECRETARÍA



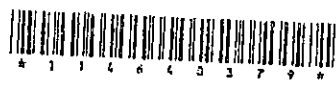
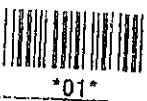
El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE  
 CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
 exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
 Bogotá  
 06 SET. 2013  
 El Notario Primero,







# 4652 2012



COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

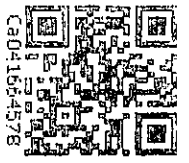
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 1 de 1



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:  
NOMBRE : REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:  
MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:  
RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2011  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011

CERTIFICA:  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:  
DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 12  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:  
EMAIL COMERCIAL : mgil@davivienda.com

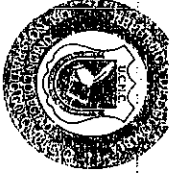
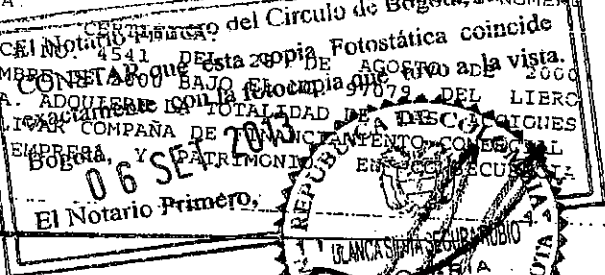
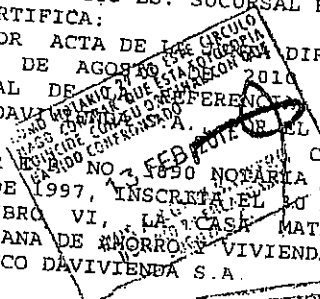
CERTIFICA:  
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 86655 DEL LIBRO VI, LA ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 169834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ACTA NO. 1890 NOMARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 20 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIÓ DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:  
QUE POR ESCRITURA PUBLICA DEL NOTARIO 4541 DEL 20 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERIO CON LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVIANA COMPANA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO EN SU ENTERA.



Requiere uso exclusivo de copias de...

LA VIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	0018	BOGOTA D.C.	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	0018	BOGOTA D.C.	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	0000	BOGOTA D.C.	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	0000	BOGOTA D.C.	2008/03/11	00160927

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI, FUE (RCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS

C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132162 DEL LIBRO VI, FUE (RCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL

GIL NIÑO MARIA MARGARITA

C.C. 000000051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2001, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI, FUE (RCN) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BEATRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA

C.C. 00000005046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168027 DEL LIBRO VI, FUE (RCN) NOMBRADO (S):

SUPLENTE DEL GERENTE

VIGILANTE AGUIARRA LUIS MARIA

C.C. 000000051890032

QUE POR ACTA NO. 0000645 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109854 DEL LIBRO VI, FUE (RCN) NOMBRADO (S):

NOMBRES

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SEGO DIAZ JONAS RICARDO

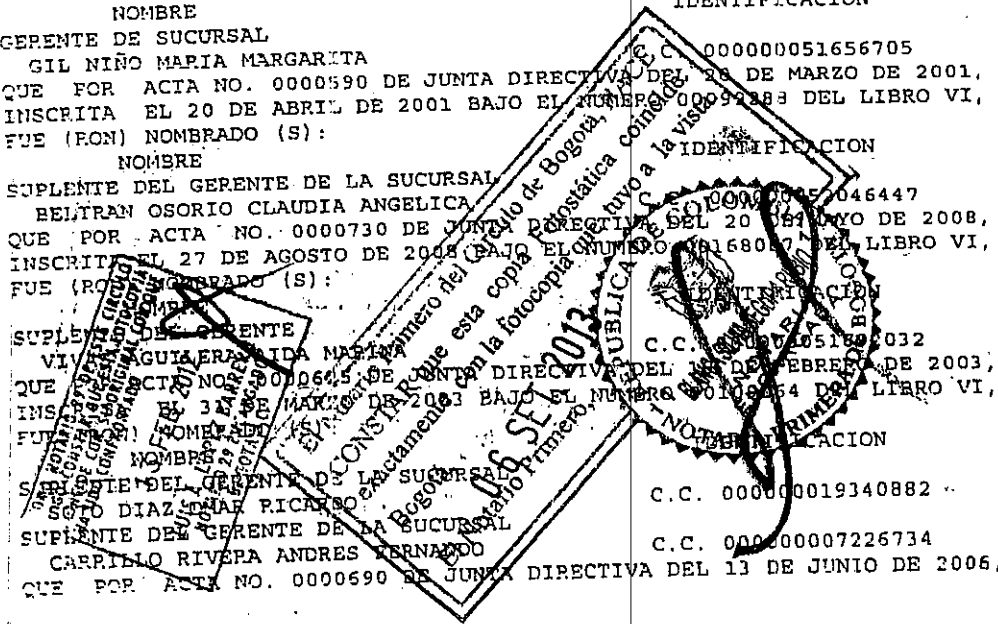
C.C. 000000019340882

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

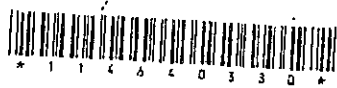
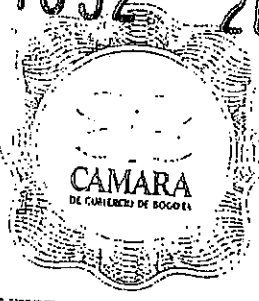
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO

C.C. 000000007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006,



#4652 2012



COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL  
BENAVIDES ZARATE ALFREDO C.C. 000000079283565  
QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007,  
INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE  
LOZANO DELGADO EDUARDO C.C. 000000019313956  
QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2006,  
INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE  
TRIANA CASTILLO JACKELIN C.C. 000000052167151  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008,  
INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE  
RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO C.C. 000000041698402  
QUE POR ACTA NO. 755 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE JUNIO DE 2009,  
INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 00180681 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

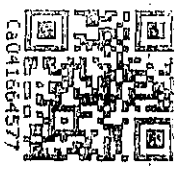
NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL  
MARTINEZ SANCHEZ RAFAEL C.C. 000000019440119  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008,  
INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE  
ROMERO VARGAS GABRIEL C.C. 000000079571743  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2008,  
INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00176944 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE  
RIVERA MEJIA ENRIQUE C.C. 00000006971453  
SUPLENTE DEL GERENTE  
ACEVEDO ARANGO FERNANDO C.C. 0000000182447  
QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2008,  
INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00176944 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

exactamente con la fotocopia que...

Bogotá, 06 SET. 2013  
El Notario Primero,



COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA



LIBRO VI, FUE (RON) NOMERADO (S):

IDENTIFICACION

NOMBRE  
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

C.C. 00000008693620

RIVERA MARIN ALBERTO  
QUE POR ACTA NO. 0000725 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ENERO DE 2008,  
INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00160926 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMERADO (S):

IDENTIFICACION

NOMBRE  
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE  
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO

C.C. 000000014220199

CERTIFICA:

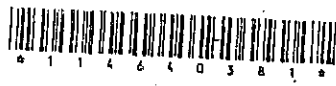
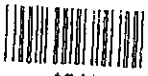
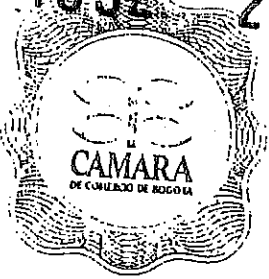
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CARLINA RIPAÑO BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIRETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINOCH BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$ 100. 000. 000. 000. 000 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE : GERMAN CHAVEZ IGARZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO DE ALICATA QUE SE ADELANTEN CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR.

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ANDREA DEL PILAR LEON ESTEVA, EDUARDO LOZANO GONZALEZ, QUE EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD Y EN LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA. LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES

4652 2012



COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

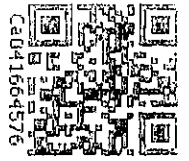
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

31 DE ENERO DE 2012 HORA 15:03:36

R033633141

PAGINA: 3 de 3



ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

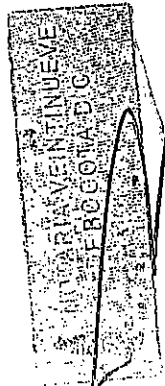
RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

JACKELIN TRIANA CASTILLO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151 Y AIDA MARIA VIVAS AGUILERA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 51.692.032, ESTAS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA EN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA.

Bogotá 06 SET. 2012

El Notario Primero.



República de Colombia  
Cámara de Comercio de Bogotá  
Tiene validez para sus efectos de copias de certificaciones públicas...

CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\*\*\* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \*\*\*  
\*\*\* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \*\*\*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUEPDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,000

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*Guerra*

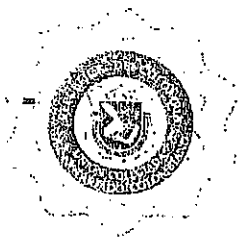
COPIA NOTARIO EN DE ESTE  
PAGO CONSTAR SUFICIENTE  
HA SIDO CONFIRMADO  
13 FEB 2013  
LUIS A. LOPEZ  
NOTARIO EN BOGOTA

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE  
constar que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá,  
06 SET. 2013  
El Notario Primero,

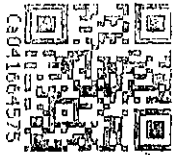


Nº 4652 2012

Pag 5



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA: 4.652,-----  
DE FECHA: ABRIL DIECISEIS (16),-----  
DEL AÑO 2012, OTORGADA EN LA  
NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C.-----



*Maria Margarita Gil Niño*  
MARIA MARGARITA GIL NIÑO

C. C

Gerente Regional Bogotá BANCO DAVIVIENDA S.A.

Firma tomada fuera del despacho notarial (Art. 12 Dto. 2149/53)



*Daniel R. Palacios Rubio*  
DANIEL R. PALACIOS RUBIO  
NOTARIO 29 DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 746-29-29 Bogotá, D.C.

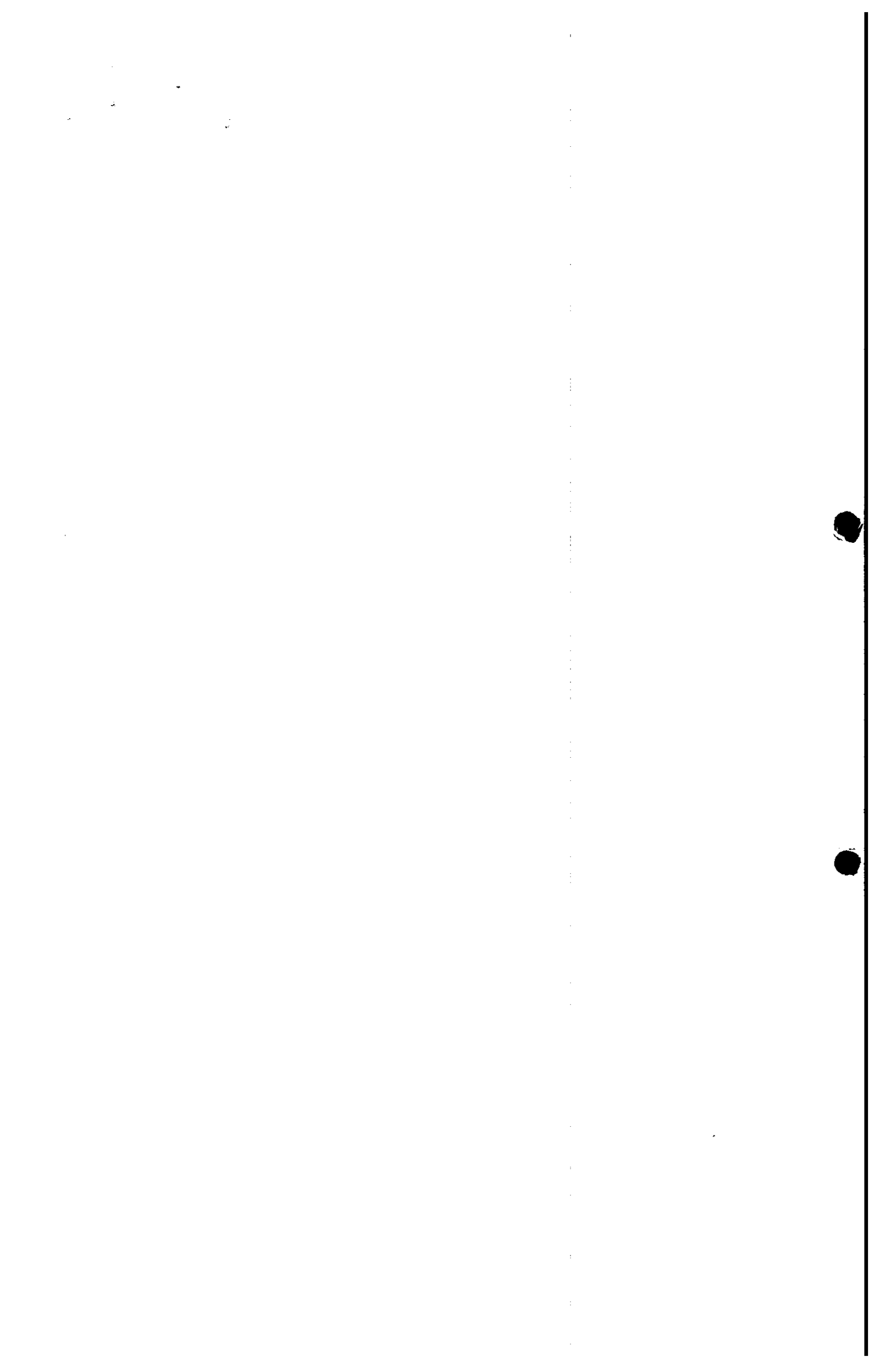
[notaria29@notaria29bogota.com](mailto:notaria29@notaria29bogota.com)

tel. 4139 2012

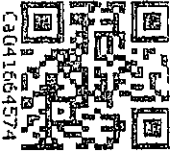
Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas. Se debe adjuntar y documentar en el archivo notarial.  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE JUSTICIA Y LEY  
BOGOTÁ

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, HACE  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá, 06 SET. 2013  
El Notario Primero,









ES FIEL Y OCTAVA ( 8 ) COPIA DE ESCRITURA 4652 DE ABRIL  
16 DE 2012, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08)  
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.  
2148/83 -, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

BOGOTÁ D.C.

18/07/2012

PROTOCOLO 2



El Notario Primero del Circuito de Bogotá, HACE  
CONSTAR que esta copia Fotostática coincide  
exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.  
Bogotá,  
**06 SET. 2013**  
El Notario Primero,



República de Colombia  
Notaria Primera de Bogotá  
Alberto Gómez





[The main body of the page is mostly blank white space with some faint, illegible markings and a vertical line of small dots or artifacts running down the center.]



MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 1173013

12-2-1770  
FECHA DE RADICACION: 19 Sep 2012

COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Curador Urbano No. 2 de Bogotá, C. German Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 169 de 2000, en consideración de la licencia y características de la solicitud radicada bajo la referencia RESOLVIVE

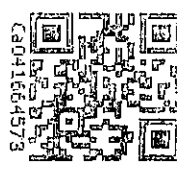


Tabla con información general del proyecto: a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental), b. SECTOR NORMATIVO: 1, c. USOS: U, d. EDIFIC: U

Tabla de características básicas del proyecto: DESCRIPCION USO, ESCALA, No UNIDADES, PRIV / RESID., VISIT / PUBLICOS, DEMANDA

Tabla de uso de suelo y cuadros de áreas: VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT / DOTAC, INDUSTRIA

Tabla de especificaciones técnicas: PISOS HABITABLES, ALTURA MAX EN METROS, JÓTANOS, EMISÓTANOS, EDIFICIOS, AREA BAJO CUBIERTA INCL, INDICE DE OCUPACION, INDICE DE CONSTRUCCION

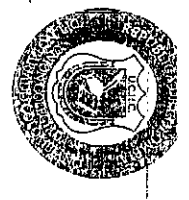
DOCUMENTOS QUE PERTANEN A LA INTEGRALIDAD DE LA PRESENTACION: Localización e identificación / Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Historia de Cálculo / Planos Estructurales / Proyecto de Ventilación / Planos de Alcantarillado

Se le solicita al interesado que presente el documento que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 49 del Decreto 1469/10

APROBACION CURADURIA URBANA 2 A M GERMAN MORENO GALINDO

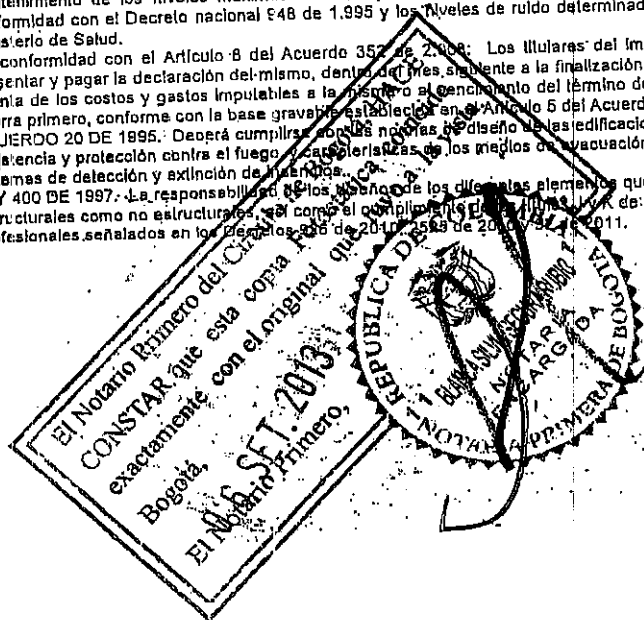
Firma Curador: German Moreno Galindo

Requiere para uso exclusivo de copias de certificaciones



## EDIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planes aprobados, y exhibirlos cuando señ requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles. para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85 Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0486 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartilera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalan en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional E48 de 1.995 y los Niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del Impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la obra, o al vencimiento del término de la licencia (incluye su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. O Título B; requisitos de resistencia y protección contra el fuego y características de los medios de evacuación. O Título D; requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los riesgos de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los requisitos de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 923 de 2010, 2525 de 2010, 92 de 2011.



**CURADURÍA URBANA 3**  
AFIQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARÍA  
JUZGADO 25<sup>o</sup> DE  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Licencia de Construcción No. LC 11-3-1212

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
<b>11-3-2322</b>	
FECHA DE RADICACIÓN	
<b>23-ago-2011</b>	

FECHA DE RADICACIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	FECHA DE VIGENCIA
22 NOV 2010	19 DIC 2010	11.1.2 DIC 2013

El Curador Urbano No. 3 (E) de Bogotá D.C., Nestor Enrique Cruz Banoy, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

**RESUELVE**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 5, localizado en la dirección AK 72 24 B 34 (ACTUAL) - Chip: AAA0207KKTD - Matrícula Inmobiliaria: 50C1722856 de la localidad 9 de Fontibón - Para la Etapa 1 del proyecto Reserva de la Rioja, Torres 1 y 2, conformado por tres (3) edificaciones de las cuales dos (2) son en un (1) sótano y diez (10) pisos (Torre 1 y 2) para cien (100) unidades de vivienda (no vis) y área útil bajo cubierta y una (1) en un (1) sótano y cuatro (4) pisos, para servicios comunales con 137 cupos de parqueo de los cuales 123 cupos son privados y 14 de visitantes incluidos 4 de minusválidos (1 visitantes y 3 privados) Plantean 67 depósitos. Se aprueba el cerramiento del área del antejardín con zocalo de 0,60 mts y reja de 1,60 m en altura total de 2,20 mts. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Reserva de Rioja Etapa 1, Torres 1 - 2, según la Ley 675/01 Propietarios: EUCIARIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO, Identificación: 830055897-7. Constructor responsable: ALVARO PELAEZ ARANGO (Identificación: 14210548, Matrícula: 18594). Urbanización: LA ESPERANZA ETAPA B-1, Manzana: A Lote(s): 2, con las siguientes características básicas:

**MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 110 (Ciudad Salitre Occidental)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: U	d. EDIFIC.: U
e. ÁREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO PASA A CONSERVACION URB CN	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 300

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	RESERVA DE RIOJA ETAPA 1				
2.2 USOS					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	2.3. ESTACIONAMIENTOS		
Cerramiento	No Aplica		PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	100	123	14	A
Sistema: Agrupación	Total despues de la Intervención:	100	123	14	

**CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Rehabilitación	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL
LOTE	5567,33	21.030,02	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
SÓTANO (S)	4924,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMI SÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1751,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS ESTANTES	14353,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	21.030,02	21.030,02	0,00	0,00	21.030,02	0,00	0,00	0,00	21.030,02
LIBRE PRIMER PISO	3.615,84								
					21.030,02				373,78

**REQUISITOS DE EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRÍA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	4.5 ESTRUCTURAS
a. No PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDÍN	b. AISLAMIENTO
b. ALTURA MAX EN METROS	15 mts por la AV Boyacá	CONTRA PREDIOS VECINOS
c. SÓTANOS	3,50 por la Kr 71 y la Cl 71	6,77 y 5,0
d. SEMISÓTANO	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	Altura: 2,20 mts - Longitud: 373,78 mts	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	c. VOLADIZO	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.		
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	d. RETROCESOS	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL-PRIVADO	4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
DESTINACIÓN	b. TIPOLOGÍA	
ZONAS RECREATIVAS		
SERVICIOS COMUNALES		
ESTACIONAM. ADICIONALES		

**DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA**

Plano Localización o identificación / Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Perfiles Estructurales

**OBLIGACIONES Y PRECISIÓN DE PROPIAS DEL PROYECTO**

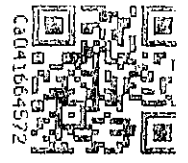
VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE CUARENTA (40) MESES, PRÓRROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUCIÓN. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta (30) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

**INFORMACIÓN SOBRE PUESTOS DE TRABAJO**

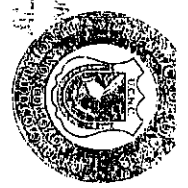
Impuesto Delineación No. 51743080070964 del 02-nov-10 \$415.517.000

**APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 AFIQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	PRIMA CURADOR (E)



Papel industrial para uso exclusivo de copias de certificaciones, inscripciones y registros. No debe ser utilizado para otros fines.



ACTUALIZACIÓN: ENERO 2011

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo-resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 828/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 384/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y preindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 25 y 85, Cap. 6) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1805/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res. 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res. 18.0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se derivan de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por diecinueve centímetros (19 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalan en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada caso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.895 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares de impuestos de alineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro de los siguientes términos: la financiación de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, al vencimiento del término de la licencia, incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Decreto 8: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y para detalles de los techos de evacuación. Decreto 8: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que conforman la edificación, tanto estructurales como no estructurales, está como el cumplimiento de los IIT y K de la NSR-10 y de las normas sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 828 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: YVaABHKNRRG2S

COPIA AUTÉNTICA SECRETARÍA JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 TORRE 2 AP 805

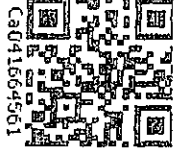
Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870318

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327738

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



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 debía la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 587123

DOMIDUM1753:phdiazro1/PHDIAZRO1 PHCORTES1 AGO-01-13 14:45:21

Valencia del Predio: ...  
Cédula Inmobiliaria: ...  
Cédula Catastral: ...  
Fecha de Expedición: ...  
Fecha de Vencimiento: ...



BOGOTÁ HUMANA

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

Repositorio de Documentos  
Notaría Primada de Bogotá  
ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
SECRETARÍA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

QPvAABHKHBV82G

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84
Matrícula Inmobiliaria:	50C-1870096
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000327516
Fecha de expedición:	01-08-2013
Fecha de Vencimiento:	30-10-2013

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

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

Consecutivo No: 586951

DOMIDU1753:phdiazro1/PHDIAZRO1

PHCORTES1

AGO-01-13 15:49:22

ADRA

Dirección del Predio: AK 72 24B 34 LT 2 PQ 84

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1870096

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000327516

Fecha de expedición: 01-08-2013

Fecha de Vencimiento: 30-10-2013



**BOGOTÁ**  
HUMANA

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



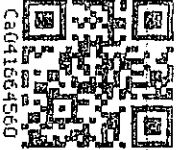


BOGOTÁ  
HUMANA

*ll*  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1722610  
Referencia Catastral: AAA0207KKTD  
Cédula Catastral: 006303550700000000  
No. Consulta: 2013-383717  
Fecha: 22-08-2013 11:32 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2013		X	OMISO		X
2012		X	OMISO		X
2011		X	OMISO		X
2010		X	OMISO		X

REINOS GUZMÁN REINOSO  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 SECRETARIO  
 para que conste y se inscriba en el registro de la propiedad inmobiliaria  
 para que conste y se inscriba en el registro de la propiedad inmobiliaria



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

Válido para insertar en el protocolo Notarial  
[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

HERMANN PIESCHACON  
NOTARIA 1  
BOGOTÁ D. C.  
181.48.111.178



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

AL CALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.E.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

121

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR S.A</b>		2. Identificación Número: <b>NIT 860.000.531-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>	
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>		7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	
6. Correo electrónico para notificación <b>imesa@cusezar.com</b>			

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etapas(s), bloques(s), torres(s), interior(s), etc. <b>TORRES 3 y 4</b>	
9. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>		10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo 1, precio <= 50 smmlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smmlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smmlv <b>100 Viviendas con precio &gt;135 smmlv</b>	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
13. Estrato <b>5</b>		15. Número de garajes <b>53 Sencillos 40 Dobles</b>	
14. Número de piso: <b>10</b>		16. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b> Fecha de ejecutoria <b>19-07-2009</b> Curaduría <b>4</b>	
17. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b> Fecha de ejecutoria <b>9-01-2013</b> Curaduría <b>2</b>		18. Área del lote utilizado para esta radicación (m²) <b>3378.40 mts</b>	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>18405.51 mts</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>18405.51 mts</b>	
21. Chip(s) <b>AAA0207KKTD</b>		22. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>	
23. Afiliación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza</b>		24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>5 %</b> <b>\$ 898.134</b>	
25. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		26. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b> Escripción número: <b>2485</b> Fecha: <b>28-12-2011</b> Notaría: <b>15</b>	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		28. Existe Fideiúsa de administración de recursos? <b>SI</b> Entidad fiduciaria: <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b> Escripción número: <b>99</b> Fecha: <b>24-01-2008</b> Notaría: <b>15</b> Contrato: <b>X</b> Fecha: <b>02-04-2011</b> Vigencia: <b>02-04-2012</b> Prorroga: <b>02-04-2013</b>	

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.		2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)			
El Notario Primario que suscribe, declara haber verificado y haberse conformado con el original de los documentos radicados.		Radicación de documentos en la oficina de radicación de documentos de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.E.	
Nombre y firma del solicitante <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>		Nombre y firma del funcionario que recibe los documentos <b>EL NOTARIO PRIMARIO</b>	
Observaciones:			

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
**BOGOTÁ, D.E. 27 SET 2013**  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.E.**  
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**  
**BOGOTÁ, D.E. 27 SET 2013**  
**BOGOTÁ, D.E. 27 SET 2013**

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante no podrá acceder a la vivienda a partir de la segunda fecha arribal indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación, artículo 1 del Decreto 2180/06 y artículo 2 del Decreto Ley 2610/79.

Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen, limitación de dominio, hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, debe obtenerse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/79).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de las planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CUSEZAR</b>	2. Identificación Número <b>NIT 860.000.531-1</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO</b>	4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>169125</b>
5. Dirección para notificación <b>AVENIDA CALLE 116 N°7-15 INT 2 PISO 16</b>	6. Correo electrónico para notificación <b>inesa@cusezar.com</b>
7. Teléfono <b>6516066 Ext. 146</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO GRAN RESERVA DE RIOJA</b>		Etapas, bloque(s), torre(s), interior(s), etc. <b>INTERIORES 1 y 4</b>	
9. Número y tipo de viviendas <b>100 APARTAMENTOS</b>	10. Viviendas, distribuidas en: VIP 1 Viviendas interés Prioritario tipo 1, precio <= 50 smmlv VIP 2, Precio >50 y <=70 smmlv VIS Viviendas de Interés Social, precio >70 y <=135 smmlv <b>100 Viviendas con precio &gt;135 smmlv</b>		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 72 24B -34</b>		12. Localidad - UPZ <b>(110) CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL</b>	
13. Estado <b>4</b>	14. Número de pisos <b>10</b>	15. Número de garajes <b>123 Sencillos 14 Dobles</b>	
16. Licencia de urbanismo número <b>RES 07-4-0878</b>	Fecha de ejecutoria <b>19-07-2009</b>	Curaduría <b>4</b>	
17. Licencia de construcción número <b>LC 11-3-1212</b>	Fecha de ejecutoria <b>12-12-2011</b>	Curaduría <b>3</b>	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m²) <b>5567.13 mts</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>21030.02 mts</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>21030.02 mts</b>	
21. Chip(s) <b>AAA0207KKTD</b>	22. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1722856</b>		
Atención por fenómenos de ramicación en masa <b>NO tiene Amenaza</b>			
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>2 %</b>		NO requiere obras de mitigación <b>0% de avance físico de las obras de mitigación.</b>	
5. Estará sometida a Propiedad Horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>2485</b>	Fecha <b>28-12-2011</b>	Notaría <b>15</b>
6. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número <b>2485</b>	Fecha <b>28-12-2011</b>	Notaría <b>15</b>
7. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>	Entidad fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b>	Escritura número <b>99</b>	Fecha <b>24-01-2008</b>
8. Existe Fideicomiso de administración de recursos? <b>SI</b>	Contrato <b>X</b>		
		Fecha <b>02-04-2011</b>	Vigencia <b>02-04-2012</b>
		Prórroga <b>02-04-2012</b>	

## - RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia del registro único de proponentes, actualizado.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se van a enajenar, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cino a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

**CONSTAR que la persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 2 del Decreto Ley 2610/79.**

**FECHA 07 MAR 2012**

**23 MAR 2012**

**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
Nombre y firma del solicitante

**PERSONA JURÍDICA REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA**

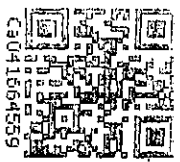
**Observaciones:**

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos de fiducia a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Ley 2610/79, con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o modificarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 2610/79)

Qualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a su suscripción, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



Requisitos de Urbanización  
AL SERVIDOR SUZUMÁN PENSAR  
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ



**SERESPRHO**  
NIT. 900.030.329-0



**CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA**

**PAZ Y SALVO**

Se certifica que el Apartamento 805, Torre 2, Garaje 84, se encuentra a paz y salvo por pago expensas comunes (cuotas administración) a 30 de septiembre de 2013.

Este se expide en la ciudad de Bogotá, D.C. a los un (1) días del mes de septiembre de 2013 a solicitud del interesado y para los fines pertinentes.

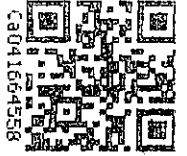
Cordialmente,

MIRIAM JANNET OCAMPO G.  
Administradora

/Rosalba P.

Email.: [crgranreservaderioja@hotmail.com](mailto:crgranreservaderioja@hotmail.com)

COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA



DAVIVIENDA

CONSTANCIA FIRMA DE PAGARES

Fiscal material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas y documentos del archivo material

República de Colombia

SOLICITUD	5249397	ASESOR	DOLLY USME
-----------	---------	--------	------------

TITULAR	CEDULA	NOMBRE	FECHA
1	51751198	MARIA FERNANDA REBOLLO	18 JUN. 2013
2			
4			

PAGARES (MODALIDAD <u>PEOS</u> )	SEGUROS
	 FIrmo Seguro 220-SUBGERENCIA DE CRÉDITO

ALEJANDRO GUZMÁN REINOSO  
 NOTARIO PRIMERA DE BOGOTÁ  
 SECRETARIO

ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE.  
 INDISPENSABLE PARA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURA PUBLICA  
 ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE. INDISPENSABLE PARA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURA  
 Clientes de Leasing Habitacional no deben autenticar las cartas de instrucciones y éstas se encuentran en custodia de Davivienda.



BOGOTA D.C., Junio 13 de 2013

Señora  
MARIA FERNANDA RUBIO LUGO  
CL 45 A 55 76  
BOGOTA D.C.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700379045 Solicitud No. 5249397

Estimada Señora Rubio:

Reciba un cordial saludo de Davivienda, en respuesta a su solicitud presentada ante el Banco Davivienda nos complace informarle lo siguiente:

Se le ha aprobado un **Leasing Habitacional** por la suma de 170.000.000,00. Para su información encontrará algunos datos que le ayudaran a manejar con facilidad su crédito:

Fecha de aprobación: 13/06/2013

Plazo: 180 meses

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

Tasa de interés: Será la efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.

Uso del inmueble: Leasing Familiar

Valor de Venta: \$358.416.000

Valor de avalúo: \$358.416.000

Valor a financiar: \$170.000.000

Canon Inicial: \$188.416.000

% Opción de compra: 0,00%

Valor Opción de compra: \$000



**DAVIVIENDA**  
COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**Asunto:** Leasing Habitacional No. 06000007700379045 Solicitud No. 5249397

**Datos del inmueble**

**Dirección:** LA RIOJA AP 805 ET 2  
**Barrio:** SALITRE  
**Ciudad:** BOGOTÁ D.C.

**Seguros:** VIDA e ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda. Incendio, Terremoto y Anexos, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.

**Cita para firma de documentos.**

**Personas Citadas:**  
Maria Fernanda Rubio Lugo

**Fecha:** DE LUNES A VIERNES  
**Hora:** DE 8:30 AM A 4:00 PM  
**Lugar:** CL 28 13 A 24 PISO 1

**Documentos requeridos:** Documento de Identificación

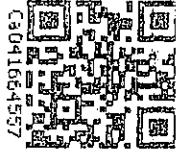
**Condiciones del Crédito**

En el caso de Leasing Habitacional generado sobre inmuebles nuevos o proyectos financiados por DAVIVIENDA, un mes antes de la firma de la escritura, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:

- Si es empleado, carta de la Empresa en la cual trabaja certificando de su permanencia en la Empresa y último desprendible de pago de nómina.
- Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.

Si el Leasing Habitacional del asunto fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de un Leasing distinto.

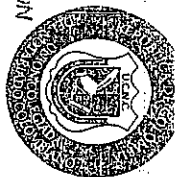
Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificado de cumplimiento de requisitos de inscripción en el registro de la propiedad.

**República de Colombia**  
Banco Davivienda S.A.

**ALBERTO GUZMÁN REINOSO**  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ





# DAVIVIENDA

**Asunto:** Leasing Habitacional No. 06000007700379045      Solicitud No. 5249397

- Contrato de leasing habitacional
- Carta de autorización para diligenciar espacios en blanco del contrato y del pagaré
- Pagaré firmado
- Declaración de asegurabilidad firmada (Seguro de Vida e ITP)
- Primera copia de la escritura de compra venta a nombre de DAVIVIENDA con Vo Bo final del abogado externo del Banco.
- Certificado de tradición y libertad con la propiedad del inmueble a nombre de DAVIVIENDA.
- Acta de entrega del inmueble
- Cesión de la promesa de compra venta
- Cuando el vendedor sea una persona Jurídica debe adjuntar la Factura Original de compra -venta con los parámetros establecidos por ley.

Una vez se tengan los documentos anteriormente mencionados a satisfacción en el Banco, se realizará el respectivo desembolso al vendedor.

El desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA.

Con su **Leasing Habitacional** usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, además tiene en sus manos la llave de acceso a una gran variedad de productos.

Lo invitamos a que disfrute junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca Davivienda a través de nuestro Portafolio de Productos, que incluye:

Cuenta de Ahorros con tarjeta débito o portafolio, Cuenta Corriente con cupo de sobregiro hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, Tarjeta de Crédito Diners Club, Visa y Master Card , Crédito de Vehículo y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

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





**DAVIVIENDA**

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

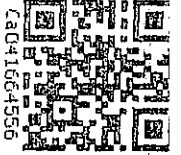
Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700379045 Solicitud No. 5249397

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su Crédito Hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 383838 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

**¡Recuerde que aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

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



Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación de firmas y documentos de gestión notarial

**República de Colombia**  
Banco Davivienda S.A.

**ALBERTO GUZMÁN REINOSO**  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



**FORMATO DE CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**RUBIO LUGO MARIA FERNANDA**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cedula No.(s) 51751198 cuando en mi (nuestro) propio(s) nombre(s) y representación, manifiesto(amos) que CEDO (CEDEMOS) al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con PATRIMONIO AUTONOMO denominado **ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO - GRAN RESERVA DE RIOJA** en calidad de PROMETIENTE VENDEDOR, el día VEINTISIETE (27) del mes de JUNIO del año DOS MIL DOCE (2012).

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESION por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE asume desde ya, la obligación de cancelar por su propia cuenta, y en la proporción que le corresponda de acuerdo a la promesa de compraventa que esta cediendo, la suma correspondiente a los Derechos Notariales e impuesto de Registro que se causen por efectos de la venta y transferencia del dominio que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a DAVIVIENDA, así como la suma causada por concepto de gastos de Registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para perfeccionar el trámite de la escritura de venta del bien inmueble, sin derecho a invocar reembolso alguno de dichos dineros a DAVIVIENDA.

El CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

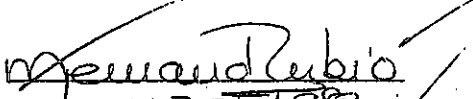
EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que ha recibido de EL CEDENTE, a entera satisfacción, la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$188.416.000.)** correspondiente a cuota inicial.

En virtud de lo anterior, hago (hacemos) entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año DOS MIL TRECE (2013).

CEDENTE (COMPRADOR)

CEDENTE (COMPRADOR)

  
C. C No. 51751198

\_\_\_\_\_  
C.C No.

CEDENTE (COMPRADOR)

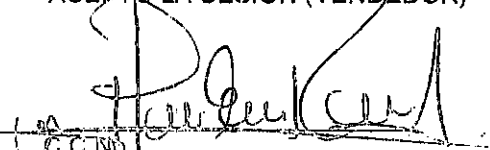
CEDENTE (COMPRADOR)

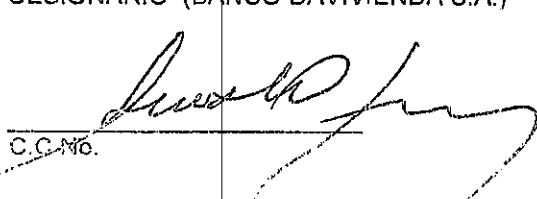
\_\_\_\_\_  
C. C No.

\_\_\_\_\_  
C.C No.

ACEPTO LA CESION (VENDEDOR)

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)

  
C.C No.

  
C.C No.

- VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 45 -  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5.071  
DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2.013  
ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
EXPEDIDO EN 46 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO  
  
CON DESTINO A: QUIEN INTERESE

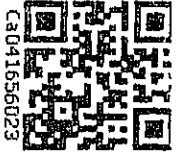
DADO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 22 DIAS DEL MES DE OCTUBRE  
DE 2.013

EL SECRETARIO GENERAL



ALBERTO GUZMÁN REINOSO

EFR.



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de carácter notarial

República de Colombia

ALBERTO GUZMÁN REINOSO

NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ



•  
•  
•



# FORMATO DE CALIFICACION

ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

*123*

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1870318 y 50C-1870096.	CODIGO CATASTRAL	0063035507000000 <b>COPIA AUTENTICA</b> EN SECRETARIA MAYOR JUZGADO 25 CIVIL EXTENSION DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO Y/O CIUDAD	VEREDA	
	BOGOTA		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: AK 72 No.24B-34 APARTAMENTO 805 TORRE 2 Y PARQUEADERO 84.	
RURAL			
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN CIUDAD
ESCRITURA	<b>5071</b>	06 / 09 / 2013	NOTARIA PRIMERA BOGOTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$358.416.000.00
0783	CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$2.500.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		N° DE IDENTIFICACION
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.		NIT 830.055.897-7
CUSEZAR S.A.		NIT.860.000.531-1
INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDOME LTDA		NIT.860.080.273-6
BANCO DAVIVIENDA S.A.		NIT 860.034.313-7
 <p style="text-align: center;">FIRMA DEL OPERACIONARIO</p>		

11  
12  
13  
14  
15





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA AUTONOMA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

COPIA AUTENTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Certificado generado con el Pin No: 180918399815183773

Nro Matrícula: 50C-1870318

Página 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2018 a las 02:46:03 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-03-2013 RADICACIÓN: 2013-17607 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0238KAWWCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 450 de fecha 19-02-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 805 TORRE 2 con area de 85.49 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.32% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2, EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1067 DEL 11-06-DEL 2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADO EL 13 DE JUNIO DEL 2008 AL FOLIO 1722856 QUE FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUSEJAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIOS VENDOME LTDA; POR MEDIO DE LA ESCRITURA 99 DE 24-01-2008 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1701019; ESTAS SOCIEDADES ADQUIRIERON POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 PORA ESCRITURA 49 DE 17-01-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1701019; ESTA HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2590 DE 08-11-2007 NOTARIA 15 BOGOTA Y ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE INVERSIONES MG LTDA POR ESCRITURA 772 DE 20-04-2007 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1449748; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO COMO INMOBILIARIA MORIS SUTT S.A., POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASCO POR ESCRITURA 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-605.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 24C 71 60 TO 2 AP 805 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CARRERA 72 #24B-34 APARTAMENTO 805 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA P.H.

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

50C - 1722856

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2012 Radicación: 2012-2940

Doc: ESCRITURA 2485 del 28-12-2011 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 860034313

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-17607

Doc: ESCRITURA 450 del 19-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRES 1 Y 2 Y ETAPA II TORRES 3 Y 4

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

59

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 180918399815183773

Nro Matrícula: 50C-1870318

Pagina 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2018 a las 02:46:03 PM

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

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

A: FIDUCIARIA BTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: HIPOTECA ESTE Y OTRO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT.860.034.313-7

NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-101401

Doc: ESCRITURA 5071 del 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$358,416,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X NIT.8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-2984

Doc: ESCRITURA 6246 del 06-11-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 450 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 19 DE SEP 2015, CON EL FIN

REFORMAR EL ART. 60 QUORUM Y MAYORIAS

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-40772

Doc: OFICIO 40637 del 23-05-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

COPIA AUTÉNTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Certificado generado con el Pin No: 180918399815183773

Nro Matrícula: 50C-1870318

Página 3

Impreso el 18 de Septiembre de 2018 a las 02:46:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-12-2017 Radicación: 2017-96199

Doc: OFICIO 39471 del 04-12-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523-DE-2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-9003 Fecha: 04-05-2015

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-24487 Fecha: 25-11-2013

PERSONAS.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-24487

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-585702 FECHA: 18-09-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

1. 2. 3. 4. 5.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1870318

COPIA AUTENTICA

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Pagina 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2013 a las 11:18:00 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 14-03-2013 RADICACION: 2013-17607 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2013  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 450 de fecha 19-02-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 805 TORRE 2 con area de 85.49 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.32% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2. EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1067 DEL 11-06-DEL 2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADO EL 13 DE JUNIO DEL 2008 AL FOLIO 1722856QUE FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4 ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUSEJAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIOS VENDORME LTDA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 99 DE 24-01-2008 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1701019; ESTAS SOCIEDADES ADQUIRIERON POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 POR ESCRITURA 49 DE 17-01-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1701019; ESTA HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2590 DE 08-11-2007 NOTARIA 15 BOGOTA Y ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE INVERSIONES MG LTDA POR ESCRITURA 772 DE 20-04-2007 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1449748; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO COMO INMOBILIARIA MORIS SUTT S.A., POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASCO POR ESCRITURA 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-605.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CARRERA 72 #24B-34 APARTAMENTO 805 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA P.H

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

1722856

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-01-2012 Radicacion: 2012-2940

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2485 del: 28-12-2011 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO.

NIT.830.055.897-7

860034313

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-02-2013 Radicacion: 2013-17607

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 450 del: 19-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRES 1 Y 2 Y ETAPA II TORRES 3 Y 4 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FIDUCIARIA BTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT 8300558977

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1870318

Pagina 2

Impreso el 25 de Noviembre de 2013 a las 11:18:00 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-10-2013 Radicacion: 2013-101401 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00  
Documento: ESCRITURA 5071 del: 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:860.034.313-7.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO  
NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-10-2013 Radicacion: 2013-101401 VALOR ACTO: \$ 358,416,000.00  
Documento: ESCRITURA 5071 del: 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO  
NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.8600343137

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2013-24487 fecha 25-11-2013

PERSONAS.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-24487

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: AUXDEL40 Impreso por: AUXDEL40

TURNO: C2013-24487

FECHA: 25-11-2013

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTI  
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
 MATRICULA INMOBILIARIA

Pagina 1

Nro Matricula: ~~500-1701019~~ **500-1701019 AUTÉNTICA**

Impreso el 25 de Noviembre de 2013 a las 11:18:00 a.m

SECRETARIA  
 JUZGADO 33 CIVIL  
 DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRODEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
 FECHA APERTURA: 14-03-2013 RADICACION: 2013-17607 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2013  
 CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 450 de fecha 19-02-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. PARQUEADERO 84 con area de 11.90M2 con coeficiente de 0.04% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2. EFECTUO LOTEADO POR ESCRITURA 1067 DEL 11-06-DEL 2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADO EL 13 DE JUNIO DEL 2008 AL FOLIO 1722856QUE FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 4 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUSEJAR S.A. E INVERSIONES INMOBILIARIOS VENDORME LTDA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 99 DE 24-01-2008 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1701019; ESTAS SOCIEDADES ADQUIRIERON POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 POR ESCRITURA 49 DE 17-01-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1701019; ESTA HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2590 DE 08-11-2007 NOTARIA 15 BOGOTA Y ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE INVERSIONES MG LTDA POR ESCRITURA 772 DE 20-04-2007 NOTARIA 15 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1449748; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO COMO INMOBILIARIA MORIS SUTT S.A. POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASCO POR ESCRITURA 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-605.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

1) AVENIDA CARRERA 72 #24B-34 PARQUEADERO 84 CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA P.H.

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros):**  
 1722856

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-01-2012 Radicación: 2012-2940 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 2485 del: 28-12-2011 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

**ESPECIFICACION: 0205.HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)**

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO

NIT.830.055.897-7 X  
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 860034313

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-17607 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 450 del: 19-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE RIOJA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRES 1 Y 2 Y ETAPA II TORRES 3 Y 4 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FIDUCIARIA BTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1870096

Pagina 2

Impreso el 25 de Noviembre de 2013 a las 11:18:00 a.m

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 pagina

NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-10-2013 Radicacion: 2013-101401 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00  
Documento: ESCRITURA 5071 del: 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO  
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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO  
NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-10-2013 Radicacion: 2013-101401 VALOR ACTO: \$ 358,416,000.00  
Documento: ESCRITURA 5071 del: 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO  
NIT.830.055.897-7  
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.8600343137

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2013-24487 fecha 25-11-2013

PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2013-24487

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: AUXDEL40 Impreso por: AUXDEL40

TURNO: C2013-24487

FECHA: 25-11-2013

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO



**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 42A-11 Bogotá  
www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. Octubre 29 de 2018

Señora  
**MARIA FERNANDA RUBIO**  
Ciudad.

Estimada Señora:

Adjunto estamos remitiendo estudio de avalúo practicado al apartamento 805, garaje 84, torre 2, ubicado en la calle 24 C #71-60, de esta ciudad el cual arrojó la suma de: **QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE.,(\$560.000.000)**

Atentamente,

**CARRIZOSA HERMANOS LTDA**

  
**JOSÉ A. CARRIZOSA ALAJMO**

Gerente.

[Faint, illegible text covering the majority of the page]







**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 19A-11 - Bogotá  
www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## I N D I C E

- I. PRESENTACION
- II. EDIFICACIONES
- III. INFORMACION HISTORICA
- IV. PROPIEDADES INTRINSECAS
- V. INSTALACIONES
- VI. SERVICIOS DEL SECTOR
- VII. OBSERVACIONES DEL SECTOR
- VIII. OBSERVACIONES GENERALES
- IX. PLANO
- X. FOTOGRAFIAS
- XI. RESUMEN DE AVALUO





**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## ESTUDIO DE AVALUO

SOLICITANTE : MARIA FERNANDA RUBIO

DIRECCION : CALLE 24 C #71-60

DESTINATARIO : BANCO DAVIVIENDA

PREDIO : APTO 805, GARAJE 84, TORRE 2.

PERITO ACTUANTE : JOSE A. CARRIZOSA ALAJMO

FECHA DE INSPECCION : OCTUBRE DE 2.018

VALOR AVALUO : \$560.000.000,00

Atentamente,

CARRIZOSA HERMANOS LTDA

  
JOSE A. CARRIZOSA ALAJMO.

Gerente.





**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011


Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## II. EDIFICACIONES

- a.- Predio : Apartamento 805, garaje 84.  
Dirección : Calle 24 C #71-60  
Destino : Vivienda  
Ubicación : Al Occidente de la ciudad en la urbanización Salitre.
- b.- Linderos : Ver escritura de propiedad
- c.- Unidad Jurídica  
Nombre del edificio : Gran Reserva Rioja  
Destino : Vivienda  
Reglamento de Propiedad Horizontal : Protocolizado por medio de la escritura pública #450 del 19 de Febrero de 2.018 de la Notaría 1, del circulo de Bogotá.
- d.- Area edificada : Apartamento 805 : 85,49 M2  
Garaje 84 : 11,90 M2  
Coeficiente de Copropiedad : Apartamento 805 : 0,32%  
Garaje 84 : 0,04%
- e.- Estructura General  
Plantas : 10 pisos y un sótano  
Estructura : Concreto  
Muros : Ladrillo prensado  
Cubierta : Placa impermeabilizada.  
Entrepisos : Concreto

 67





**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

#### IV. PROPIEDADES INTRINSECAS

Edad : 5 años, aproximación.  
Disposición : Buena  
Estado de conservación : Bueno  
Ejecución : Cuidadosa.  
Adaptabilidad : Para vivienda  
Adecuación : Normal.

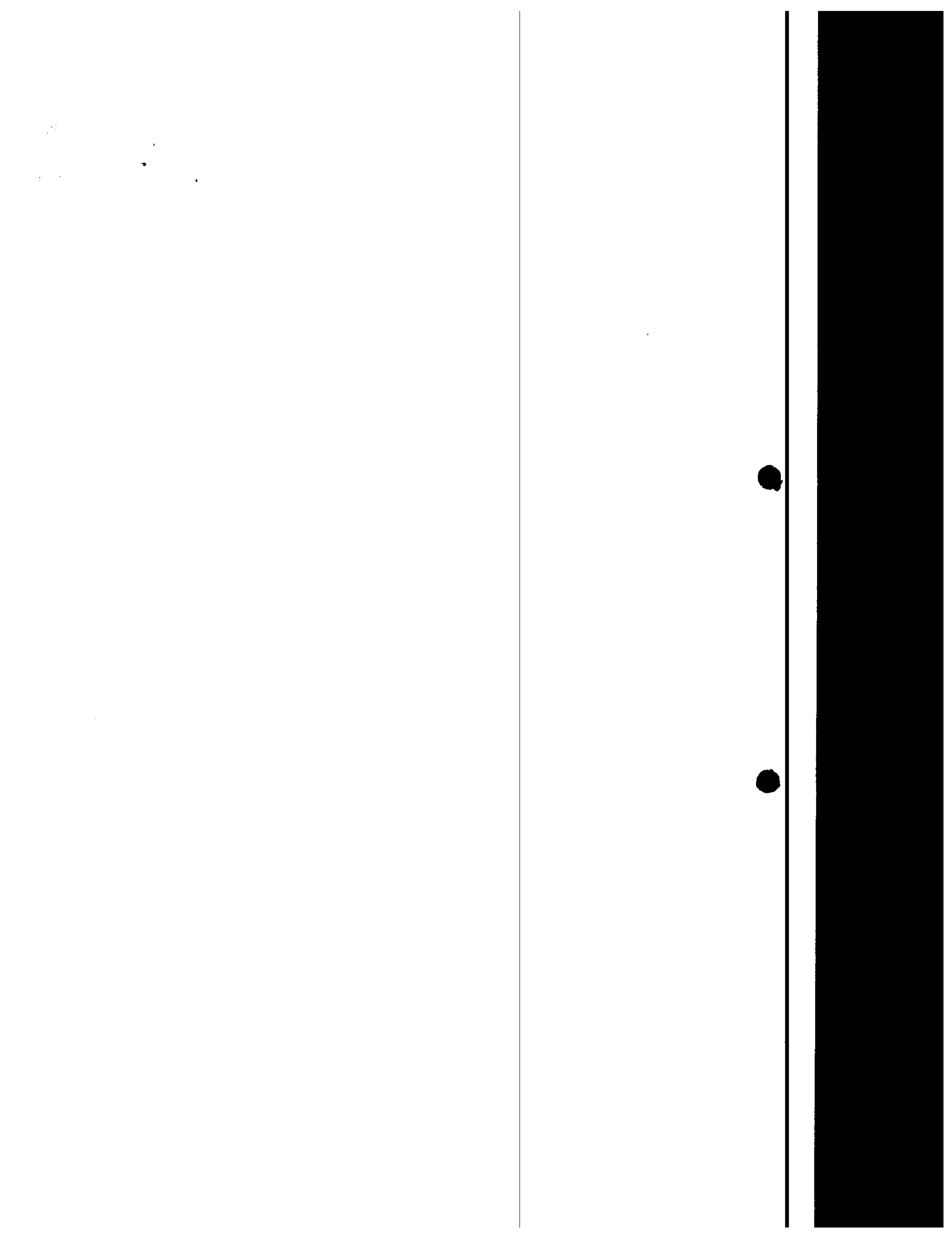
#### V. INSTALACIONES

Sanitarias : Sí.  
Eléctricas : Sí, monofásica.  
De comunicación : Si, una línea telefónica.  
Otros : Portería permanente, servicio de gas natural domiciliario, dos ascensores marca Novo con capacidad para 8 personas, Scquash, parque infantil, gimnasio, Bar, B, Q, salón comunal, planta eléctrica con cobertura para zonas comunes.

#### VI. SERVICIOS DEL SECTOR

Acueducto : Sí.  
Alcantarillado : Sí.  
Energía eléctrica : Sí, monofásica y trifásica  
Teléfono : Sí.

68







**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Vías de Comunicación : Buenas.  
Pavimentos : Asfalto.  
Transporte público : A una cuadra, permanente.  
Servicio de gas : Si gas natural domiciliario.

## VII. OBSERVACIONES DEL SECTOR


Ubicación : Al Occidente de la ciudad en la urbanización Salitre entre las urbanizaciones de Sauzalito y Arboletes.  
Clase : Residencial.  
Categoría : Media.  
Vecindario : Homogéneo.  
Desarrollo : Acelerado.  
Valorización : Normal.  
Comercialización : 12 meses.

## VIII. OBSERVACIONES GENERALES

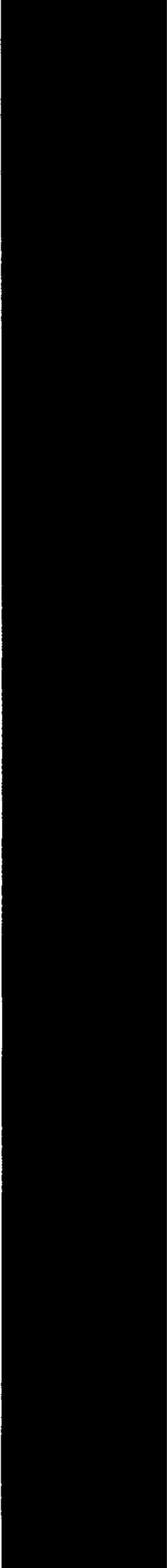
Inmueble ubicado al Occidente de la ciudad con buenas vías de acceso como son la avenida Boyaca, calle 26 y avenida la Esperanza.

La zona conserva su uso residencial multifamiliar.

El inmueble cuenta con una buena distribución interna y en general se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.

  
69

12





**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011  
Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá  
www.carrizosa.com

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Para el presente estudio se tuvo en cuenta el método comparativo o de mercadeo que dice:

A partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a comerciar.

Así mismo, para el presente estudio hemos tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- Su ubicación tanto dentro de la ciudad como de la zona
- Sus vías de acceso
- Los servicios con que cuenta
- Su Vetustez
- Su distribución interna
- La calidad de sus terminados
- Su estado de mantenimiento y conservación
- Su comerciabilidad
- Su valorización

Las áreas y linderos fueron tomados del certificado de libertad y tradición suministrada por el solicitante.

Todos los avalúos se consideran al día en pago de contado con un margen de error de un 10% de más o de menos.

70





**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosahermanos.com

**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**ESTUDIO FOTOGRAFICO**





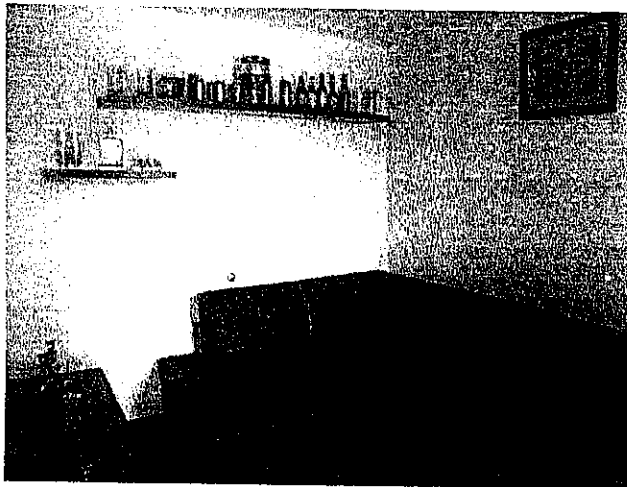
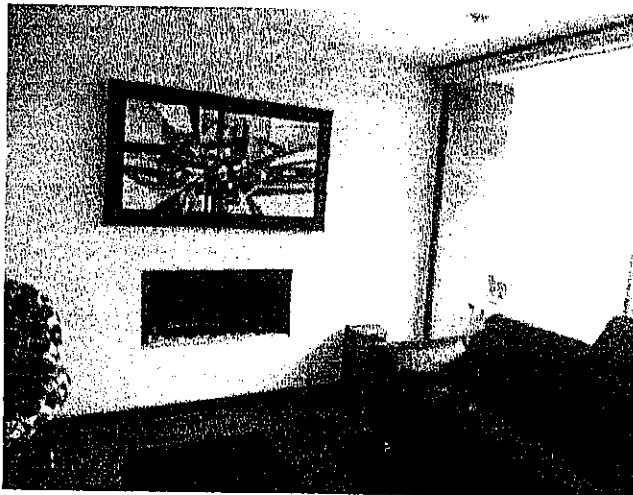
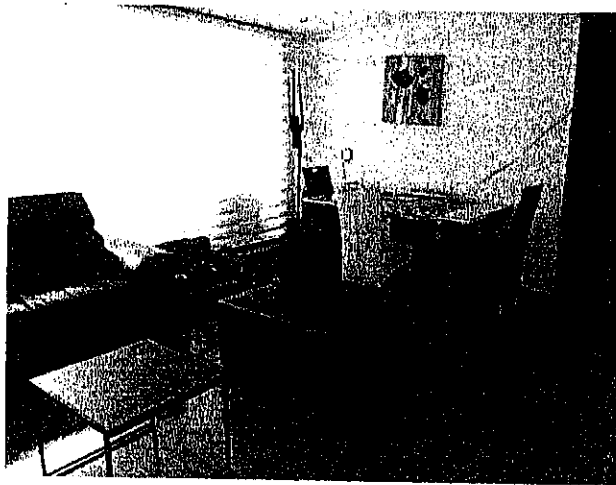


**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011  
Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá  
www.carrizosahermanos.com

102

**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ





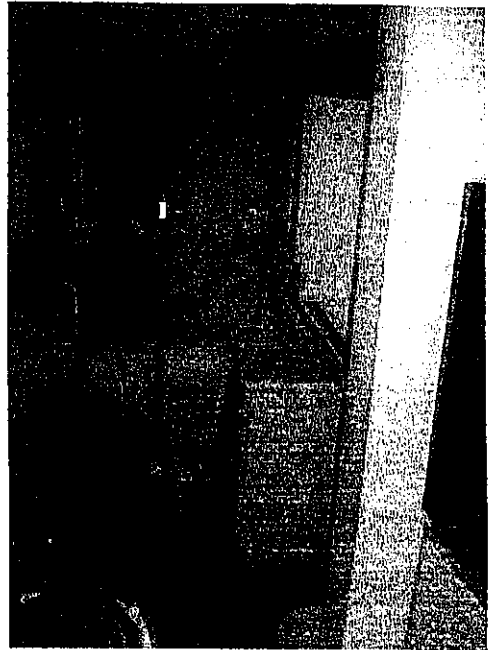
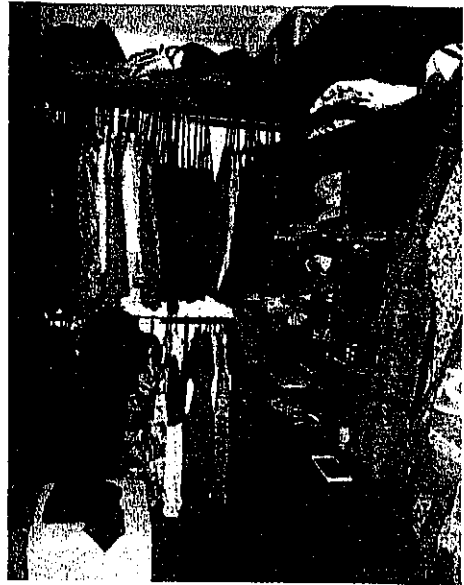


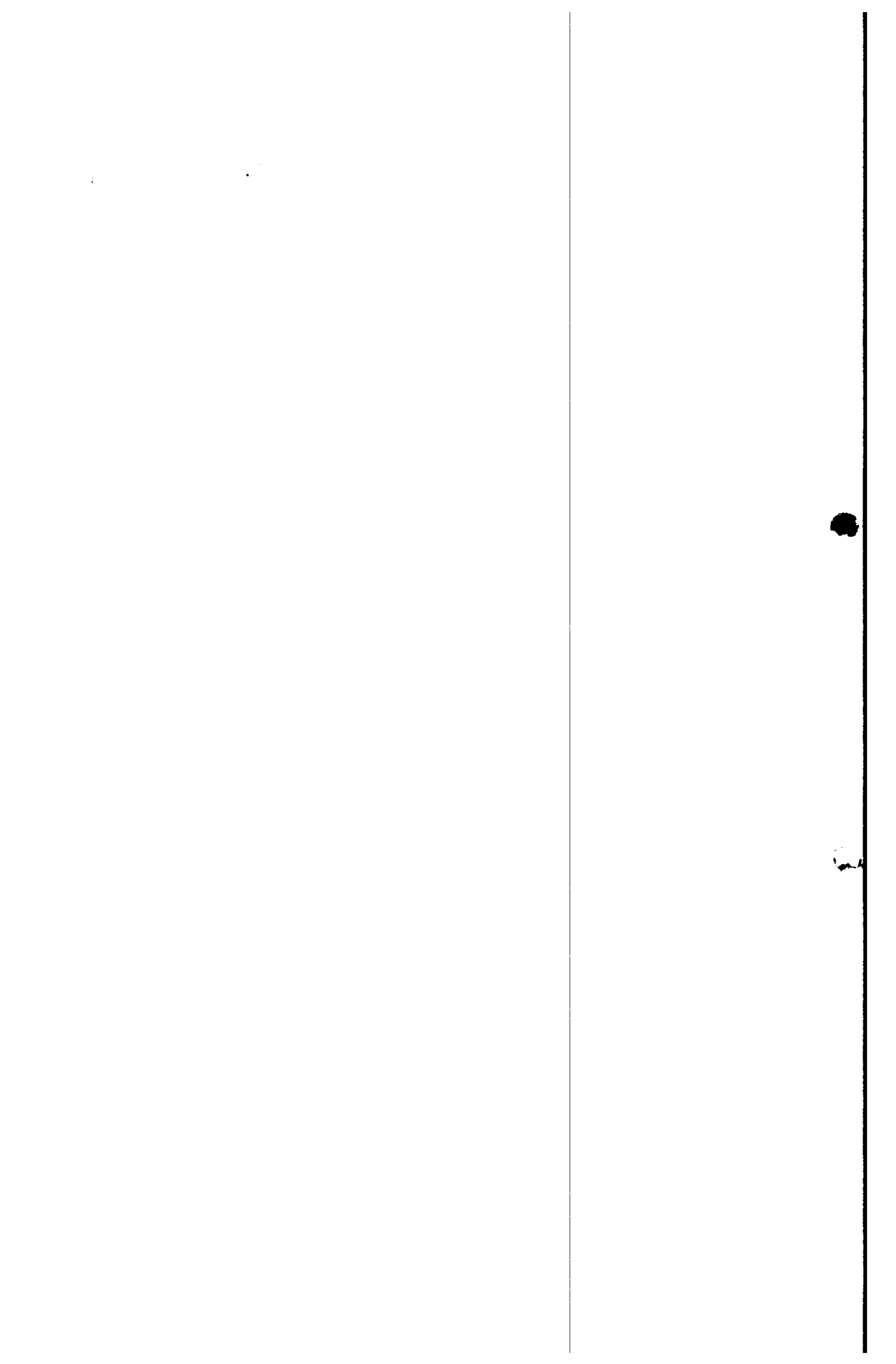


**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0031  
**COPIA AUTÉNTICA**  
Carrera 10A No. 69A-T1 - Bogotá  
SECRETARIA  
[www.carrizosahermanos.com](http://www.carrizosahermanos.com)  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

107







**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

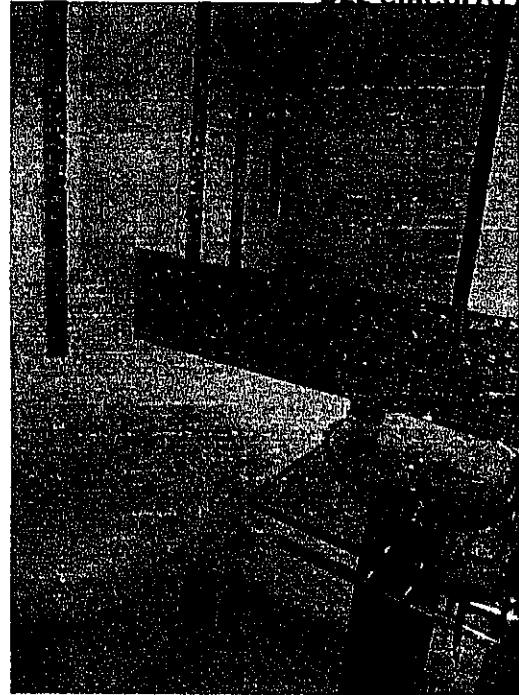
PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

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

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



100  
100  
100



100



**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

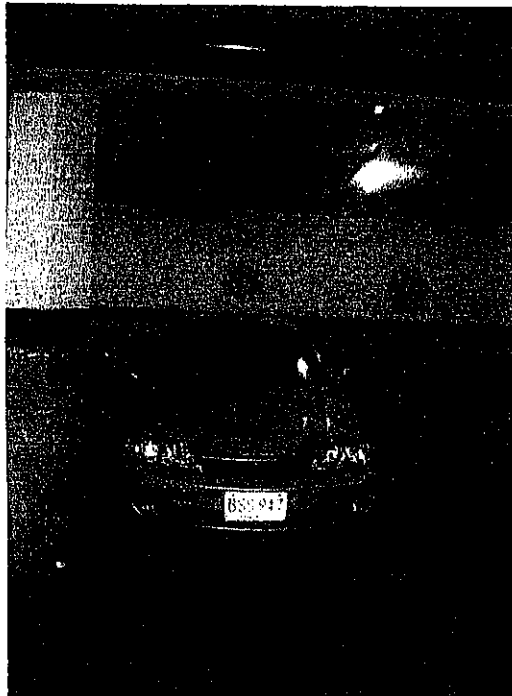
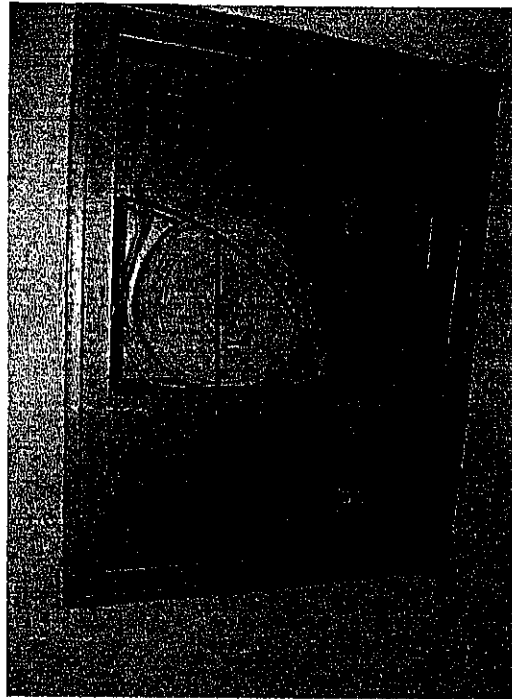
www.carrizosahermanos.com

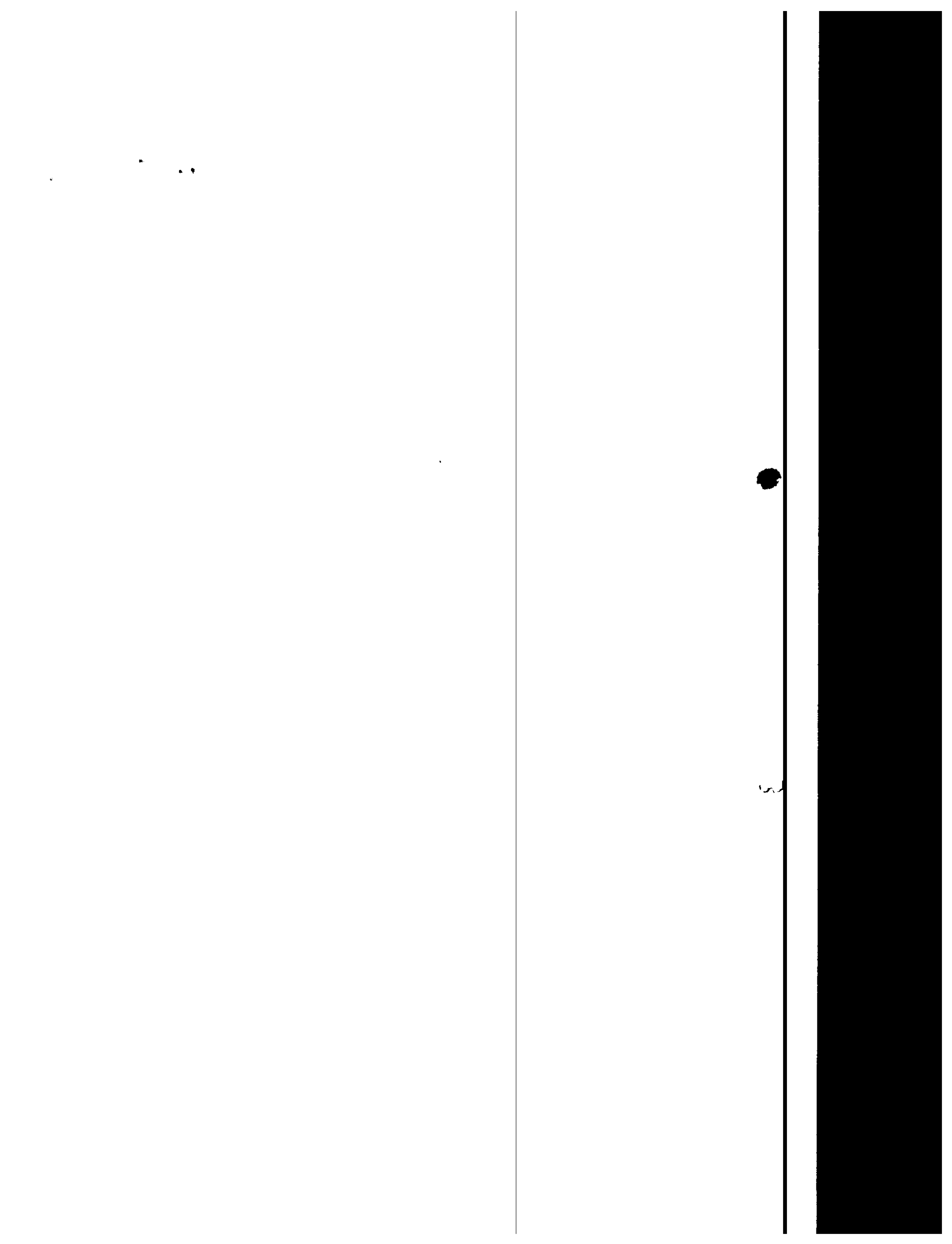
*105*  
**COPIA AUTÉNTICA**

SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ







**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 69A-11 - Bogotá

www.carrizosa.com

16  
**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**R E S U M E N   D E   A V A L U O**

EDIFICACION	AREA	V/UNITARIO	V/PARCIAL	V/TOTAL
Apto 805	85,49 M2	\$6.181.219 M2	\$528.432.412	\$528.432.412
Garaje 84	11,90 M2		\$ 28.000.000	\$556.432.427

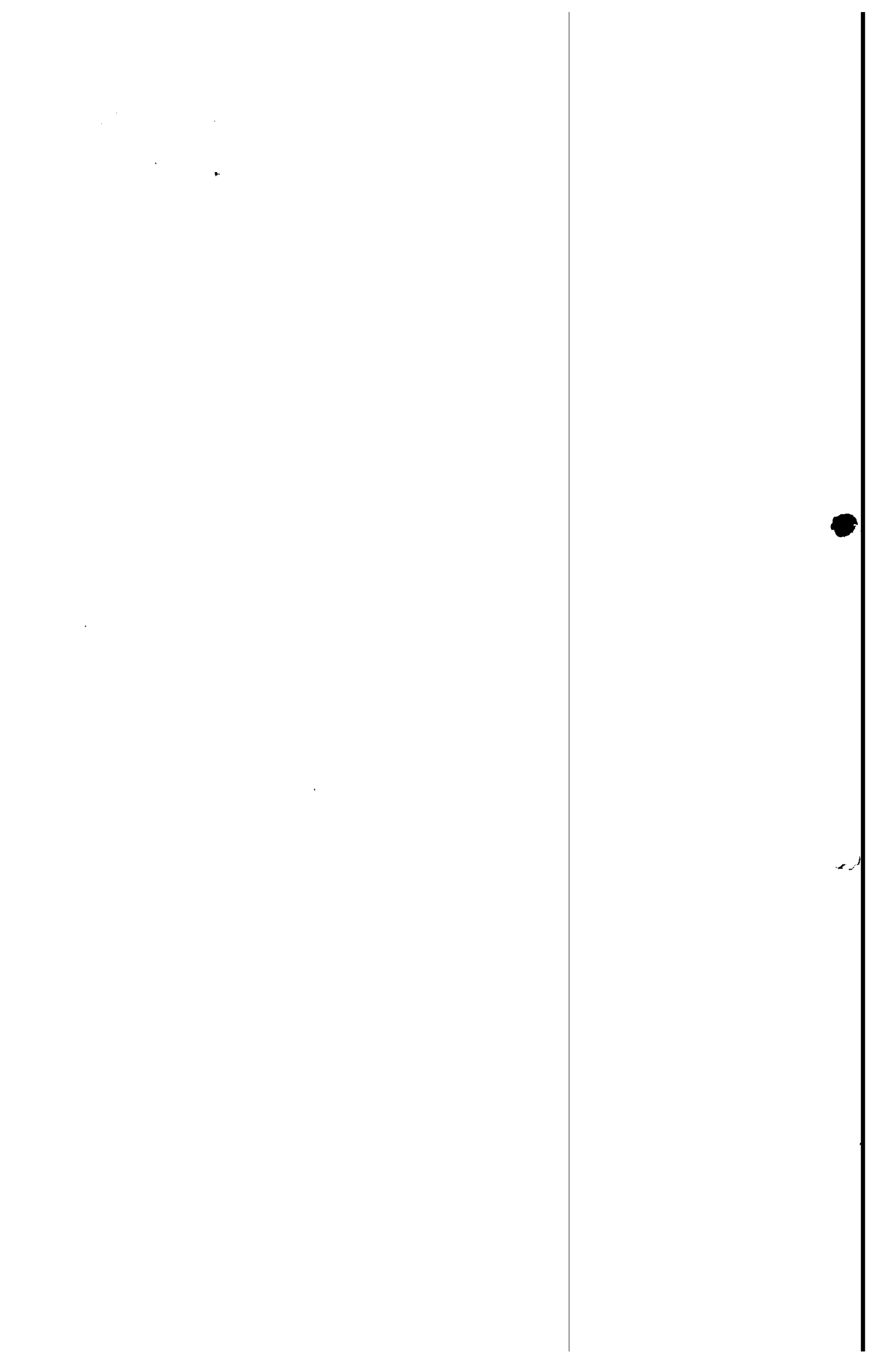
**POR APROXIMACION : QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS  
MCTE.,(\$560.000.000).**

Atentamente,

**CARRIZOSA HERMANOS LTDA**

  
**JOSE A. CARRIZOSA ALAJMO**

Gerente







**CARRIZOSA  
HERMANOS**  
INMOBILIARIA DESDE 1958

PBX: 518 8777 / Cel: 310 225 0011

Carrera 10A No. 97-11 Bogotá  
www.carrizosahermanos.com  
**COPIA AUTÉNTICA**  
**JUZGADO 25 CIVIL**  
**DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

## ESTUDIO DE MERCADO

INMUEBLE	TELEFONO	AREA	V/PARCIAL	MENOS GJE	V/TOTAL	VALOR M2
Apto	310.5701821	155 M2	\$1.050.000.000	\$56.000.000	\$994.000.000	\$6.412.903
Apto	310.3243527	137 M2	\$ 880.000.000	\$56.000.000	\$824.000.000	\$6.014.598
Apto	310.5698077	137 M2	\$ 850.000.000	\$56.000.000	\$794.000.000	\$5.795.620
Apto	313.8889836	155 M2	\$1.050.000.000	\$56.000.000	\$994.000.000	\$6.412.903
Apto	310.2168415	137 M2	\$ 915.000.000	\$56.000.000	\$859.000.000	\$6.270.072

**Media** : 6.181.219  
**Indice** : 270,045  
**Coficiente** : 4,3%  
**Valor mínimo** : \$5.911.173  
**Valor máximo** : \$6.451.264

 77

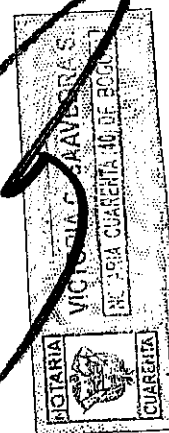




SEÑOR  
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF: PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO  
DE BANCO DAVIVIENDA SA contra MARIA FERNANDA  
RUBIO LUGO No 2018-00452

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada dentro del asunto de la referencia, por medio del presente documento y en forma respetuosa, manifestó que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.350.083 de Bogotá y portador de la T.P. No 63.124 del C.S.J., para que me represente en todas y cada una de las diligencias a que haya lugar, iniciando con contestar la demanda y presentar las excepciones a que haya lugar, en asocio con lo que corresponda para el caso que nos ocupa.



11-11-11





COPIA AUTÉNTICA

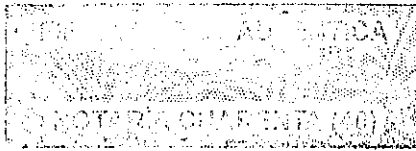
SECRETARÍA

JUEGADO 2701

El Apoderado además de las facultades inherentes al presente mandato, se le facultad para transigir, desistir, renunciar, recibir, conciliar, sustituir, reasumir el poder.

Ruego reconocer personería en los términos y bajo los parámetros que se otorga el presente mandato.

Atentamente,

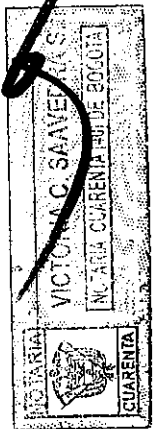


*Maria Fernanda Rubio*  
**MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**  
CC No 51 751 198



Acepto,

*Mauricio Muñoz Tenorio*  
**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
CC No 79.350.083 de Bogotá  
T.P. No 63.124 del C.S.J.







DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051751198, presentó el documento dirigido a JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Maria Fernanda Rubio*



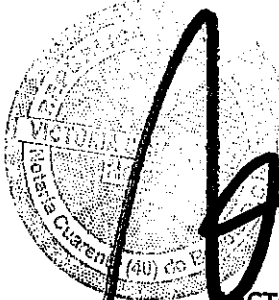
5snxdc4tkfd4  
31/10/2018 - 15:00:45:812



----- Firma autógrafa -----

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

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.

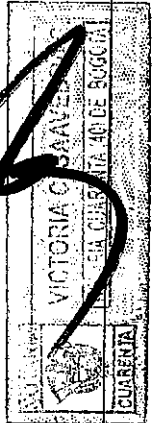


*Victoria Saavedra*



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA  
Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5snxdc4tkfd4



ESPACIO EN BLANCO

48

80





COPIA AUTENTICA  
SE  
JUZGADO  
DEL CIRCUITO DE

Simulador de crédito

Selecciona tu crédito

Adquisición de vivienda nueva

Pagos

Modalidad

Vivienda familiar

Vivienda no familiar

Valor del inmueble

\$358.416.000

Modalidad

\$170.000.000

Opción de compra

Valor opción de compra

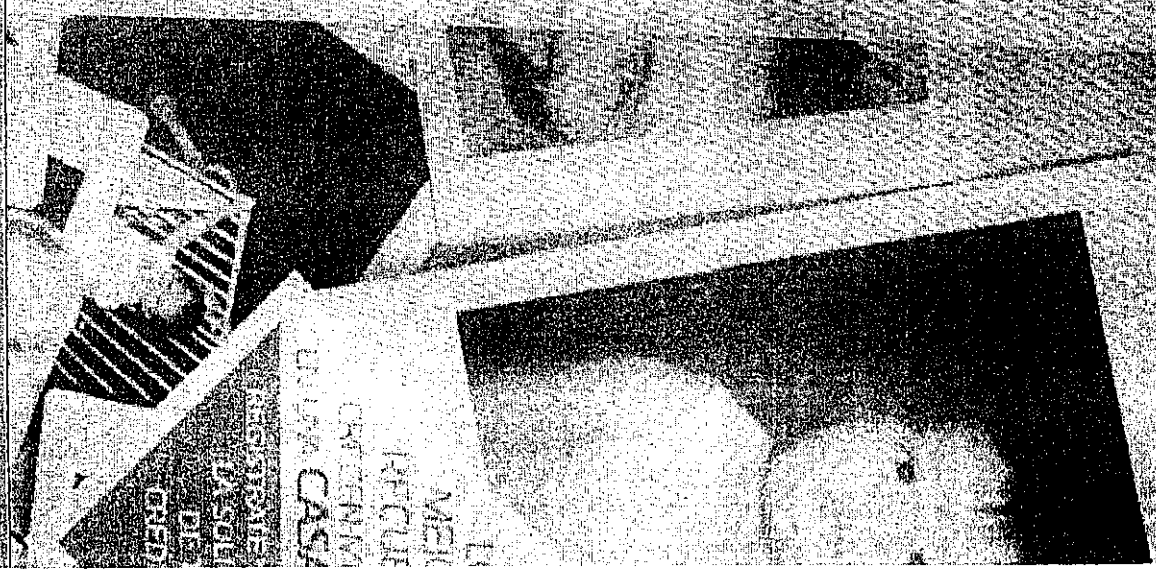
5%

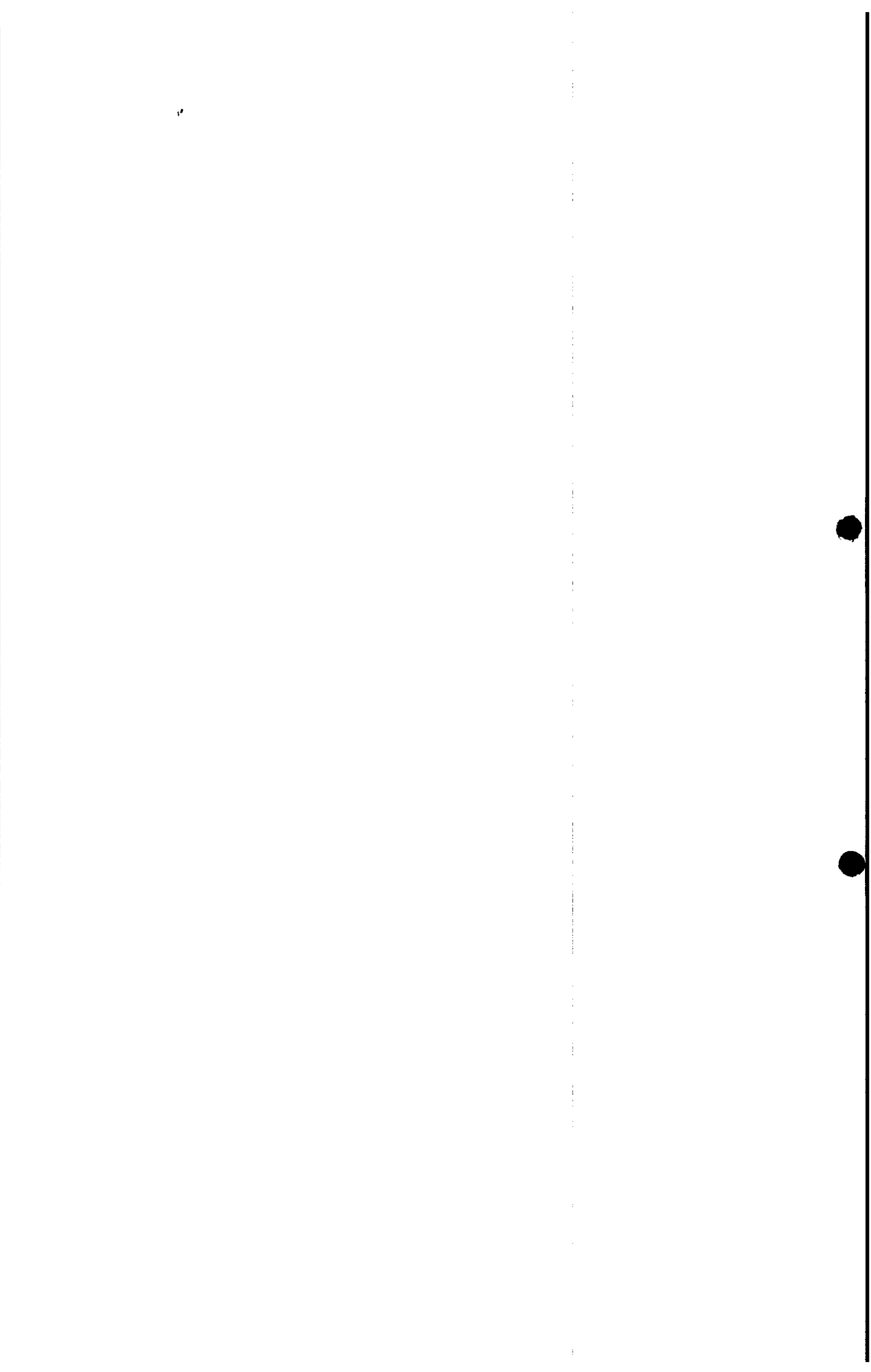
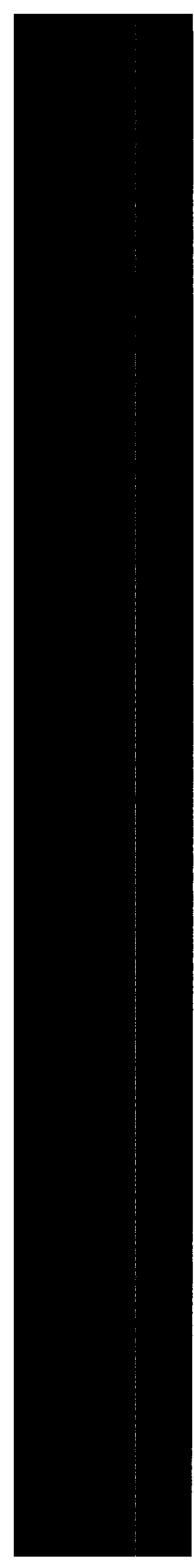
\$8.500.000

Pazo

15 Años

- Copia Mensual sin Seguros
- Seguro de vida
- Seguro incendio y terremoto
- Opción Mensual con Seguros







Asesorías Jurídicas,

Contables e Inmobiliarias,



República de Colombia  
Poder Judicial del Poder Ejecutivo  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
DE ORALIDAD BOGOTÁ, D.C.  
JUZGADOS CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

COPIA AUTÉNTICA

Hoy 11 ENE. 2019 recibi el presente  
escrito en 24 Folios.

Recibe [Signature]

SEÑOR  
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D

Referencia: Proceso RESTITUCION  
DEL INMUEBLE ARRENDADO  
PARTE ACTORA. BANCO DAVIVIENDA  
SA  
PARTE DEMANDADA. MARIA  
FERNANDA RUBIO LUGO  
EXPEDIENTE. 2018-00452

**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**, de conformidad con el poder que me ha otorgado y que adjunto, por medio del presente escrito doy respuesta a la demanda presentada por la parte actora en el proceso citado al rubro, en los siguientes términos:

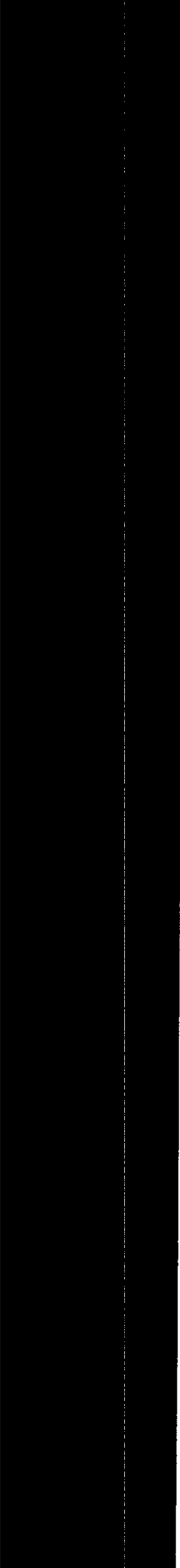
### I. A LOS HECHOS:

100  
100  
100  
100





1. Al primero: Es cierto.
2. Al segundo: Es cierto.
3. Al tercero: Es cierto parcialmente. El canon de \$ 1.830.000.00 debe comprender los seguros básicos.
4. Al cuarto: Es cierto.
5. Al quinto: Es cierto.
6. Al sexto: Es cierto.
7. Al séptimo: Es cierto. Pero esta estipulación consagrada en el contrato de leasing que nos ocupa es contraria a derecho en el sentido que no es viable cobrar intereses sobre un canon de arrendamiento, puesto que el canon es el rendimiento de un capital fijo y al cobrarse intereses sobre este rubro, se estaría ante la figura del anatocismo.
8. Al octavo: Es cierto parcialmente. El asunto que nos ocupa es mucho más amplio y para comprender el trasfondo de lo pactado, se deberá analizar el negocio jurídico pactado entre la parte Actora y mi patrocinada.
9. Al noveno: No lo rechazo ni lo acepto, me atengo a lo que resulte probado. Aun cuando será un punto de partida importante para establecer los derechos que le corresponden a mi mandante.



[The main body of the page is mostly blank white space with some faint, illegible markings and a few small dark spots.]





## II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

1. Me opongo rotundamente a la prosperidad de la primera pretensión, por cuanto adolece de los fundamentos fácticos y jurídicos para que pueda ser decretada, pues en el mismo contrato de leasing 06000007700379045 se establece el procedimiento que se debe seguir en caso de incumplimiento cuando se ha dado canon inicial, como es el caso que nos atañe, en consecuencia la solicitud es contraria a lo pactado, conculcando derechos de rango constitucional fundamental y legal, pues el objeto del leasing es la morada de la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO y su familia.
2. Me opongo rotundamente a la prosperidad de la segunda pretensión, como consecuencia natural de la respuesta a la primera súplica impetrada, además que solicitar la restitución pura y simple, sin aplicar las cláusulas del contrato de leasing y la normatividad vigente es exabrupto contractual, legal y constitucional.
3. Por obvias razones de la oposición a las pretensiones, procede también para esta, por cuanto adolece de respaldo

2.





Constitucional, sobre el tema, la Honorable Corte Constitucional ya se ha pronunciado al respecto, en su T-734 de 2013, con ponencia del Honorable Magistrado ALBERTO ROJAS RIOS, en la cual se falló que no es procedente en los procesos de restitución, cuyo sustento sea un contrato de leasing no oír a la parte pasiva hasta tanto no consigne los cánones adeudados a contrario sensu se debe escuchar a la demandada sin tener que cumplir con este requerimiento legal.

4. Como consecuencia de las anteriores oposiciones, las cuales no están llamadas a prosperar, esta pretensión por extracción de materia no puede ser acogida.
5. Por último, me opongo radicalmente a que se condene en costas y agencias en derecho a mi mandante, puesto que la situación en que esta incurso la señora RUBIO LUGO ésta mal planteada por la parte Actora.

### III HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

La parte Actora ésta tomando el contrato de leasing base de la presente acción como un contrato de arrendamiento puro y simple o convencional, cuando realmente estamos ante un contrato atípico denominado leasing habitacional, sobre el cual ya habido pronunciamientos tanto de la Corte Suprema de Justicia como de la Corte Constitucional sobre algunos puntos en particular con el objeto de darle interpretación y adecuación legal a la figura.





Esta figura del leasing habitacional aun cuando tiene unas características muy particulares su fondo es que se trata de un mutuo con interés, con aspectos inherentes a su estructura, como son entre otros que el locatario debe cancelar los impuestos prediales del inmueble y valorizaciones, aun cuando no es el propietario. En el canon pactado ésta implícitos unos intereses. Sobre el canon aun cuando es de vivienda se establecen intereses de mora, en caso de retardo, situación que para el suscrito es violatoria de normas superiores y así varios aspectos que nos indican que estamos ante un híbrido jurídico o contrato atípico, el cual deberá dársele un tratamiento especial al momento de presentarse una mora o retardo en los cánones pactados, como es nuestro asunto.

La demanda presentada por DAVIVIENDA S.A. esta mal enfocada y no refleja lo pactado en el contrato de leasing 06000007700379045. Al observar la cláusula vigésima sexta, cuando se consagra las causales de terminación del contrato, se establece el procedimiento a seguir en caso de incumplimiento por parte del locatario, que se inicia con establecer el valor comercial del inmueble y a ese rubro se le hacen unas deducciones, las cuales según el hecho 9 de la demanda ascienden a \$ 161.536.476.47. Este valor se deberá debatir y establecer razonablemente a fin de que se le devuelva a la señora RUBIO LUGO el valor del canon inicial, que en otras palabras fue lo que dio mi patrocinada a la constructora como cuota inicial para que posteriormente DAVIVIENDA SA adquiriera los bienes inmuebles apto 805 y garaje 84 en calidad de propietario y se los entregara a la señora RUBIO LUGO bajo la figura de leasing habitacional.



1  
2



Obviamente ese valor a devolver por parte de DAVIVIENDA S.A., se deberá establecer teniendo como base el precio comercial del inmueble y a este rubro se le descontara el valor adeudado por la señora RUBIO LUGO a DAVIVIENDA S.A.

Como se puede apreciar en la escritura 05071 del 6 de Septiembre de 2013 correspondiente a la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, el valor de la compraventa realizada por DAVIVIENDA S.A., con relación a los predios base del contrato de leasing es de \$ 358.416.000.00, de los cuales la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO canceló la suma de \$188.416.000.00 y DAVIVIENDA S.A. \$ 170.000.000.00. Es decir que mi mandante cancelo el 52.569 % del precio y DAVIVIENDA el 47.431%. Esta situación ésta plasmada en la cesión de promesa de compraventa realizada por la señora RUBIO LUGO a favor de DAVIVIENDA S.A. y que hace parte de la escritura pública 05071 antes relacionada y la cual allegó en copia para que haga parte del acervo probatorio.

El valor comercial de los inmuebles es de \$ 556.432.427.00, según avalúo realizado por la empresa CARRIZOSA HERMANOS en cabeza de su gerente JOSE A. CARRIZOSA ALAJMO de fecha 29 de Octubre de 2018.

Siendo lo anteriormente cierto, no es de buen recibo la forma sesgada en que la parte Actora interpone la demanda, sabiendo que sus pretensiones violan los derechos de la señora RUBIO LUGO pues su objetivo así como ésta plasmado, es que se le restituyan los bienes inmuebles desconociendo ilegalmente lo pagado por mi mandante.

2

1



Acoger las pretensiones de la parte Actora sin tener en cuenta la realidad fáctica de la forma que se adquirieron los inmuebles, sería injusto bajo todo punto de vista y generaría un enriquecimiento sin justa causa por parte de DAVIVIENDA S.A.

Ahora bien, como el leasing habitacional tiene unos componentes particulares y no se trata de un contrato de arrendamiento convencional sino un contrato complejo, como es el que se pone en estudio, por esa misma razón es que la Corte Constitucional se ha pronunciado al respecto y en su providencia T-734 DE 2013 fue enfática en decidir que tratándose de procesos de restitución que versen sobre contratos de leasing, no debía aplicarse los preceptos consagrados en los numerales 2 y 3 del artículo 424 del CPC hoy numeral 4 del artículo 384 del CGP. Este postulado tiene su razón de ser en que el contrato de leasing no se puede tomar de manera ligera como lo ésta haciendo la parte Actora sino que hay que profundizar sobre el tema y más cuando se trata de leasing habitacional, en el cual se encuentra de por medio la vivienda de una persona y su familia, cuyo bienestar ésta protegido por preceptos constitucionales.

Por último, una vez analizada la estructura del leasing habitación y haciendo el ejercicio, se concluye que el canon inicial (Cuota Inicial) cancelado por la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, no disminuyó el valor de los cánones a recaudar, como lo define la cláusula tercera del convenio de leasing, cuando trata las definiciones, esto lo







demuestro con una simulación de leasing hecho en el portal del Banco de Occidente, en el cual, introduciendo el valor de compra de los inmuebles \$ 358.416.000.00, el valor solicitado \$ 170.000.000.00, la edad de la señora RUBIO LUGO para el año 2013, 49 años, da como canon con seguros \$ 1.887.017.00 y el valor del canon fijado por DAVIVIENDA S.A. fue de \$ 1.830.000.00

## VI. PRUEBAS:

Solicito a su despacho tener y valorar como tales los siguientes medios demostrativos:

1. Los allegados por la parte actora con la demanda.
2. Avalúo comercial del apto 805 y garaje 84 de la calle 24C No 71-60 torre 2, Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA, elaborado por la empresa CARRIZOSA HERMANOS LTDA de fecha 29 de Octubre de 2018.
3. Copia de la escritura 05071 del 6 de Septiembre de 2013 correspondiente a la Notaria 1 de Bogotá.
4. Simulación valor leasing hecho en el portal del Banco de Occidente.

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al Honorable Despacho, decretar un interrogatorio de parte al representante legal de la parte Actora BANCO DAVIVIENDA S.A., quien según el poder otorgado sería su Apoderada

10  
11  
12



general Dra. ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ o quien haga sus veces, el cual haré en forma personal o mediante escrito allegado con la debida anticipación. Favor fijar día y hora para llevar a cabo la diligencia.

Con esta diligencia pretendo que la parte Actora illustre al Honorable Despacho sobre todas las circunstancias reales del convenio de voluntades base de la acción, pues en la demanda que se presenta no se refleja para nada, la verdad de lo pactado.

## ● EXPERTICIO

Sírvase señor Juez nombrar un auxiliar de la justicia, experto en créditos de vivienda, con pleno conocimiento en leasing habitacional para que rinda un dictamen sobre el contrato de leasing número 06000007700379045 de fecha de suscripción 28 de Octubre de 2013, especialmente establezca con base en el valor comercial del inmueble, del cual se anexa avalúo, que rubros y que valores se deben tener en cuenta a favor de la parte demandante y cuál sería el valor actual de la devolución de canon inicial, teniendo como base la mora presentada a partir de Octubre de 2017. Me reservo el derecho de ampliar el cuestionario al nombrado perito.



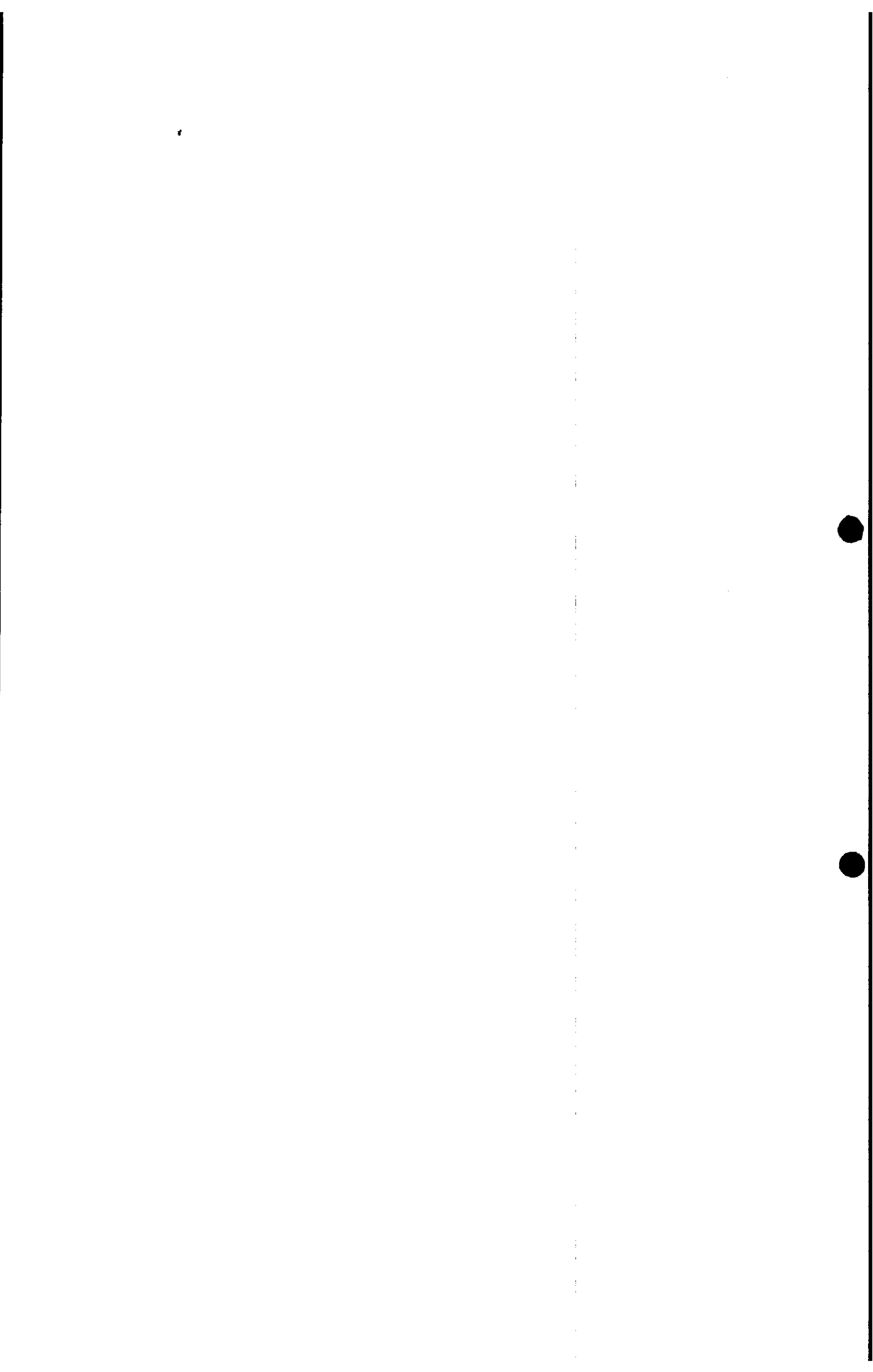
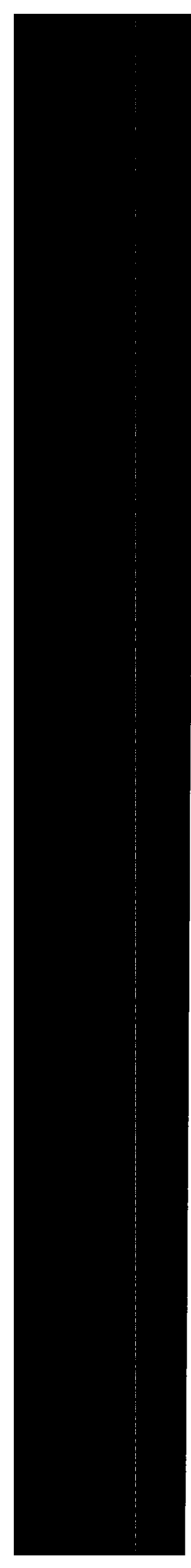
## VII. SOLICITUD

De conformidad con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, no darle aplicación al numeral 4 del artículo 384 del CGP, pues tratando de procesos de restitución del inmueble arrendado cuya base es un contrato de leasing no se le exige este requerimiento a la parte demandada para ser oída.

## VIII. EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito Honorable Magistrado interponer las siguientes excepciones de fondo, con el objeto de enervar las pretensiones de la demanda.

1. **INTERPRETACION Y APLICACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING NUMERO 06000007700379045 suscrito el 28 de Octubre de 2013.** frente a todas las pretensiones incoadas y con base en los hechos y razones de la demanda.
2. **IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES.** De conformidad con los hechos y razones de la defensa.
3. **PAGO A LA DEMANDADA POR PARTE DE LA ACTORA DE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES ENTREGADOS EN LEASING Y EL VALOR ADEUDADO.** Con base en los hechos y razones de la defensa.



4. **APLICACIÓN AL ASUNTO DEL VERDADERO NEGOCIO JURIDICO SUBYACENTE, EL CUAL ES UN MUTUO CON INTERES.** Una vez valorado en acervo probatorio a recaudar a la luz de las reglas de la sana critica.
5. **ACOGIMIENTO DE LAS PRETENSIONES HACIENDO LAS PRECISIONES QUE PREVIO A LA RESTITUCION DE LOS INMUEBLES SE PAGUE POR LA ACTORA A LA PASIVA LA DIFERENCIA ENTRE LO ADEUDADO Y EL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES-** Según lo expuestos en los hechos y razones de la demanda y el acervo probatorio a valorar.

En este orden de ideas, ruego una vez analizado y valorado el acervo probatorio en asocio con las excepciones presentadas, se declaren probadas las mismas y el Honorable Despacho se pronuncie en el siguiente sentido:

1. Declarar probadas las excepciones propuestas.
2. Con base en las anteriores declaraciones, rechazar las pretensiones de la demanda.
3. Condenar en costas, agencias en derecho y perjuicios a la parte Actora.
4. Archivar las diligencias.

## VII. NOTIFICACIONES



1  
2  
3

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100





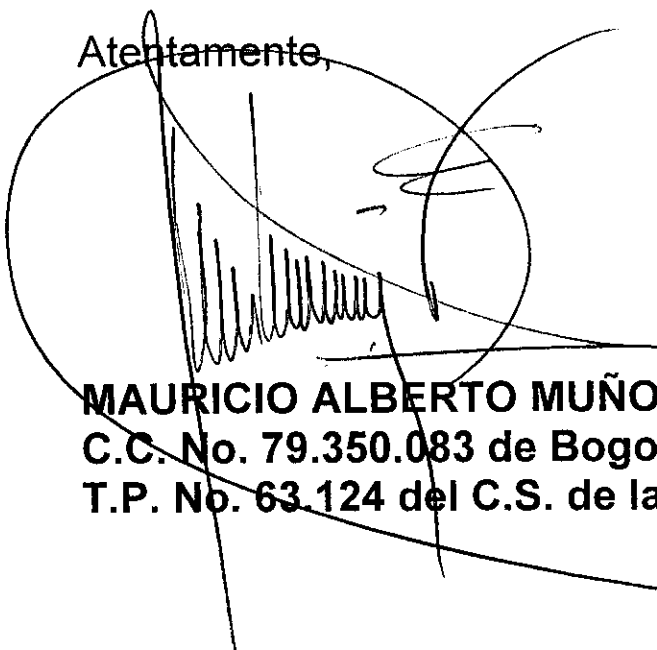
Las partes en el lugar indicado en la demanda.

El suscrito, en la secretaría de su despacho o en la Calle 105 No. 46-26 de esta ciudad, celular 3102240042 y mail [mdasesorias@hotmail.com](mailto:mdasesorias@hotmail.com)

### VIII. ANEXOS:

1. Los documentos relacionados como pruebas en el acápite pertinente de esta contestación de demanda, salvo los relacionados por la parte actora.

Atentamente,



**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
C.C. No. 79.350.083 de Bogotá  
T.P. No. 63.124 del C.S. de la J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO I DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA

TRASLADO

Bogotá D.C., 310 3 FEB 2019

Artículo 310 Código CEL

Inicia 4 FEB. 2019

Vence 20 FEB. 2019

S

SECRETARIO



DAVIVIENDA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 30 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## BANCO DAVIVIENDA S.A.

### CERTIFICA:

Que el señora **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO** identificada con cédula de ciudadanía **51.751.198** tiene con el Banco Davivienda el crédito leasing No. **06000007700379045**.

Dicha obligación al fecha se encuentra en mora de 474 días y presenta un saldo total de **\$181.843.627.99**.

La presente certificación se expide en Bogotá, a los 14 días del mes de febrero de 2019.

Cordialmente,

**HELLEN JOHANNA TUIRAN ARDILA**  
BANCO DAVIVIENDA  
*HTuiran*



Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: DESCORRE EXCEPCIONES DE FONDO

07016 18-FEB-'19 11:40

JUZGADO 25 CIVIL CTO

16 folios

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar respuesta a la **contestación de la demanda** y presentación de **excepciones de mérito o fondo** y hacerlo en los siguientes términos:

**1. Se mantiene la Inexistencia del Pago de la Mora que exige la norma, aún a pesar que se mantiene la mora desde octubre.28.2017.**

Nuevamente se resalta y se confirma que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento se mantiene desde octubre.28.2017 y dado que no obra prueba en el plenario que se hubiesen consignado a favor del proceso, la parte demandada no podrá ser oída en el proceso sino hasta que demuestre dicho pago, de conformidad con el **art. 384 del CGP**. Téngase en cuenta que el fundamento de la demanda tiene por causal la falta de pago de los cánones de arrendamiento. De todas formas la norma enfatiza que, aún así no se fundamente en falta de pago de cánones, también deberá demostrar el pago y continuar al día para que pueda seguir siendo escuchado:

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago*

100

100

100

COPIA AUTÉNTICA

propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Para demostrar que la mora se mantiene desde octubre.28.2017, me permito ALLEGAR Certificación de Deuda expedida por el Banco Davivienda S.A. de febrero.14.2019.

**SOBRE LOS HECHOS**

Para efectos de la FIJACION DEL LITIGIO, de manera generalizada el apoderado de la pasiva contesta a los hechos de la demanda ES CIERTO, específicamente Hechos 1º, 2, 4, 5, 6 y 7, por lo que se tendrán como tales y sin controversia.

Al Hecho 3º responde que ES CIERTO parcialmente, por el canon de \$1.830.000,00 debe comprender los seguros básicos. Veamos que la **Cláusula Cuarta** del Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013 <sup>1</sup> claramente estipula que el valor del canon de arrendamiento \$1.830.000,00 no contiene los seguros, es más, dice que el canon será esa suma más lo seguros.

<b>CLÁUSULA CUARTA -CONDICIONES FINANCIERAS:</b>		
VALOR DEL BIEN INMUEBLE:	trescientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos dieciséis mil pesos moneda	(\$358.416.000,00)
VALOR DEL CONTRATO:	ciento setenta millones pesos moneda corriente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(\$170.000.000,00)✓
SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: FIJA EN PESOS		
VALOR DEL CANON MENSUAL:	un millón ochocientos treinta mil pesos moneda corriente XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(\$1.830.000,00)✓
MÓDALIDAD DE PAGO:	Mes Vencido	

TASA DE INTERÉS: EL LOCATARIO durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del leasing, pagará, mensualmente, a DAVIVIENDA intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 10,5% E.A. pagada sobre el monto en Pesos

La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: Valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

TASA DE INTERÉS DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el LOCATARIO pagará intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.

**Así lo ratifica las Cláusulas 10ª y 11:**

**CLÁUSULA DECIMA. CANON:** EL LOCATARIO pagará a DAVIVIENDA durante la vigencia del contrato, el valor del canon mensual mencionado en la cláusula cuarta de este contrato, junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El pago del primer canon se hará el día veintiocho XXXXXXXXXXXX (28) de noviembre XXXXXXXXXXXX del año dos mil trece XXXXXXXXXXXX (2013) y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total del leasing.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de proyectarse el pago de uno cualquiera de los cánones para un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente al proyectado.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA. COMPORTAMIENTO DEL CANON:** El canon que cancelará el LOCATARIO en virtud de este contrato de leasing tiene un comportamiento igual durante la vigencia del contrato, salvo la variación por efectos de las primas de seguros.

XX

<sup>1</sup> Art. 1602 del Código Civil. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales





108

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
DE JUSTICIA CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Para el Hecho 7º, responde ES CIERTO pero considera que es contraria a derecho porque en un contrato de arrendamiento, el canon no puede contener intereses y por ello que se está frente a práctica de anatocismo.

Para controvertir esta afirmación, es necesario remitirnos a lo que manifestó en el escrito de **excepción previa**, donde lo primero que planteó es que el Contrato de Leasing Habitacional a pesar de ser un contrato de arrendamiento, éste es *atípico*, y que por ello no podía presentarse una demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, pues se debía respetar el derecho que le asiste a su representada en reconocérsele y devolverse el valor que dio de cuota inicial para la adquisición del inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096. Tengamos en cuenta que lo que pretende el apoderado es una rescisión del Contrato que es materia de otro debate pero no ante el presente asunto, pues el **numeral 6º del art.384 del CGP** cierra la posibilidad de una demanda de reconversión y menos que se le devuelva el valor neto de \$188.416.000 que dio de cuota inicial, pues el mismo Contrato estipula que dicho valor es un abono directo a capital que le permite acceder a la propiedad que es precisamente el objeto del Leasing Habitacional; por lo tanto nunca será factible que obtenga la devolución neta de dicho dinero, máxime cuando incurrió en mora y ha generado la causal de terminación con todos los costos jurídicos que deberán ser cargados con posterioridad al crédito mismo, todo conforme a lo pactado y avalado por la Superintendencia Financiera de Colombia, tal y como se expuso en el escrito que dio respuesta a la excepción previa.

CANON INICIAL: Valor que pagará el LOCATARIO a DAVIVIENDA, al comienzo del contrato como abono directo a capital y que le permite acceder a un leasing habitacional con un menor valor de los canones por recaudar.

Al Hecho 8º, responde ES CIERTO parcialmente porque deberá estudiarse un trasfondo a lo pactado.

Tal como se expuso a la excepción previa, tanto en los argumentos del apoderado como en la defensa del Banco Davivienda S.A., el proceso se encuentra taxativamente normado y por tanto no cabe un análisis trasfondo como lo propone el apoderado. Para tal fin, remitámonos precisamente a la Sentencia que trajo a colación el mismo togado: **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional**, que al respecto limita el análisis del Juez:

**SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico**

**ANALOGIA**-Aplicación en ausencia de ley positiva

**ANALOGIA**-Requisitos/**INTEGRACION NORMATIVA**-Aplicación

*En relación con la aplicación de una norma y su interpretación, debe recordarse, que de conformidad con el inciso 2 del artículo 230 de la Constitución, debe la Corte, en ausencia de ley positiva, integrar el ordenamiento mediante la aplicación de la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina. El principio de la analogía, o argumentum a simili, consagrado en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, supone unas condiciones ineludibles para su aplicación como son las siguientes: a) que no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido; b) que la especie legislada sea semejante a la especie carente de norma, y c) que exista la misma razón para aplicar a la última el precepto estatuido respecto de la primera. De esta manera, en el proceso de integración normativa, la analogía surge como un mecanismo de expansión del derecho frente a aquellos casos en los que no existe regulación alguna. En otras palabras, la analogía implica atribuir al caso no regulado legalmente, las mismas consecuencias jurídicas del caso regulado similarmente. Sin embargo, para que dicho razonamiento sea válido*

Handwritten notes or markings in the top left corner.



jurídicamente, se requiere que entre los casos exista una semejanza relevante, que además de ser un elemento o factor común a los dos supuestos, corresponda a una razón suficiente para que al caso regulado normativamente se le haya atribuido esa consecuencia específica y no otra.

Al Hecho 9º responde ME ATENGO a lo que resulte probado. Revisemos que éste describe el monto que adeudaba a la fecha de presentación de la demanda, entonces remitámonos a la contestación que realizó al Hecho 5º de la demanda, pues dijo *ES CIERTO* por tanto, existe confesión al respecto: la demandada se encontraba en mora desde octubre.28.2017 y como no allega soporte de haber cancelado el valor adeudado para tener el derecho a ser oído, existe contravía con lo ya confesado<sup>2</sup>.

5. La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato, e incurre en mora desde OCTUBRE/28/2017

De todas formas, prueba de que la mora persiste se está allegando con los escritos Certificación de Deuda de febrero.14.2019 donde indica que está en mora de 474 días.

### SOBRE LAS PRETENSIONES

El apoderado de la demandada se opone a todas las pretensiones de la demanda y lo hace de la siguiente manera:

Pretensión 1ª. No declarar la terminación del Contrato de Leasing.  
Fundamento.

*Adolece de fundamentos fácticos y jurídicos.* Como ya vimos para la contestación de la excepción previa, la norma sustancial como procesal existen para resolver la situación jurídica que se plantea con la presente acción: **Ley 820 de 2003** que remite a **Código Civil y art. 384 del Código General del Proceso**, por tanto si la pretensión adolece de algún concepto, deberá atacar o cuestionar es la ley, no la pretensión.

De todas formas dice que el mismo Contrato, que primero dice que no tiene fundamento fáctico y jurídico, contiene el procedimiento que se debe seguir ante el incumplimiento (¿?). Es o no es? .... Remitámonos a la explicación detallada que está pactada tanto en la Ley como en el Contrato de Leasing Habitacional y que

<sup>2</sup> Artículo 165. Medios de prueba.

Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

Artículo 191. Requisitos de la confesión.

La confesión requiere:

1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resiste de lo confesado.
2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.
3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exista otro medio de prueba.
4. Que sea expresa, consciente y libre.
5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.
6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.

La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.

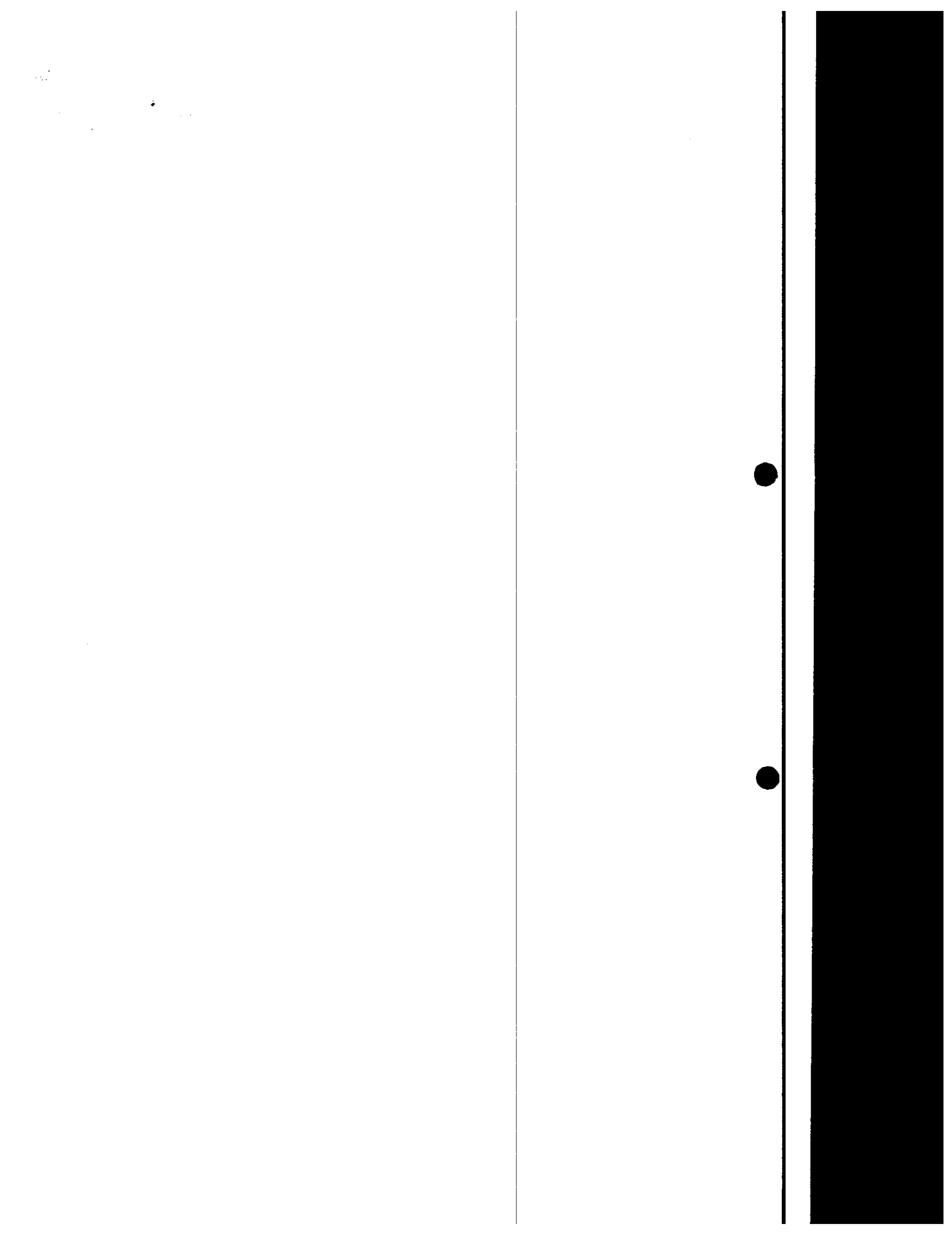
Artículo 176. Apreciación de las pruebas.

Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

Artículo 193. Confesión por apoderado judicial.

La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.



se resumió para la contestación de la excepción previa: allí quedó claro que está conforme a derecho.

Pretensión 2ª. No ordenar la Restitución del Inmueble objeto del Contrato de Leasing a su propietario Banco Davivienda S.A.  
Fundamento. Igual que para la pretensión 1.  
Defensa. Igual.

Pretensión 3ª. No oír a la parte si no demuestra el pago correspondiente.  
Fundamento. Igual que para la pretensión 1.  
Defensa. Igual.

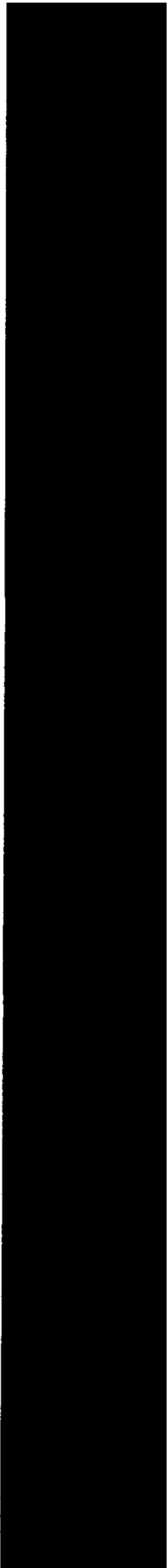
Resalto en éste acápite lo que se dijo para la excepción previa respecto a la aplicación de la **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional**:

Si bien es cierto existe una **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional** que insta al Juez a no dar aplicación a la mencionada norma, ésta solo se aplica cuando existe **dudas sobre la existencia del Contrato de Arrendamiento**, situación que no se configura en la presentación alegación, pues en modo alguno, ni en el escrito que contiene las excepciones previas como en el de la contestación y presentación de excepciones de fondo, se está cuestionando la existencia y menos la validez del Contrato 06000007700379045 de octubre.28.2013. Es más, en la contestación de la demanda, la respuesta a los hechos de la demanda fue generalizada como **ES CIERTO**, especialmente al **Hecho Primero** que indica la existencia y validez del mencionado contrato:

**RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**  
Excepción a la presentación de recibos de pago o consignación de los cánones para ser oído en juicio

**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones

*En los casos de restitución de bien inmueble arrendado la Corte ha dispuesto que cuando se inicie esta clase de proceso por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, es dable exigir al demandado el pago de los mismos, excepto cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Y es que ante la necesidad de probar una real vulneración de un derecho fundamental, una duda en este sentido dejaría sin piso jurídico la prueba que sirvió de sustento fáctico para que el juez decida de fondo sobre el asunto.*



## HECHOS

1. Mediante documento privado suscrito oct/28/2013, el demandado **MARIBEL FERNANDA RUBIO LUGO**, celebró con la entidad demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, un Contrato de **LEASING HABITACIONAL N° 06000007700379045**, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y los demandados son los locatarios, (arrendatarios) del inmueble ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096, medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá.

Pretensión 4ª. No ordenar la Entrega del Inmueble objeto del Contrato de Leasing a su propietario Banco Davivienda S.A.

Fundamento. Igual que para la pretensión 1.

Defensa. Igual.

Pretensión 5ª. No se condene en costas y gastos judiciales.

Fundamento. Por la situación en que está incurrida su prohijada (¡!!).

Defensa. No tiene asidero jurídico, pues por definición la condena en costas es la retribución por el desgaste judicial en que hizo incurrir por el incumplimiento de lo pactado.

## SOBRE LAS EXCEPCIONES

TENGÁSE EN CUENTA QUE EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN NO PROPONE EXCEPCIONES QUE TENGAN LA FACULTAD DE RESPALDAR LOS ARGUMENTOS DE OPOSICION QUE HIZO A LAS PRETENSIONES. Solo entra a referir que el Contrato de Leasing Habitacional es un contrato de arrendamiento atípico, cosa que todos sabemos, pero que su prohijada lo reconoce como un contrato de arrendamiento *puro y simple* y que por ello el Juez deberá dar aplicación a la Corte Constitucional *interpretando y adecuando* la figura. (¿?!).

Como se mencionó para la respuesta del Hecho 8º de la demanda, esto no es posible de conformidad con la misma **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional** que citó el apoderado de la pasiva, recordemos:

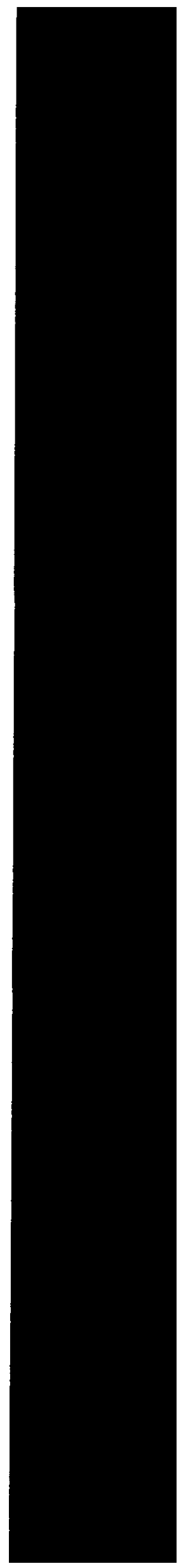
**SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico**

**ANALOGIA**-Aplicación en ausencia de ley positiva

**ANALOGIA**-Requisitos/**INTEGRACION NORMATIVA**-Aplicación

*En relación con la aplicación de una norma y su interpretación, debe recordarse, que de conformidad con el inciso 2 del artículo 230 de la Constitución, debe la Corte, en ausencia de ley positiva, integrar el ordenamiento mediante la aplicación de la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina. El principio de la analogía, o argumentum a simili, consagrado en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, supone unas condiciones ineludibles para su aplicación como son las siguientes: a) que no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido; b) que la especie legislada sea semejante a la especie carente de norma, y c) que exista la misma razón para aplicar a la última el precepto estatuido respecto de la primera. De*

2025-01-15  
12:30 PM





*esta manera, en el proceso de integración normativa, la analogía surge como un mecanismo de expansión del derecho frente a aquellos casos en los que no existe regulación alguna. En otras palabras, la analogía implica atribuir al caso no regulado legalmente, las mismas consecuencias jurídicas del caso regulado similarmente. Sin embargo, para que dicho razonamiento sea válido jurídicamente, se requiere que entre los casos exista una semejanza relevante, que además de ser un elemento o factor común a los dos supuestos, corresponda a una razón suficiente para que al caso regulado normativamente se le haya atribuido esa consecuencia específica y no otra.*

Y tal como se expuso en el escrito de contestación a la excepción previa, el Contrato de Leasing Habitacional no vulnera ningún derecho de la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, pues se encuentra ajustado a la **Ley 820 de 2003, Código Civil y art. 384 del Código General del Proceso crédito y procedimiento avalado y vigilado por la Superfinanciera de Colombia.**

Claro es que la intención de la demandada es la de obtener la devolución del valor total que pagó por concepto de la cuota inicial, lo cual no es objeto de debate de la presente acción, pues confesado y probado está que sigue en mora y por tanto deberá acogerse las pretensiones de la demanda y proceder con la terminación del contrato de leasing y su consecuencia restitución del inmueble para así poder iniciar el trámite de cargue de costas que implique el saneamiento del inmueble y luego ponerlo a la venta y configurada ésta, se liquidarán los valores, que obviamente incluirán los saldos a que tenga derecho la demandada.

En tal sentido es que en el escrito de excepciones previas se realiza solicitud de SENTENCIA ANTICIPADA pues se cumplen los presupuestos del **art. 278 del CGP** que indica:

*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

Ello en conjunto de resolver de manera ágil y expedita la expectativa que tienen las partes de acuerdo a las herramientas que brinda la misma norma procesal:

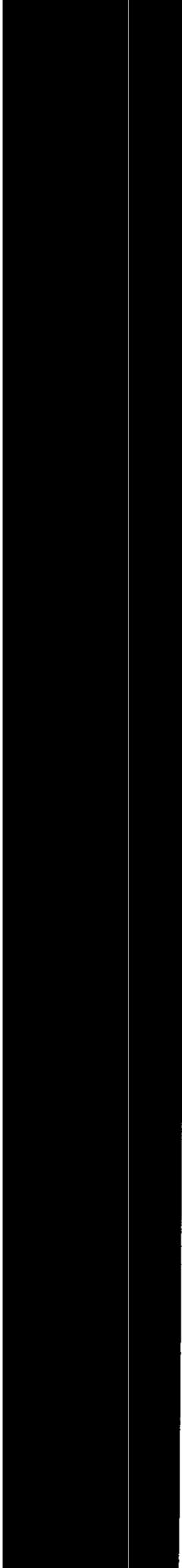
**Artículo 11. Interpretación de las normas procesales.**

*Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.*

**Artículo 12. Vacíos y deficiencias del código.**

*Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.*

**Artículo 42. Deberes del juez.**



2020



*Son deberes del juez:*

*1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.*<sup>3</sup>

Ahora bien, respecto al ejercicio que realiza el apoderado en un Simulador del Banco de Occidente, reitero lo dicho en escrito de excepción previa: *Y en ese mismo sentido una Simulación de Valor Leasing realizado a través del portal del Banco de Occidente como lo quiere hacer valer el pasivo, ninguna finalidad cumple en el debate, pues ante la libre competencia de mercados, cada entidad financiera cuenta con libertades de ofrecer sus productos con sus requisitos, incluyendo las tasas, que sea de paso enfatizar, se encuentran vigilados por la Superfinanciera; y fue la demandada MARIA FERNANDA RUBIO LUGO que decidió contratar con BANCO DAVIVIENDA S.A. y no con otro banco para lograr el mutuo de \$170.000.000,00 que le faltaban para que pudiese adquirir el inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096, todo quedando plasmado en el mismo Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013, el cual contiene el procedimiento para eventos en que la opción de compra no pueda o no quiera ejercerse por el arrendatario.*

## PRUEBAS

### 1 DE BANCO DAVIVIENDA.

1.1. Las que obran en el plenario.

1.2. Certificación de Deuda de febrero.14.2019 expedida por Banco Davivienda S.A. que da cuenta de la mora del crédito contenido en el Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013: 474 días por un total de \$181.843.627,99.

### 2. DE MARIA FERNANDA RUBIO LUGO.

OPOSICION. En los términos en que se ha confirmado en este documento, las OPOSICIONES pues no existen excepciones propuestas, NO están llamadas a prosperar como pretende el pasivo, máxime cuando no se afectan el Contrato de Leasing.

Las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso –art. 168 CGP- y deben rechazarse las ineficaces o que versen sobre hechos notoriamente impertinentes o hagan alusión a manifestaciones superfluas.

## SOLICITUD.

Sírvase proceder de conformidad, declarando INFUNDADAS las OPOSICIONES y se realicen las declaraciones contenidas en las pretensiones de la demanda.

Del señor Juez;

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**

C.C. No. 55.169.048 de Neiva

T.P. No. 119.002 del C.S.J.

<sup>3</sup> Resaltados fuera de texto



Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: DESCORRE EXCEPCIONES DE FONDO

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar respuesta a la **contestación de la demanda** y presentación de **excepción de fondo denominada cobro de lo no probado** y hacerlo en los siguientes términos:

**1. Se mantiene la Inexistencia del Pago de la Mora que exige la norma, aún a pesar que se mantiene la mora desde octubre.28.2017.**

Nuevamente se resalta y se confirma que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento se mantiene desde octubre.28.2017 y dado que no obra prueba en el plenario que se hubiesen consignado a favor del proceso, la parte demandada no podrá ser oída en el proceso sino hasta que demuestre dicho pago, de conformidad con el **art. 384 del CGP**. Téngase en cuenta que el fundamento de la demanda tiene por causal la falta de pago de los cánones de arrendamiento. De todas formas la norma enfatiza que, aún así no se fundamente en falta de pago de cánones, también deberá demostrar el pago y continuar al día para que pueda seguir siendo escuchado:

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago*



propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Para demostrar que la mora se mantiene desde octubre.28.2017, me permito ALLEGAR Certificación de Deuda expedida por el Banco Davivienda S.A. de febrero.14.2019.

SOBRE LOS HECHOS

Para efectos de la FIJACION DEL LITIGIO, de manera generalizada el apoderado de la pasiva contesta a los hechos de la demanda ES CIERTO, específicamente Hechos 1º, 2, 4, 5, 6 y 7, por lo que se tendrán como tales y sin controversia.

Al Hecho 3º responde que ES CIERTO parcialmente, por el canon de \$1.830.000,00 debe comprender los seguros básicos. Veamos que la Cláusula Cuarta del Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013<sup>1</sup> claramente estipula que el valor del canon de arrendamiento \$1.830.000,00 no contiene los seguros, es más, dice que el canon será esa suma más lo seguros.

<b>CLÁUSULA CUARTA -CONDICIONES FINANCIERAS:</b>		
VALOR DEL BIEN INMUEBLE:	trescientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos dieciséis mil pesos moneda corriente	(\$358.416.000,00)
VALOR DEL CONTRATO:	cientos setenta millones pesos moneda corriente	(\$170.000.000,00)
SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: FIJA EN PESOS		
VALOR DEL CANON MENSUAL:	un millón ochocientos treinta mil pesos moneda corriente	(\$1.830.000,00)
MODALIDAD DE PAGO:	Mes Vencido	

TASA DE INTERES: El LOCATARIO durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del leasing, pagará, mensualmente, a DAVIVIENDA intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 10,5% E.A. pagada sobre el monto en Pesos

La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: Valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

TASA DE INTERÉS DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el LOCATARIO pagará intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.

Así lo ratifica las Cláusulas 10ª y 11:

CLÁUSULA DECIMA. CANON: EL LOCATARIO pagará a DAVIVIENDA durante la vigencia del contrato, el valor del canon mensual mencionado en la cláusula cuarta de este contrato, junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas.

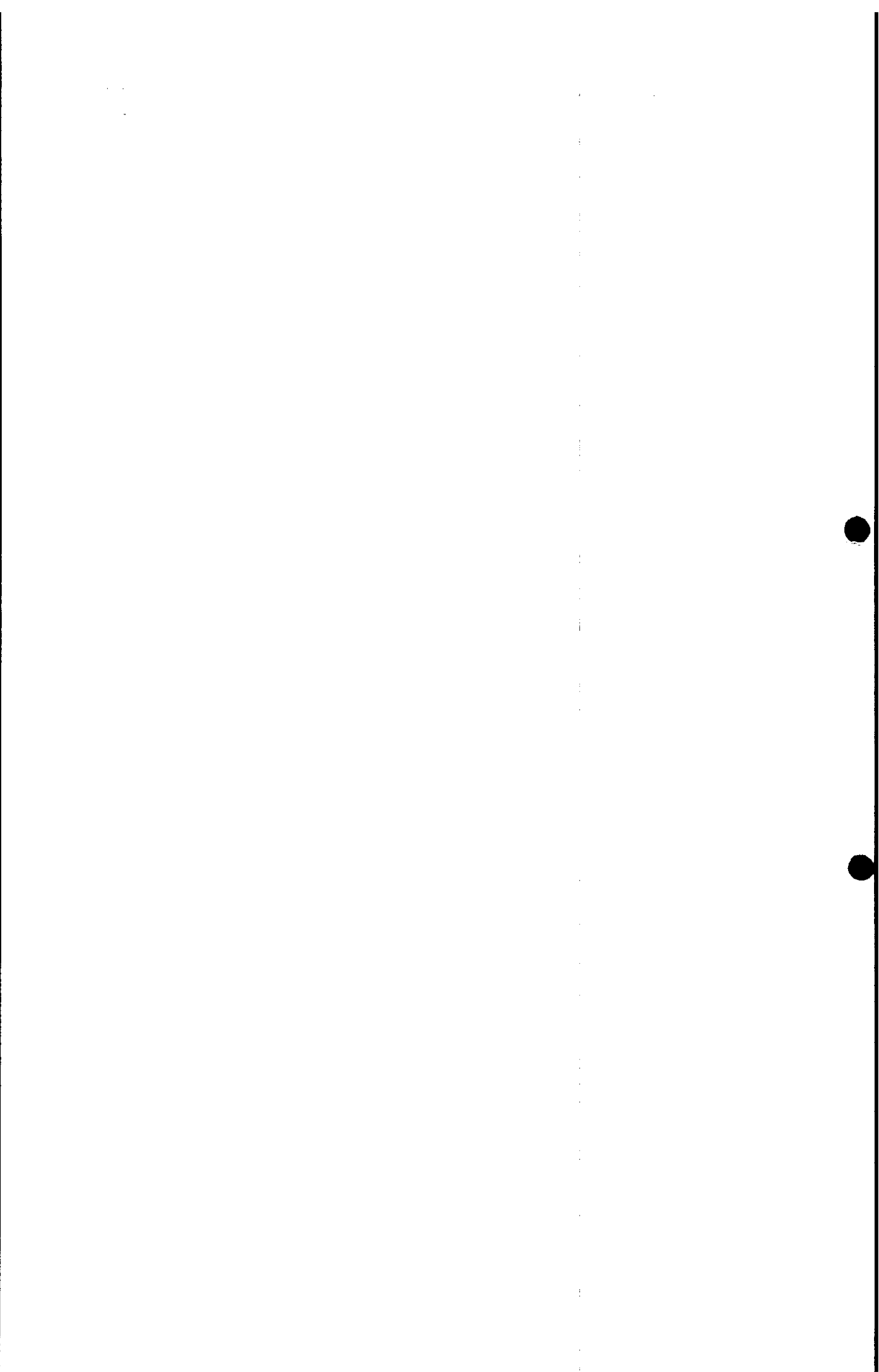
PARAGRAFO PRIMERO: El pago del primer canon se hará el día veintiocho (28) de noviembre del año dos mil trece (2013) y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total del leasing.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de proyectarse el pago de uno cualquiera de los cánones para un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente al proyectado.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. COMPORTAMIENTO DEL CANON: El canon que cancelará el LOCATARIO en virtud de este contrato de leasing tiene un comportamiento igual durante la vigencia del contrato, salvo la variación por efectos de las primas de seguros.

XX

<sup>1</sup> Art. 1602 del Código Civil. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales





Para el Hecho 7º, responde ES CIERTO pero considera que es contraria a derecho porque en un contrato de arrendamiento, el canon no puede contener intereses y por ende que se está frente a práctica de anatocismo.

Para controvertir esta afirmación, es necesario remitirnos a lo que manifestó en el escrito de **excepción previa**, donde lo primero que planteó es que el Contrato de Leasing Habitacional a pesar de ser un contrato de arrendamiento, éste es *atípico*, y que por ello no podía presentarse una demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, pues se debía respetar el derecho que le asiste a su representada en reconocérsele y devolverse el valor que dio de cuota inicial para la adquisición del inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096. Tengamos en cuenta que lo que pretende el apoderado es una rescisión del Contrato que es materia de otro debate pero no ante el presente asunto, pues el **numeral 6º del art.384 del CGP** cierra la posibilidad de una demanda de reconvencción y menos que se le devuelva el valor neto de \$188.416.000 que dio de cuota inicial, pues el mismo Contrato estipula que dicho valor es un abono directo a capital que le permite acceder a la propiedad que es precisamente el objeto del Leasing Habitacional; por lo tanto nunca será factible que obtenga la devolución neta de dicho dinero, máxime cuando incurrió en mora y ha generado la causal de terminación con todos los costos jurídicos que deberán ser cargados con posterioridad al crédito mismo, todo conforme a lo pactado y avalado por la Superintendencia Financiera de Colombia, tal y como se expuso en el escrito que dio respuesta a la excepción previa.

**CANON INICIAL:** Valor que pagará el LOCATARIO a DAVIVIENDA, al comienzo del contrato como abono directo a capital y que le permite acceder a un leasing habitacional con un menor valor de los canones por recaudar.

Al Hecho 8º, responde ES CIERTO parcialmente porque deberá estudiarse un trasfondo a lo pactado.

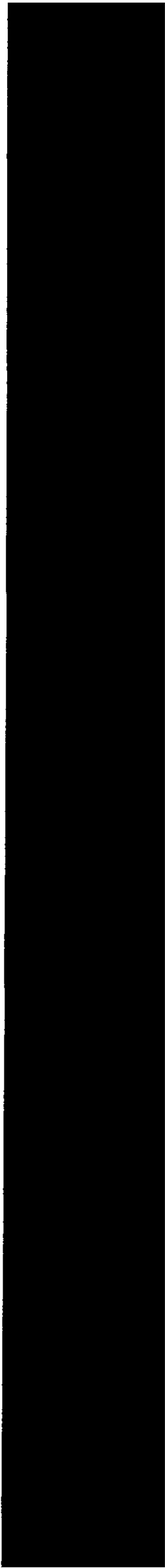
Tal como se expuso a la excepción previa, tanto en los argumentos del apoderado como en la defensa del Banco Davivienda S.A., el proceso se encuentra taxativamente normado y por tanto no cabe un análisis trasfondo como lo propone el apoderado. Para tal fin, remitámonos precisamente a la Sentencia que trajo a colación el mismo togado: **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional**, que al respecto limita el análisis del Juez:

**SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico**

**ANALOGIA-**Aplicación en ausencia de ley positiva

**ANALOGIA-**Requisitos/**INTEGRACION NORMATIVA-**Aplicación

*En relación con la aplicación de una norma y su interpretación, debe recordarse, que de conformidad con el inciso 2 del artículo 230 de la Constitución, debe la Corte, en ausencia de ley positiva, integrar el ordenamiento mediante la aplicación de la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina. El principio de la analogía, o argumentum a simili, consagrado en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, supone unas condiciones ineludibles para su aplicación como son las siguientes: a) que no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido; b) que la especie legislada sea semejante a la especie carente de norma, y c) que exista la misma razón para aplicar a la última el precepto estatuido respecto de la primera. De esta manera, en el proceso de integración normativa, la analogía surge como un mecanismo de expansión del derecho frente a aquellos casos en los que no existe regulación alguna. En otras palabras, la analogía implica atribuir al caso no regulado legalmente, las mismas consecuencias jurídicas del caso regulado similarmente. Sin embargo, para que dicho razonamiento sea válido*



jurídicamente, se requiere que entre los casos exista una semejanza relevante, que además un elemento o factor común a los dos supuestos, corresponda a una razón suficiente en el caso regulado normativamente se le haya atribuido esa consecuencia específica y no otra.

Al Hecho 9º responde ME ATENGO a lo que resulte probado. Revisemos que éste describe el monto que adeudaba a la fecha de presentación de la demanda, entonces remitámonos a la contestación que realizó al Hecho 5º de la demanda, pues dijo *ES CIERTO* por tanto, existe confesión al respecto: la demandada se encontraba en mora desde octubre.28.2017 y como no allega soporte de haber cancelado el valor adeudado para tener el derecho a ser oído, existe contravía con lo ya confesado<sup>2</sup>.

5. La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el contrato, e incurre en mora desde OCTUBRE.28.2017

De todas formas, prueba de que la mora persiste se está allegando con los escritos Certificación de Deuda de febrero.14.2019 donde indica que está en mora de 474 días.

### SOBRE LAS PRETENSIONES

El apoderado de la demandada se opone a todas las pretensiones de la demanda y lo hace de la siguiente manera:

Pretensión 1ª. No declarar la terminación del Contrato de Leasing.

Fundamento. *Adolece de fundamentos fácticos y jurídicos.* Como ya vimos para la contestación de la excepción previa, la norma sustancial como procesal existen para resolver la situación jurídica que se plantea con la presente acción: **Ley 820 de 2003** que remite a **Código Civil y art. 384 del Código General del Proceso**, por tanto si la pretensión adolece de algún concepto, deberá atacar o cuestionar es la ley, no la pretensión.

De todas formas dice que el mismo Contrato, que primero dice que no tiene fundamento fáctico y jurídico, contiene el procedimiento que se debe seguir ante el incumplimiento (¡?). Es o no es? ... Remitámonos a la explicación detallada que está pactada tanto en la Ley como en el Contrato de Leasing Habitacional y que se resumió para la contestación de la excepción previa: allí quedó claro que todo está conforme a derecho.

<sup>2</sup> Artículo 165. Medios de prueba.

*Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez*

Artículo 191. Requisitos de la confesión.

*La confesión requiere:*

1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado.
2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.
3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.
4. Que sea expresa, consciente y libre.
5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.
6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.

*La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.*

Artículo 176. Apreciación de las pruebas.

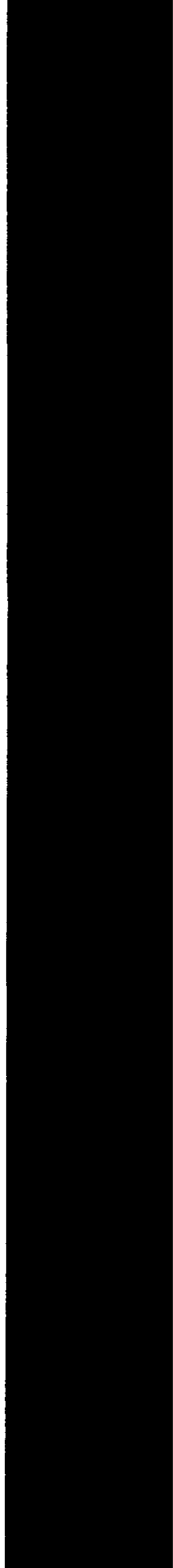
*Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

*El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.*

Artículo 193. Confesión por apoderado judicial.

*La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquiera estipulación en contrario se tendrá por no escrita*

10  
11  
12



Pretensión 2ª. No ordenar la Restitución del Inmueble objeto del Contrato de Leasing a su propietario Banco Davivienda S.A.  
Fundamento. Igual que para la pretensión 1.  
Defensa. Igual.

Pretensión 3ª. No oír a la parte si no demuestra el pago correspondiente.  
Fundamento. Igual que para la pretensión 1.  
Defensa. Igual.

Resalto en éste acápite lo que se dijo para la excepción previa respecto a la aplicación de la **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional**:

Si bien es cierto existe una **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional** que insta al Juez a no dar aplicación a la mencionada norma, ésta solo se aplica cuando existe **dudas sobre la existencia del Contrato de Arrendamiento**, situación que no se configura en la presentación alegación, pues en modo alguno, ni en el escrito que contiene las excepciones previas como en el de la contestación y presentación de excepciones de fondo, se está cuestionando la existencia y menos la validez del Contrato 06000007700379045 de octubre.28.2013. Es más, en la contestación de la demanda, la respuesta a los hechos de la demanda fue generalizada como **ES CIERTO**, especialmente al **Hecho Primero** que indica la existencia y validez del mencionado contrato:

**RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**

Excepción a la presentación de recibos de pago o consignación de los cánones para ser oído en juicio

**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones

*En los casos de restitución de bien inmueble arrendado la Corte ha dispuesto que cuando se inicie esta clase de proceso por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, es dable exigir al demandado el pago de los mismos, excepto cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Y es que ante la necesidad de probar una real vulneración de un derecho fundamental, una duda en este sentido dejaría sin piso jurídico la prueba que sirvió de sustento fáctico para que el juez decida de fondo sobre el asunto.*

**HECHOS**

1. Mediante documento privado suscrito oct/28/2013, el demandado MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, celebró con la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., un Contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000007700379045, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y los demandados son los locatarios, (arrendatarios) del inmueble ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096, medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá.

Pretensión 4ª. No ordenar la Entrega del Inmueble objeto del Contrato de Leasing a su propietario Banco Davivienda S.A.



Fundamento. Igual que para la pretensión 1.  
Defensa. Igual.

Pretensión 5ª. No se condene en costas y gastos judiciales.

Fundamento. Por la situación en que está incurrida su prohilada (¡!).

Defensa. No tiene asidero jurídico, pues por definición la condena en costas es la retribución por el desgaste judicial en que hizo incurrir por el incumplimiento de lo pactado.

### SOBRE LAS EXCEPCIONES

Indica que el Contrato de Leasing Habitacional es un contrato de arrendamiento atípico, cosa que todos sabemos, pero que su prohilada lo reconoce como un contrato de arrendamiento *puro y simple* y que por ello el Juez deberá dar aplicación a la Corte Constitucional *interpretando y adecuando* la figura. (¿?!).

Como se mencionó para la respuesta del Hecho 8º de la demanda, esto no es posible de conformidad con la misma **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional** que citó el apoderado de la pasiva, recordemos:

**SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico**

**ANALOGIA**-Aplicación en ausencia de ley positiva

**ANALOGIA**-Requisitos/**INTEGRACION NORMATIVA**-Aplicación

*En relación con la aplicación de una norma y su interpretación, debe recordarse, que de conformidad con el inciso 2 del artículo 230 de la Constitución, debe la Corte, en ausencia de ley positiva, integrar el ordenamiento mediante la aplicación de la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina. El principio de la analogía, o argumentum a simili, consagrado en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, supone unas condiciones ineludibles para su aplicación como son las siguientes: a) que no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido; b) que la especie legislada sea semejante a la especie carente de norma, y c) que exista la misma razón para aplicar a la última el precepto estatuido respecto de la primera. De esta manera, en el proceso de integración normativa, la analogía surge como un mecanismo de expansión del derecho frente a aquellos casos en los que no existe regulación alguna. En otras palabras, la analogía implica atribuir al caso no regulado legalmente, las mismas consecuencias jurídicas del caso regulado similarmente. Sin embargo, para que dicho razonamiento sea válido jurídicamente, se requiere que entre los casos exista una semejanza relevante, que además de ser un elemento o factor común a los dos supuestos, corresponda a una razón suficiente para que al caso regulado normativamente se le haya atribuido esa consecuencia específica y no otra.*

Y tal como se expuso en el escrito de contestación a la excepción previa, el Contrato de Leasing Habitacional no vulnera ningún derecho de la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, pues se encuentra ajustado a la **Ley 820 de 2003, Código Civil y art. 384 del Código General del Proceso crédito y procedimiento avalado y vigilado por la Superfinanciera de Colombia.**

Claro es que la intención de la demandada es la de obtener la devolución del valor total que pagó por concepto de la cuota inicial, lo cual no es objeto de debate de la

100

100

100



*Handwritten signature*

COPIA AUTÉNTICA

presente acción, pues confesado y probado está que sigue en mora y por tanto deberá acogerse las pretensiones de la demanda y proceder con la terminación del contrato de leasing y su consecuencia restitución del inmueble para iniciar el trámite de cargue de costas que implique el saneamiento del inmueble y luego ponerlo a la venta y configurada ésta, se liquidarán los valores, que obviamente incluirán los saldos a que tenga derecho la demandada.

En tal sentido es que en el escrito de excepciones previas se realiza solicitud de SENTENCIA ANTICIPADA pues se cumplen los presupuestos del art. 278 del CGP que indica:

*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

Ello en conjunto de resolver de manera ágil y expedita la expectativa que tienen las partes de acuerdo a las herramientas que brinda la misma norma procesal:

**Artículo 11. Interpretación de las normas procesales.**

*Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.*

**Artículo 12. Vacíos y deficiencias del código.**

*Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.*

**Artículo 42. Deberes del juez.**

*Son deberes del juez:*

- 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.<sup>3</sup>*

Ahora bien, respecto al ejercicio que realiza el apoderado en un Simulador del Banco de Occidente, reitero lo dicho en escrito de excepción previa: Y en ese mismo sentido una Simulación de Valor Leasing realizado a través del portal del Banco de Occidente como lo quiere hacer valer el pasivo, ninguna finalidad cumple en el debate, pues ante la libre competencia de mercados, cada entidad financiera cuenta con libertades de ofrecer sus productos con sus requisitos, incluyendo las tasas, que sea de paso enfatizar, se encuentran vigilados por la Superfinanciera; y fue la demandada MARIA FERNANDA RUBIO LUGO que decidió contratar con BANCO DAVIVIENDA S.A. y no con otro banco para lograr el mutuo de \$170.000.000,00 que le faltaban para que pudiese adquirir el

<sup>3</sup> Resaltados fuera de texto

10  
11



inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096, todo quedando plasmado en el mismo Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013, el cual contiene el procedimiento para eventos en que la opción de compra no pueda o no quiera ejercerse por el arrendatario.

Con éstos fundamentos realiza plantea las siguientes

**EXCEPCIONES DE FONDO:**

1. INTERPRETACION Y APLICACION DEL CONTRATO DE LEASING 06000007700379045 de octubre.28.2013.
2. IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES
3. PAGO A LA DEMANDADA POR PARTE DE LA ACTORA DE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES ENTREGADOS EN LEASING Y EL VALOR ADEUDADO.

**PRUEBAS**

**1 DE BANCO DAVIVIENDA.**

1.1. Las que obran en el plenario.

1.2. Certificación de Deuda de febrero.14.2019 expedida por Banco Davivienda S.A. que da cuenta de la mora del crédito contenido en el Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013: 474 días por un total de \$181.843.627,99.

**2. DE MARIA FERNANDA RUBIO LUGO.**

OPOSICION. En los términos en que se ha confirmado en este documento, las OPOSICIONES y LAS EXCEPCIONES, NO están llamadas a prosperar como pretende el pasivo, máxime cuando no se afectan el Contrato de Leasing.

Las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso –art. 168 CGP- y deben rechazarse las ineficaces o que versen sobre hechos notoriamente impertinentes o hagan alusión a manifestaciones superfluas. Por tanto, el **avalúo comercial** actualizado del inmueble objeto de contrato no tiene finalidad pues según lo pactado y la norma, el avalúo que se tiene en cuenta es el que se realiza al momento de la compra venta que realice un tercero, que es la etapa final de la liquidación del contrato de leasing, pues primero hay que terminar el contrato, luego restituir el inmueble, aplicar los costos en que se incurre en su legalización y venderlo nuevamente. Tampoco la Simulación de crédito de leasing por lo expuesto en líneas anteriores. Tampoco un **interrogatorio de parte** ni la experticia, pues todo el procedimiento se encuentra implementado por la Ley y vigilado en su cumplimiento por el Superintendencia Financiera de Colombia y menos un **concepto de un experto** para que establezca *qué rubros y qué valores se deben tener en cuenta a favor de la parte demandante y cuál el valor a devolver a la pasiva por su canon inicial.*

**SOLICITUD.**

Sírvase proceder de conformidad, declarando INFUNDADAS las OPOSICIONES y se realicen las declaraciones contenidas en las pretensiones de la demanda.

Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**

C.C. No. 55.169.048 de Neiva

T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

AL DESPACHO DEL SEÑOR(A) JUEZ HOY 26 FEB 2019  
CON EL MEMORIAL QUE ANTECEDE

CON EL ANTERIOR D. COMISORIO \_\_\_\_\_ OFICIO \_\_\_\_\_

VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TERMINO

EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TRASLADO RESPECTIVO

EN TIEMPO ESCRITO SUBSANATORIO CON \_\_\_\_\_ SIN \_\_\_\_\_ COPIAS DE LEY

CON LA ANTERIOR CONTESTACIÓN EN TERMINO SIN PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

PARA SENTENCIA, CON \_\_\_\_\_ SIN \_\_\_\_\_ OPOSICIÓN

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALIUDADO FUERA DE TERMINO

HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO AL AUTO QUE ANTECEDE

UNA VEZ EJECUTORIADA LA ANTERIOR PROVIDENCIA

CTRO

~~KATHERINE STEPHANIAN LAMY~~  
~~SECRETARIA~~

1/2

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C., 20 JUN. 2018  
1100131030-25-2018-00452-00

DEL  
201  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Atendiendo el informe secretarial que antecede, téngase en cuenta que la demandada MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, se notificó de por aviso el día 11 de octubre de 2018 (fl. 98 C.1)<sup>1</sup>, como quiera que el aviso se entregó el día anterior a la fecha de la notificación personal, y como bien se puso de presente a la notificada en el inciso segundo del acta de notificación obrante a folio 96 del presente cuaderno; quien por intermedio de apoderado judicial, dentro del término respectivo contestó la demanda y propuso medios exceptivos (fls. 172-183 C.1), de los cuales la parte actora se pronunció (fls. 185-200 C.1).

Por ser procedente, se reconoce personería jurídica al abogado MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO, como apoderado judicial de la parte pasiva, para los efectos y conforme el poder obrante a folios 103 a 105 de esta foliatura.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en auto de la misma fecha del cuaderno No. 2, se expusieron las razones por las cuales se debe escuchar a la parte demandada, el Despacho no se pronunciará de nuevo frente al pedimento para que no se escuchara a la demandada, elevado por el extremo actor.

Ahora bien, frente al dictamen pericial obrante a folios 154 y 157, como quiera que el mismo no satisface los requisitos establecidos en los numerales 3°, 4°, 5° 6° 7°, 8°, 9° y 10° del artículo 226 del C. G. del P., esta Juzgadora no tiene en cuenta el mismo, puesto que es claro que la parte demandada si pretendía hacer uso de dicho medio de prueba debió acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la Ley, para tener como dictamen, la documental allegada, carga procesal que no cumplió.

En el mismo sentido y en lo que respecta al experticio solicitado por la parte demandada (fl. 180 C. 1), el Despacho niega la solicitud elevada, tenga en cuenta que la parte pasiva debió aportar el mismo con la contestación de la demanda o en su defecto y si el termino era insuficiente (hecho que no fue manifestado), dicha pericia debía aportarse dentro del término que el juez estableciera (artículo 227 C. G. del P.); así las cosas, el Despacho no decreta el mismo, en el entendido que era la parte quien debía aportarlo, el apoderado judicial de la pasiva no indicó la imposibilidad de aportarlo, e independientemente de esos dos hechos, es claro, que dicho medio de prueba es impertinente e innecesario, puesto que el contrato de arrendamiento financiero determinó de forma clara que componentes hacían parte del canon de arrendamiento y la forma en la

<sup>1</sup> Se entiende que dicho día, es el día hábil siguiente a la fecha en la cual se entregó el aviso de notificación, conforme el inciso 1° artículo 292 C. G. del P.

cual se establecería el avalúo del inmueble, luego, el Despacho tampoco decretará dicho medio de prueba de forma oficiosa.

Así las cosas, como quiera que no hay pruebas pendientes por practicar, por secretaría, en firme el presente proveído, ingresen las actuaciones al Despacho a fin de dictar sentencia anticipada (numeral 2° artículo 278 C. G. del P.).

Notifíquese.

La Juez,



**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

(2)

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy 21 JUN 2019 a la hora de las 8.00
Secretario

hmb



SEÑOR  
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

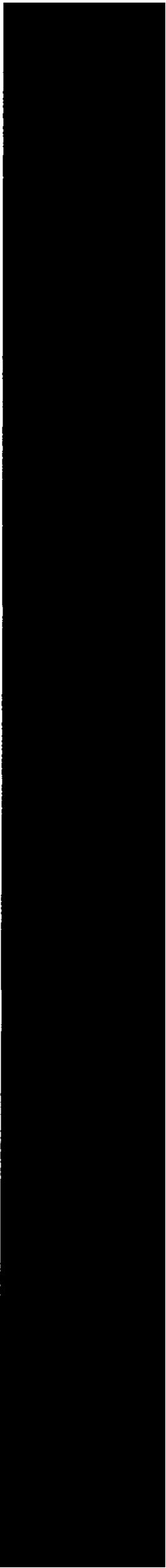
REF. PROCESO DE RESTITUCION DEL INMUEBLE  
ARRENDADO  
DE BANCO DAVIVIENDA SA contra MARIA FERNANDA  
RUBIO LUGO.  
No 2018-00452  
RECURSOS.

● **MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**, conocido civil y profesionalmente en folios, obrando como Apoderado de la parte pasiva con relación al proceso de la referencia, dentro del término legal y con el respeto acostumbrado interpongo recurso de **REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION** contra su providencia fechada 20 de Junio de 2019, por medio de la cual se negó el decreto de una prueba solicitada en la contestación de la demanda, teniendo como base del inconformismo lo siguiente:

Como bien lo trae a colación el Honorable Despacho en su decisión por medio de la cual negó la excepción previa propuesta, la jurisprudencia respecto de los contratos de leasing ha sido muy enfática y juiciosa en establecer que esta clase de convenio de voluntades tienen unos tintes específicos y por lo tanto no se pueden valorar bajo los parámetros de un contrato de arrendamiento puro y simple y esta es la razón básica del inconformismo.

JUZGADO 25 CIVIL CTO

09942 26-JUN-'19 12:35







El experticio solicitado trasciende la parte formal de la norma para ser solicitado y decretado, pues lo que se busca es que se establezca por un perito experto los derechos que tiene la demandada con relación al inmueble arrendado, pues salta a la vista que la señora MARIA FERNANDA RUBIO le asiste unos derechos sobre el inmueble que se traducen en dineros previo descuentos establecidos en el contrato de leasing que nos ocupa, esas deducciones que se establecen en el contrato de leasing, son las que debe establecer y valorar el perito experto, pues si el Honorable Despacho deja esta situación a la parte Actora, este sería juez y parte y esto vulnera en forma tajante los intereses de la demandada.

Analice señor Juez, que el asunto en que estamos, como ya lo dije no es un arrendamiento de inmueble, el negocio jurídico real es la adquisición de una vivienda, donde se refugia la señora MARIA FERNANDA RUBIO y sus dos (2) hijos y obviamente ella no dejo de pagar lo pactado por capricho, sino porque ésta viviendo una situación económica complicada y lo único que tendrá en el futuro, es lo que reciba por parte del demandante, una vez el perito establezca los conceptos y el valor de los mismos a descontar del valor del inmueble. En consecuencia señor Juez, es de suma importancia la prueba solicitada y no podía la parte pasiva aportarla pues por lo complejo del tema, debe ser un auxiliar de la justicia, experto, nombrado por el Honorable Despacho y el señor Juez dirigir y establecer las pautas del dictamen pericial, teniendo como base el transcurrir del proceso, como es la demanda, la contestación, las excepciones y la respuesta a estas por la parte Actora.





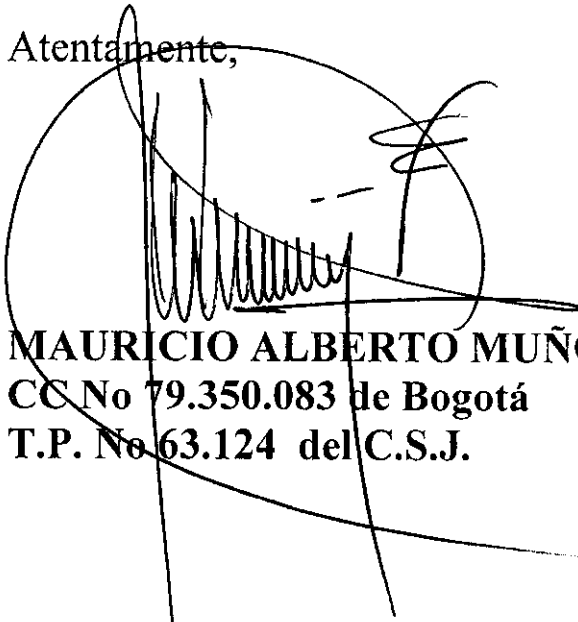
### PETICION AL AD QUO

Solicito al Honorable Despacho, con base en lo planteado revocar lo referente a la prueba solicitada y en su lugar decretar el experticio, en el evento de no compartir mis apreciaciones, conceder el recurso de alzada propuesto para que se surta ante el Honorable Tribunal de Bogotá, sala civil.

### PETICION AL AD QUEN

Solicito al Honorable AD QUEN, conceder el recurso interpuesto y una vez analizado y estudiado los argumentos del inconformismo a la luz del acervo probatorio y la normatividad aplicable, revocar la decisión del Ad quo con relación a la prueba solicitada y no decretada y en su lugar ordenar lo pertinente.

Atentamente,

  
**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
CC No 79.350.083 de Bogotá  
T.P. No 63.124 del C.S.J.

SECRETARIA DE JUSTICIA Y FERIAZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA

TRASLADO

Boletín No. 03 JUL 2019

Artículo 04 JUL 2019 Código Col

Fecha 08 JUL 2019

AS

SECRETARIO

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: DESCORRE RECURSO contra auto de junio.20.2019

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar respuesta al traslado del recurso interpuesto por la parte pasiva en cabeza de su apoderado contra el auto de junio.20.2019 que NEGÓ LA PRUEBA PERICIAL que solicitaba, es decir contra el auto que se encuentra en el cuaderno principal a folio 201, y hacerlo en los siguientes términos:

#### IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACION

Si bien es cierto el art. 318 del CGP otorga la viabilidad del recurso de reposición contra las providencias que emita el Juez con la finalidad de reevaluar su decisión exponiendo los argumentos pertinentes, también lo es que desde el auto de admisión de la demanda, se dispuso que el trámite del proceso es el VERBAL de Restitución de Inmueble Arrendado y por tanto el trámite es de UNICA INSTANCIA y no le procede recurso de APELACIÓN interpuesto en subsidio: numeral 9 del art. 384 del CGP:

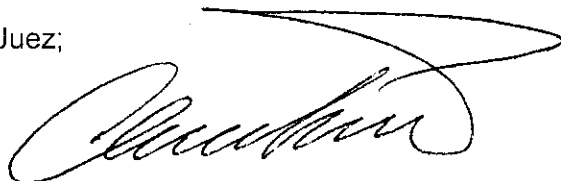
*9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.*

Ahora bien, respecto a los argumentos del recurso de reposición, obsérvese que el desarrollo del auto atacado se encuentran ajustados a derecho y de todas formas me permito ratificar lo expuesto para lo pertinente que realizó la suscrita en sus escritos radicados en febrero.18.2019.

Se enfatiza en que, tratándose de un Crédito de Leasing Habitacional, éste se rigió bajo el Contrato No. 06000007700379045 que fue con la voluntad de las partes y precisamente bajo el apego de lo pactado y ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento es que el Banco procede a solicitar la Restitución del Inmueble y si el objetivo del apoderado es validar con dicha prueba pericial que su prohijada le asiste derechos sobre el inmueble, dichos parámetros también se encuentran claramente estipulados en el contrato suscrito por las partes y con apego a dichas cláusulas se está procediendo.

Siendo así, sírvase mantener el auto atacado de junio.20.2019 y negar la apelación por no ser procedente y en su lugar ingrese al despacho para la respectiva sentencia.

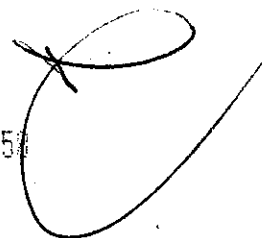
Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. No. 55.169.048 de Neiva  
T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL CTO

10135 5-JUL-19 11:57



JUICIO DE CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS ANGELES  
A DONDE SE RECONOCEN LOS DERECHOS DE LA SEÑORA  
CON EL MEMORIAL QUE ANTECEDE  
CON EL ANTERIOR DE DONDE SE RECONOCEN LOS DERECHOS DE LA SEÑORA  
VENIDO EN SU TIEMPO EL ANTERIOR TERMINADO  
EN TIEMPO EL ANTERIOR TERMINADO Y VENIDO EL TRASLADO RESPECTIVO  
EN TIEMPO SEGURO SUBRAYADO CON \_\_\_\_\_ EN \_\_\_\_\_ DE LA LEY  
CON LA ANTERIOR CONTESTACION EN TERMINOS DE PROPOSICIONES Y EXCEPCIONES  
PARA SENTENCIA, DE LA \_\_\_\_\_ DE LA \_\_\_\_\_ DE LA LEY  
CON EL ANTERIOR DE DONDE SE RECONOCEN LOS DERECHOS DE LA SEÑORA  
HABIENDO DADO CUENTA DE LA ANTERIOR QUE ANTECEDE  
UNA VEZ EJECUTORIADA LA ANTERIOR PROVIDENCIA  
OTRO

KATHERINE M. STANLEY LAMY  
SECRETARIA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

L-52711  
fernanda

Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO N.º. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: \*\*\*\*\* **PARALISIS PROCESAL** \*\*\*\*\*  
AL DESPACHO DESDE JULIO.12.2019

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente requiero por el pronunciamiento de fondo, pues se encuentran más que vencidos los términos que señala el CGP:

*Inciso 2º art. 117 del CGP.*

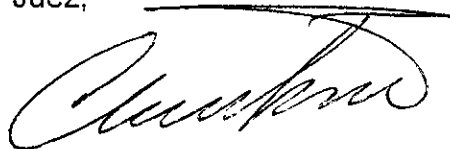
*El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.*

*Artículo 120.*

*En las actuaciones que se surtan por fuera de audiencia los jueces y los magistrados deberán dictar los autos en el término de diez (10) días y las sentencias en el de cuarenta (40), contados desde que el expediente pase al despacho para tal fin. ...*

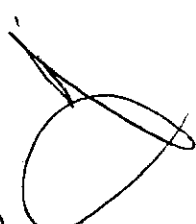
Sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. No. 55.169.048 de Neiva  
T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL CTO  
A folio 1  
13151 28-NOV-19 11:23





República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE ORALIDAD BOGOTÁ, D. C.

**28 NOV. 2019** Recibido en la fecha, el anterior  
memorandum para el despacho del señor Juez, en donde  
se encuentra el expediente.

Secretaría : \_\_\_\_\_



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 03 DIC. 2019

PROCESO VERBAL: 11001310302520180045200

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

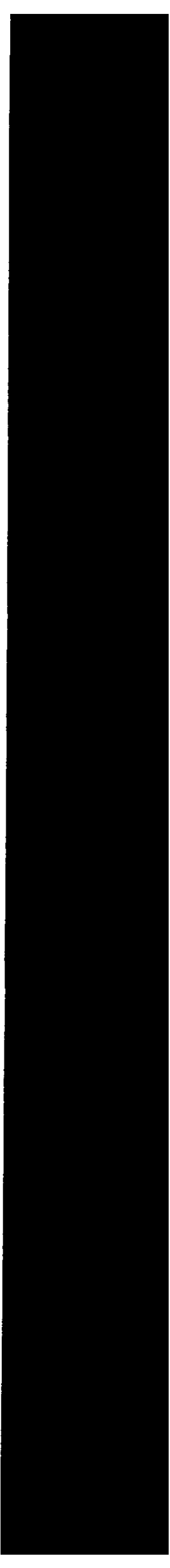
Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por el apoderado judicial de la demandada **MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO**, contra el auto de fecha 20 de junio de 2019 mediante el cual se negó el decreto de un medio de prueba.

### 1. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Manifiesta el recurrente que el contrato de leasing tiene unos tintes específicos que implican que no se puedan valorar bajo los parámetros de un contrato de arrendamiento puro y simple y, por lo mismo, fue solicitado experticio denegado, pues se busca establecer mediante perito los derechos que tiene la demandada con relación al inmueble arrendado en atención a dineros por descuentos establecidos en el contrato de leasing, pues el negocio jurídico real es la adquisición de una vivienda donde vive la demandada con sus dos hijos, quien dejó de pagar por estar pasando una situación económica complicada y lo único que tendrá en el futuro es lo que reciba de parte de la demandante una vez el perito establezca conceptos y valores a descontar del valor del inmueble. Por lo anterior, la prueba solicitada es muy importante y no puede ser aportada por la pasiva sino nombrado por el despacho, quien debe establecer las pautas del dictamen, por lo que solicita se decrete la prueba peticionada o, en su defecto, conceder el recurso de alzada.

### 2. RÉPLICA ANTE EL RECURSO

Efectuado el traslado por secretaría, el apoderado de la parte demandante indica, en primer término, que el recurso de alzada interpuesto es improcedente, en tratándose de un proceso de restitución de inmueble arrendado donde la causal de restitución es la mora en el pago de los cánones que debe tramitarse en única instancia, conforme lo dispone el artículo 318 del C.G.P. En cuanto a los argumentos del recurso de reposición, manifiesta que el auto se encuentra ajustado a derecho pues el contrato de leasing habitacional fue suscrito con voluntad de las partes y bajo el apego de lo pactado y ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento es que la parte actora solicita la restitución del inmueble; de igual forma manifiesta que si la parte demandada pretende con la prueba pericial probar que a la



demandada le asisten derechos sobre el inmueble, tales parámetros también están establecidos en el contrato. Por lo anterior, solicita mantener el auto atacado y el recurso de alzada por no ser procedente.

208  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 26 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

### 3. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 318 del C.G.P. que el recurso de reposición es procedente contra los autos que dicte el Juez para que se reformen o revoque. En consecuencia, es procedente el estudio del presente recurso.

Frente a lo que manifiesta el recurrente, es menester precisarle que los asuntos que ventila en su escrito y sobre los cuales soporta su solicitud de decreto de la prueba solicitada y que fuera negada en el auto impugnado no conciernen a esta actuación, pues en este asunto única y exclusivamente se pretende establecer si existe o no el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la pasiva y establecer si es procedente ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional que acá nos concierne.

Quiere decir lo anterior que no le es dable a este estrado judicial pronunciarse o tomar en consideración los hechos o circunstancias que presentan conflicto entre las partes respecto de los derechos económicos que, considera la pasiva, le corresponden con ocasión a determinados pagos efectuados en el desarrollo del contrato pues, de ser así, deberá iniciar la acción correspondiente para que se determine la procedencia de sus alegaciones. Obsérvese, además, que la demandada no está negando estar en mora en el pago de los cánones ni está desconociendo el contrato referido, por lo que si le genera inconformidad el clausulado que allí se pactó, deberá proceder tal como ya se estableció, pues esta no es la vía para establecer tal circunstancia.

Además, debe reiterarse lo señalado en el auto recurrido frente al no cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del C.G.P., pues no se evidencian satisfechos todos los requisitos de la primera, lo que imposibilita a esta juzgadora tener en cuenta la documental que milita a folios 154 y 157 y, en cuanto a la segunda disposición normativa, la misma es clara al indicar que es la parte interesada quien debe aportar la experticia, siendo inadmisibles los argumentos de no poder aportarla, pues es su carga encontrar a la persona idónea, que acredite todos los requisitos del artículo 226 procesal, para que emita la experticia que pretendía hacer valer como medio de prueba; aunado a lo anterior, por la misma entrada en vigencia de las normas

precitadas, la lista de auxiliares de la justicia se encuentra deshabilitada y en desuso, pues es claro que la carga de su aportación recae en la parte interesada, sin que sea aceptable que se esquive la misma con la sola manifestación de no poder aportarse por la complejidad del tema.

Por consiguiente, se mantiene incólume el auto recurrido, por las razones atrás expuestas. Así mismo, en atención a que en la demanda se alega como única causal para la interposición de la acción de restitución de bien inmueble arrendado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se niega por improcedente el recurso de apelación propuesto en subsidio, conforme a lo establecido en el numeral 9º del artículo 384 del C.G.P.

#### 4. RESUELVE

En consecuencia, la suscrita Juez dispone:

**PRIMERO.** Mantener incólume el auto de fecha 20 de junio de 2019, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO:** Negar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en subsidio, conforme lo normado en el numeral 9º del artículo 384 del C.G.P.

En firme el presente auto, ingrésese el proceso al despacho para continuar con el trámite correspondiente.

Notifíquese y cúmplase.

La Juez,

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy	, a la hora de
las 8.00 A.M.	
04 DIC 2019	
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaría	

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

209

HACE CONSTAR:

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

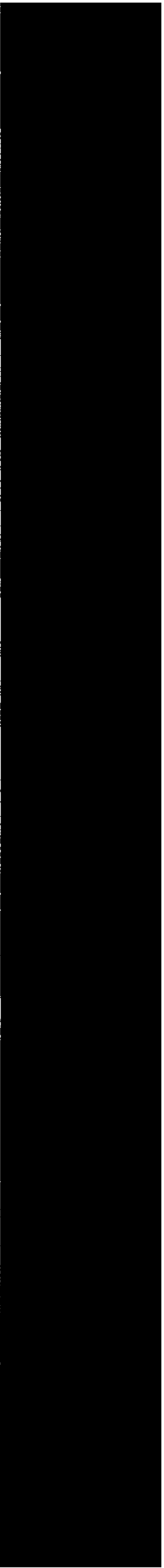
Que durante el día 04 de diciembre de 2019 no corrieron términos en este despacho,  
en atención al Paro Nacional que tuvo desarrollo en la citada fecha.

Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2019.



KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria



SEÑOR  
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia: Proceso. Restitución  
PARTE ACTORA. DAVIVIENDA  
PARTE DEMANDADA. MARIA FERNANDA  
RUBIO  
EXPEDIENTE. 2018452

**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia por medio del presente documento interpongo recurso de reposición y en subsidio expedición de copias para surtir recurso de súplica ante el superior jerárquico, dentro del término legal, contra su última providencia por medio del cual no revoca el auto inicialmente impugnado y no concede el recurso de alzada.

El inconformismo lo baso en que los autos que niegan el decreto de pruebas si son susceptibles del recurso de apelación, toda vez que las pruebas son el eje fundamental de las actuaciones y cuando estas son negadas por el Ad quo, esta clase de decisiones deben ser analizadas por el Ad quem, pues si esto no fuera cierto se estaría violando el principio de la doble instancia.

En este orden de ideas, le ruego al honorable despacho, acoger mis argumentos y conceder el recurso de apelación para que se surta ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, si no se comparte mis apreciaciones, solicito expedir copias pertinentes para interponer recurso de súplica ante el superior

Atentamente,



**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
C.C. No. 79.350.083 de Bogotá  
T.P. No. 63.124 del C.S. de la J.

13389 6-DEC-'19 10:35

JUZGADO 25 CIVIL CTO

A folio 9

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA  
TRASLAPSO ENE 2020

Bogotá D.C., \_\_\_\_\_  
Artículo 31a Código CGP  
Inicia 14 ENE 2020  
Vence 16 ENE 2020

SECRETARIO  
*[Signature]*





13702 14-JAN-2019 L-52711  
Fernanda

Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

JUZGADO 25 CIVIL CTO

3 folios (P)

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: DESCORRE RECURSO DE QUEJA contra auto de diciembre.3.2019

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar respuesta al traslado del RECURSO DE QUEJA interpuesto por la parte pasiva en cabeza de su apoderado contra el auto de diciembre.3.2019 que mantuvo el auto de junio.20.2019 mediante el cual se NEGÓ LA PRUEBA PERICIAL que solicitaba, y hacerlo en los siguientes términos:

Tengamos en cuenta que el apoderado recurrente no controvierte con argumentos jurídicos válidos la discusión que quiere establecer contra el auto de diciembre.3.2019, pues allí el Despacho le explica el porqué de su decisión, y que efectivamente se encuentra ajustada a derecho, veamos:

Si bien es cierto el RECURSO DE QUEJA se interpone contra pronunciamiento que niega apelación, el **art. 352 del CGP** claramente indica que *SI ÉSTE FUERE PROCEDENTE* y tal como lo expuso el Despacho, éste no es procedente, pues nos encontramos en un trámite de UNICA INSTANCIA bajo los parámetros del **numeral 9 del art. 384 del CGP**, ello en razón de que las pretensiones de la demanda únicamente se encuentran encaminadas a obtener RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en razón de incumplimiento en pago de los cánones de arrendamiento, situación que se acepta por parte del pasivo ante una situación financiera complicada de su cliente.

*9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.*

*Artículo 352. Procedencia.*

*Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente.<sup>1</sup>*

Siendo así, el recurso de apelación NO ES PROCEDENTE. Válidamente negado. No procede la doble instancia que reclamara el recurrente en queja.

Precisamente el Código General del Proceso al determina como proceso VERBAL el trámite de Restitución de Inmueble Arrendado exigió que las pruebas deben ser aportadas por las partes que quieren demostrar sus alegatos, y aquí también es claro que el apoderado no se detuvo a leer el párrafo que le indicó que el Despacho no puede nombrar perito para tal efecto, pues la página se deshabilitó ante la entrada en vigencia del CGP. La carga de la prueba indica que debe ser aportado por la parte que desea probar sus argumentos:

<sup>1</sup> Resaltado fuera de texto



COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Además, debe reiterarse lo señalado en el auto recurrido frente al no cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del C.G.P., pues no se evidencian satisfechos todos los requisitos de la primera, lo que imposibilita a esta juzgadora tener en cuenta la documental que milita a folios 154 y 157 y, en cuanto a la segunda disposición normativa, la misma es clara al indicar que es la parte interesada quien debe aportar la experticia, siendo inadmisibles los argumentos de no poder aportarla, pues es su carga encontrar a la persona idónea, que acredite todos los requisitos del artículo 226 procesal, para que emita la experticia que pretendía hacer valer como medio de prueba; aunado a lo anterior, por la misma entrada en vigencia de las normas

EXCEPCIONES

precitadas, la lista de auxiliares de la justicia se encuentra deshabilitada y en desuso, pues es claro que la carga de su aportación recae en la parte interesada, sin que sea aceptable que se esquivé la misma con la sola manifestación de no poder aportarse por la complejidad del tema.

Desde la presentación de excepciones se evidencia que el objeto de la prueba pericial que se reclama es la de demostrar que le asisten unos derechos patrimoniales pero como se expuso en su momento, este tipo de derechos se liquidan al momento que se obtenga la restitución del inmueble, que es el objeto de la presente demanda; se realicen las contabilizaciones que indica el mismo Contrato de Leasing No. 06000007700379045 y que avala la Superintendencia Financiera y finalmente queda cancelado el crédito en razón de dicho ejercicio financiero. Para tal efecto es que el demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. reclama la prontitud en la entrega del inmueble para realizar todo el trámite administrativo descrito y pactado entre las partes.

Es por ello que el Despacho le aclara al apoderado de la pasiva que dado que sus objetivos son diferentes a las pretensiones de la demanda, es que debe actuar ante otras instancias y a través proceso de naturaleza diferente a la que nos ocupa, enfatizamos que en las contestaciones se acepta la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados y este es la prueba reina que el Despacho valora para emitir el fallo de fondo que dirima el conflicto:

Frente a lo que manifiesta el recurrente, es menester precisarle que los asuntos que ventila en su escrito y sobre los cuales soporta su solicitud de decreto de la prueba solicitada y que fuera negada en el auto impugnado no conciernen a esta actuación, pues en este asunto única y exclusivamente se pretende establecer si existe o no el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la pasiva y establecer si es procedente ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional que acá nos concierne.



Quiere decir lo anterior que no le es dable a este estrado judicial pronunciarse o tomar en consideración los hechos o circunstancias que presentan conflicto entre las partes respecto de los derechos económicos que, considera la pasiva, le corresponden con ocasión a determinados pagos efectuados en el desarrollo del contrato pues, de ser así, deberá iniciar la acción correspondiente para que se determine la procedencia de sus alegaciones. Obsérvese, además, que la demandada no está negando estar en mora en el pago de los cánones ni está desconociendo el contrato referido, por lo que si le genera inconformidad el clausulado que allí se pactó, deberá proceder tal como ya se estableció, pues esta no es la vía para establecer tal circunstancia.

**SOLICITUD.**

1. En consecuencia el auto que negó la apelación se encuentra ajustado a derecho por lo que deberá mantenerse auto de diciembre.3.2019 y tal como se argumentó, la presentación del Recurso de Queja no es procedente.
2. SENTENCIA. Simultáneamente a la resolución del recurso, emitase la SENTENCIA, fijando fecha para llevar a cabo la DILIGENCIA DE ENTREGA correspondiente.

Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**  
C.C. No. 55.169.048 de Neiva  
T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.  
AL DESPACHO DEL SEÑOR(A) JUEZ(A) \_\_\_\_\_  
CON EL MEMORIAL QUE ANTECEDE  
CON EL ANTERIOR EL COMA BORG \_\_\_\_\_  
VENCIDO EN SU TIEMPO EL ANTERIOR TERMINO  
EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TIEMPO DE RESPUESTA  
EN TIEMPO ESCRITO SUPLENTE CON \_\_\_\_\_  
CON LA ANTERIOR CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN PROPOSICIÓN DE INTERCAMBIO,  
PARA SENTENCIA, USAR \_\_\_\_\_ SIN \_\_\_\_\_  
CON EL ANTERIOR LA PARTE AL GANAR LETRA DE IMPRIMO  
HABIENDO SIDO CUMPLIMIENTO AL AUTO QUE ANTES DE  
UNA VEZ EN COTORIZADA LA ANTERIOR PROVIDENCIA  
OTRO

20 ENE 2020

WATERMANN S.A. DE C.V.  
SECRETARIA

Visto el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio queja, propuesto por la vocero judicial del extremo pasivo contra la decisión adoptada en el auto de fecha 03 de diciembre de 2019 (fls. 207-208), por medio de la cual se negó el recurso de apelación contra la negación del medio probatorio de dictamen pericial, petitionado por dicha parte, atendiendo el proveído adiado 20 de junio de 2019 (fl. 201).

Delanteramente advierte el Despacho que habrá de confirmarse del auto atacado, en el entendido que la presentes actuaciones se tramitan en única instancia, atendiendo que la causal que se invoca para obtener la restitución de la tenencia del inmueble, es la mora en el pago de los canones, conforme se desprende de los hechos y las pretensiones de la demanda (fls. 77-80), luego se debe dar aplicación al numeral 9° del artículo 384 de C. G. del P., por remisión expresa del artículo 385 de la misma codificación.

Sobre el trámite en única instancia de procesos de restitución de tenencia, de bienes dados en arrendamiento financiero o Leasing, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, acotó:

*“Nótese, como lo aseveró la magistratura atacada en el pronunciamiento censurado, tratándose de procesos de restitución de “tenencia” existe norma expresa (numeral 9 art. 384 del C.G.P.) que impone el trámite de única instancia a esa clase de actuaciones, cuando la mora en el pago de los instalamentos pactados en el contrato génesis de la “tenencia” es la motivación exclusiva de la pretensión restitutoria, como aconteció en el asunto objeto de la queja constitucional.”<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Sentencia del 5 de agosto del 2019, radicado 1100102030002019-02160-00 M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

Por lo anterior, sin mayores debates argumentativos, esta judicatura confirma la decisión atacada, en el entendido que la misma se ajustó a derecho; no obstante, ante la interposición del recurso subsidiario de queja, conforme lo normado en el artículo 353 del C. G. del P., se ordena la expedición de copias de la totalidad del expediente, para que las mismas sean remitidas a la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, para lo de su cargo.

De otra parte, este estrado judicial en cumplimiento a las previsiones del artículo del artículo 372 del C. G. del P., se convoca "...a las partes para que concurren personalmente a rendir interrogatorio, a la conciliación, y los demás asuntos relacionados con la audiencia..." allí prevista, la cual tendrá lugar el día 14 de abril de 2020 a las 2:30 P.M.; fecha en la cual deberán concurrir las partes y sus apoderados, so pena de las consecuencias, procesales, probatorias y pecuniarias a que haya lugar.

De poderse llevar a cabo, también se procederá a realizar la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del C. G. del P.

Téngase en cuenta que en las presentes diligencias si existe pendiente por practicar por lo menos un medio probatorio, esto es el interrogatorio oficioso por parte de este juzgador, conforme la obligación establecida en el numeral 7° del artículo 372 ib.

Notifíquese.

El Juez,

**JAIME CHAVARRO MAHECHA**



República de Colombia

Ramo Judicial del Poder Público

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

DISTRICTO DE BOGOTÁ

El presente día...

de fecha 26 FEB 2020

Secretaria,





Juzgado 25 Civil del Circuito de Oralidad  
 CIRCUITO [CIVIL]

25 de febrero de 2020

14:23

COPIA AUTÉNTICA

Juzgado 25 Civil del Circuito de Oralidad

BOGOTÁ

COMENTARIOS DEL PROCEDIMIENTO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCEDIMIENTOS

11001310302520180045; 452

PROCEDIMIENTO

1100131030252018004520

DECLARATIVO

ACTUACIÓN

AUDIENCIA

SALA

Sala 4 Piso Metálico Co

AUTORIZAR RESERVA

SECRETARIO

Gonzalo Torres Valero

FECHA

14/04/2020

HORA INICIO

14 : 00 : 00

HORA FIN

19 : 15 : 00

JUEZ

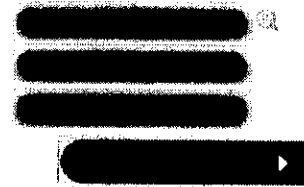
Jaime Chevarro Mahecha

NO DEFINIR

INTERVINIENTE

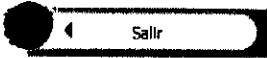
DNI	Nombre	Rel	Ejpo

COMENTARIO




ACTUACIONES

Tipo actuación	Fecha
AUDIENCIA	14/04/2020 14:00:00





 **Banco Agrario de Colombia**  
NIT. 800.037.800- 8

04/03/2020 12:17:00 Cajero: camigarz  
Oficina: 9623 - CB REVAL BOGOTA CARRERA 7  
Terminal: DS13524 Operación: 97113411

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS \$7,000.00  
Valor: \$0.00  
Costo de la transacción: \$0.00  
Iva del Costo: \$0.00  
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO  
Convenio: 13476 CSJ-DERECOS ARANCELES EMO  
Ref 1: 80407931

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

216  
COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

RECURSO  
Proceso 2018/452

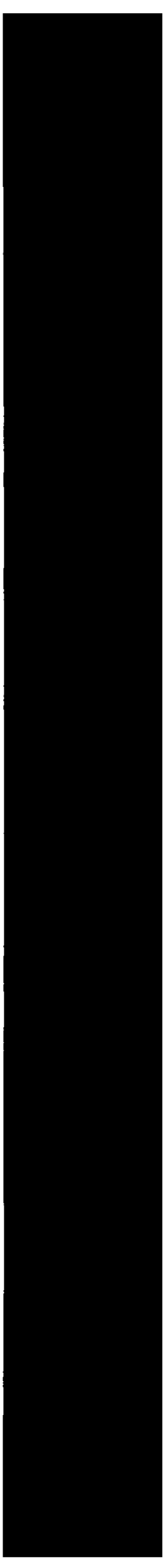
14897 4-MAR-'20 12:34

3 folios R

14897 4-MAR-'20 12:34  
JUZGADO 25 CIVIL CTO.

JUZGADO 25 CIVIL CTO.

3 folios R



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
CORREO ELECTRÓNICO: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 Piso 12

Teléfono: 2842331

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

**HACE CONSTAR:**

Que hoy cuatro (04) de marzo de 2020, la parte interesada, dentro del término previsto en el artículo 324 del C. G. del P., canceló las expensas necesarias para la expedición de las copias ordenadas en auto de fecha 25 de febrero de 2020, para surtir el recurso de queja ante el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá-Sala Civil.

Bogotá D.C., 04 de marzo de 2020.

**KATHERINE STEPANIAN LAMY**  
Secretaria





18

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**CORREO ELECTRÓNICO: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**Carrera 10 No. 14-33 Piso 12**

**Teléfono: 2842331**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

**HACE CONSTAR:**

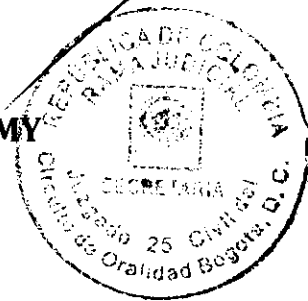
Que las presentes copias auténticas contenidas en dos (2) cuadernos doscientos diecisiete (217) y dieciséis (16) folios útiles, a las que se les pone el sello de secretaria, son fieles y auténticas, tomadas de la totalidad del proceso Verbal con número de radicado 11001310302520180045200 instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO.

Se expide en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 25 de febrero de 2020 para surtirse el recurso de QUEJA interpuesto contra el proveído de fecha 03 de diciembre de 2019.

Bogotá, D.C., 06 de marzo de 2020.

**KATHERINE STEPANIAN LAMY**

**Secretaria**







219

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**CORREO ELECTRÓNICO: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**Carrera 10 No. 14-33 Piso 12**

**Teléfono: 2842331**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

**HACE CONSTAR:**

Que las presentes copias correspondientes al proceso Verbal con número de radicado 11001310302520180045200 instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO se encuentran debidamente foliadas, con todas las piezas procesales pertinentes y con material de audio y/o video contenido en CD/DVD funcionando correctamente.

Lo anterior, dando cumplimiento a la circular No. 003 de fecha 18 de junio de 2018 emitida por la Sala Civil – Presidencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Bogotá D.C., 06 de marzo de 2020.

  
**KATHERINE STEPANIAN LAMY**

**Secretaria**





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
CORREO ELECTRÓNICO: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14-33 Piso 12

Teléfono: 2842331

**EXCEPCIONES  
PREVIAS (C. 2)**

**CLASE DE PROCESO:**

**VERBAL**

**DEMANDANTE:**

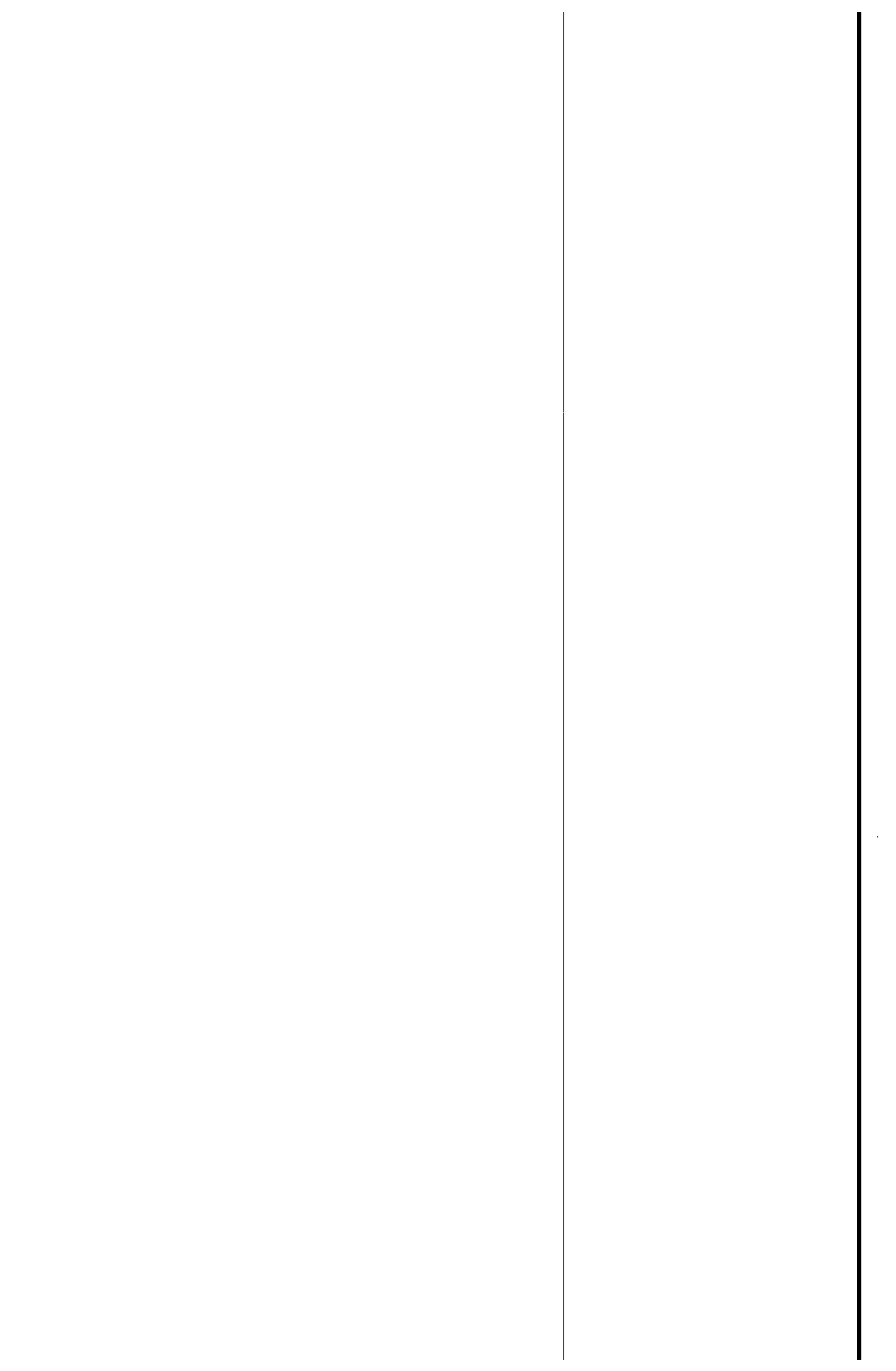
**BANCO DAVIVIVENDA S.A.**

**DEMANDADO:**

**MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO**

**RADICADO**

**11001310302520180045200**





Asesorías Jurídicas,  
Contables e Inmobiliarias  
República de Colombia  
Secretaría de Justicia  
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE ORALIDAD BOGOTÁ  
**COPIA AUTÉNTICA**  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 11 ENE. 2019 recibí el proceso  
escrito en 21 H 34 Folios

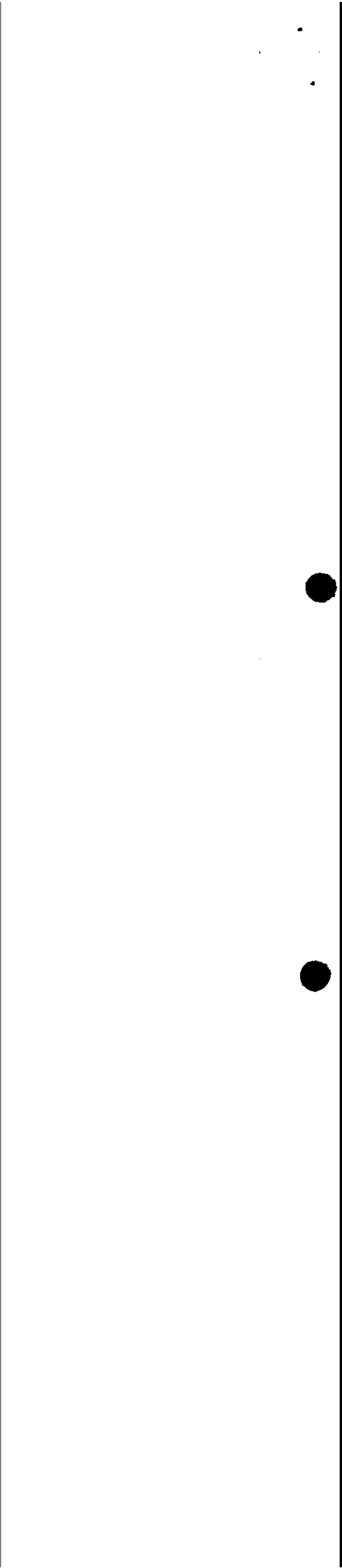
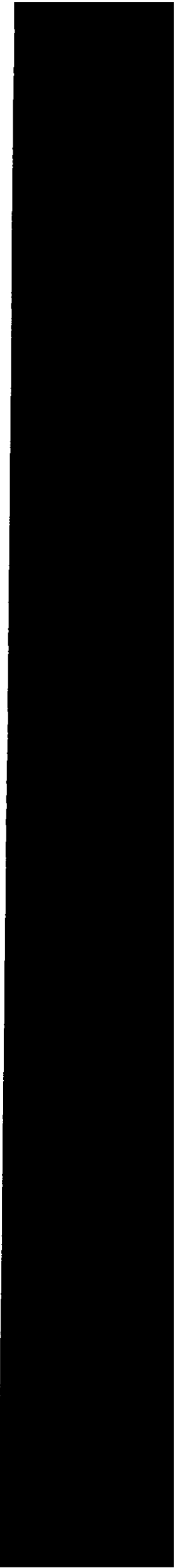
Recibe \_\_\_\_\_

**SEÑOR**  
**JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D**

**Referencia: Proceso RESTITUCION  
DEL INMUEBLE ARRENDADO  
PARTE ACTORA. BANCO DAVIVIENDA  
SA  
PARTE DEMANDADA. MARIA  
FERNANDA RUBIO LUGO  
EXPEDIENTE. 2018-00452**

**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO**, de conformidad con el poder que me ha otorgado y que adjunto, por medio del presente escrito propongo una excepción previa de que trata el artículo 100 numeral 7 del CGP, en los siguientes términos:

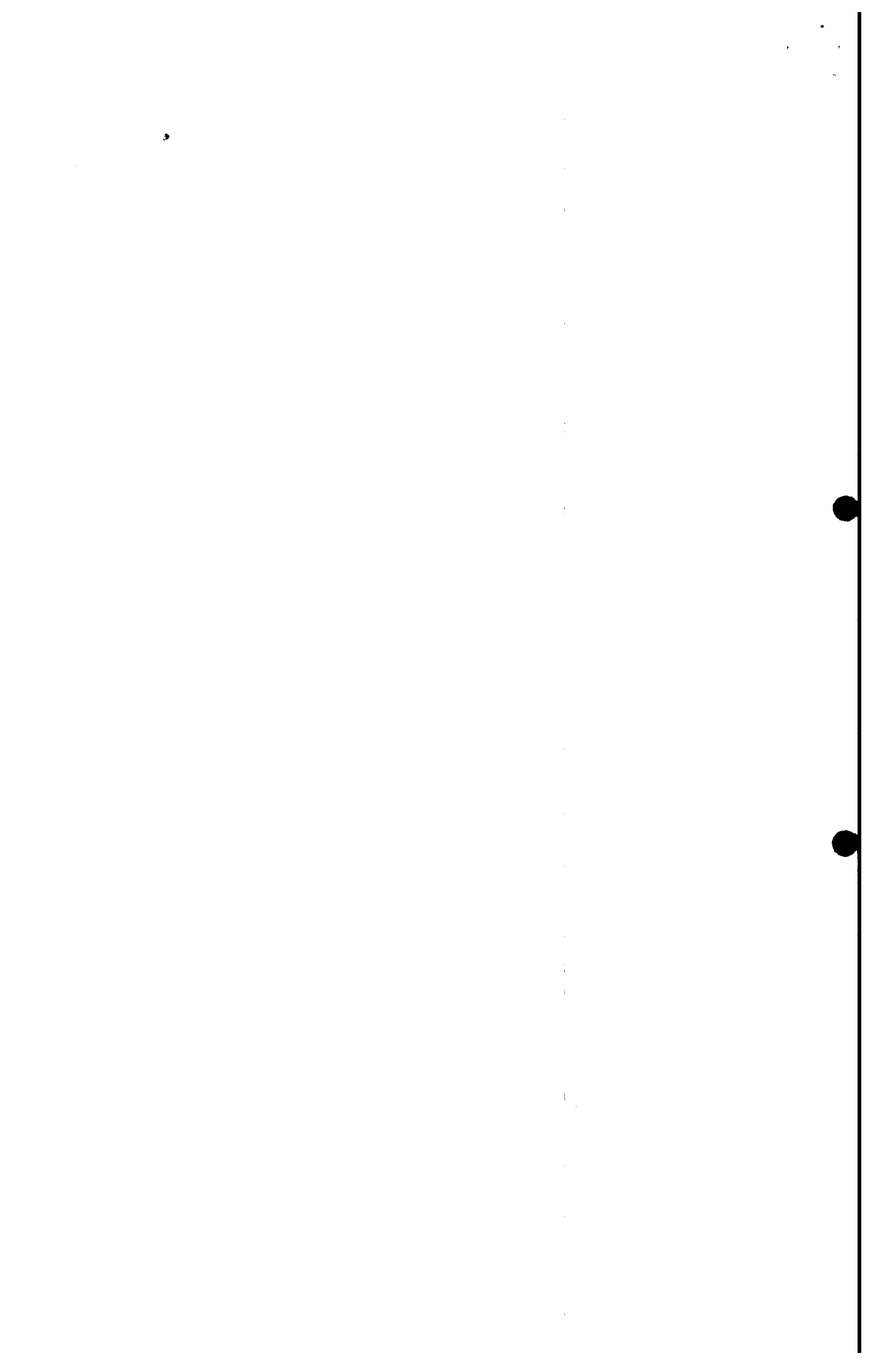
### **EXCEPCION PREVIA**



Analizando el contrato de leasing 06000007700379045 suscrito el 28 de Octubre de 2013 entre DAVIVIENDA S.A. y la señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO y especialmente al estudiar el procedimiento pactado en caso de incumplimiento y sus consecuencias, el suscrito ésta convencido que a la actual demanda debe dársele el trámite de un proceso declarativo verbal, pues aun cuando se pacta un arrendamiento de unos inmuebles bajo un contrato atípico, lo convenido desborda lo normado para el arrendamiento y al haber una mora en los cánones y haberse establecido un procedimiento en tal caso, ya la situación es totalmente diferente. El hecho generador seria la mora en el pago de cánones, pero la discusión jurídica se debe central en el derecho de la locataria señora RUBIO LUGO a que se reconozca su derecho sobre los bienes inicialmente adquiridos mediante promesa de compraventa.

La señora RUBIO LUGO adquirió más del 50% de los inmuebles y por lo tanto tiene un derecho real e indiscutible sobre los mismos. Al presentarse una mora en lo pactado y habiendo un procedimiento preestablecido para esta eventualidad, la aquí parte demandante no le es viable interponer una demanda pura y simple de restitución pues el asunto abarca otros tópicos y por lo tanto se debió iniciar con una audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, para en el evento de no haber acuerdo, iniciar una demanda declarativa, en aras que un juez, valorará la situación y estableciera los derechos de los involucrados.

En este orden de ideas, propongo la excepción previa contemplada en el numeral 7 del artículo 100 del CGP.





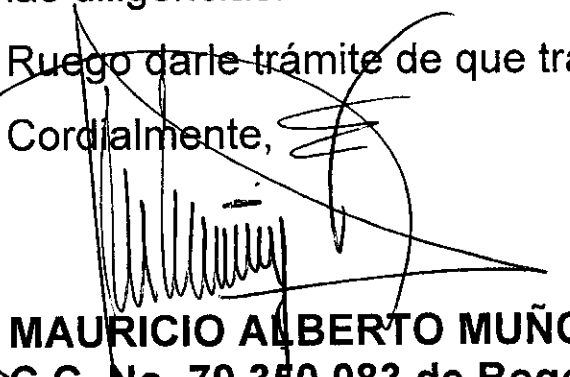
La prueba que pongo de presente para que el señor Juez declare probada la excepción que formulo es:

- a. La anexa por la parte Actora, especialmente el contrato de leasing habitacional número 060000077379045 de fecha de 28 de Octubre de 2013.
- b. Avalúo comercial del apto 805 y garaje 84 de la calle 24C No 71-60 torre 2, Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE RIOJA, elaborado por la empresa CARRIZOSA HERMANOS LTDA de fecha 29 de Octubre de 2018.
- c. Copia de la escritura 05071 del 6 de Septiembre de 2013 correspondiente a la Notaria 1 de Bogotá.
- d. Simulación valor leasing hecho en el portal del Banco de Occidente.

Estos documentos se anexas a la contestación de la demanda, con excepción al del literal a, el cual ya reposa en las diligencias.

Ruego darle trámite de que trata el artículo 101 del CGP

Cordialmente,

  
**MAURICIO ALBERTO MUÑOZ TENORIO**  
**C.C. No. 79.350.083 de Bogotá**  
**T.P. No. 63.124 del C.S. de la J.**

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA

TRASLADO

Bogotá D.C., 13 FEB. 2019

Artículo 101 Código Car

Inicia 14 FEB. 2019

Vence 18 FEB. 2019

S

SECRETARIO



DAVIVIENDA

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARÍA  
JUZGADO 44 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

## BANCO DAVIVIENDA S.A.

### CERTIFICA:

Que el señora **MARIA FERNANDA RUBIO LUGO** identificada con cédula de ciudadanía **51.751.198** tiene con el Banco Davivienda el crédito leasing No. **06000007700379045**.

Dicha obligación al fecha se encuentra en mora de 474 días y presenta un saldo total de **\$181.843.627.99**.

La presente certificación se expide en Bogotá, a los 14 días del mes de febrero de 2019.

Cordialmente,

**HELLEN JOHAÑNA TUIRAN ARDILA**  
BANCO DAVIVIENDA  
*HTuiran*



.

COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 25 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

L-52711  
diana

Señor  
JUEZ 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.  
E. S. D.

07315 18-FEB-19 11:48

JUZGADO 25 CIVIL CTO

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2018-00452  
DE BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

ASUNTO: DESCORRE EXCEPCION PREVIA

**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar respuesta a la EXCEPCION PREVIA propuesta por el apoderado de la demandada con fundamento en el numeral 7° del art. 100 del CGP:

*7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*

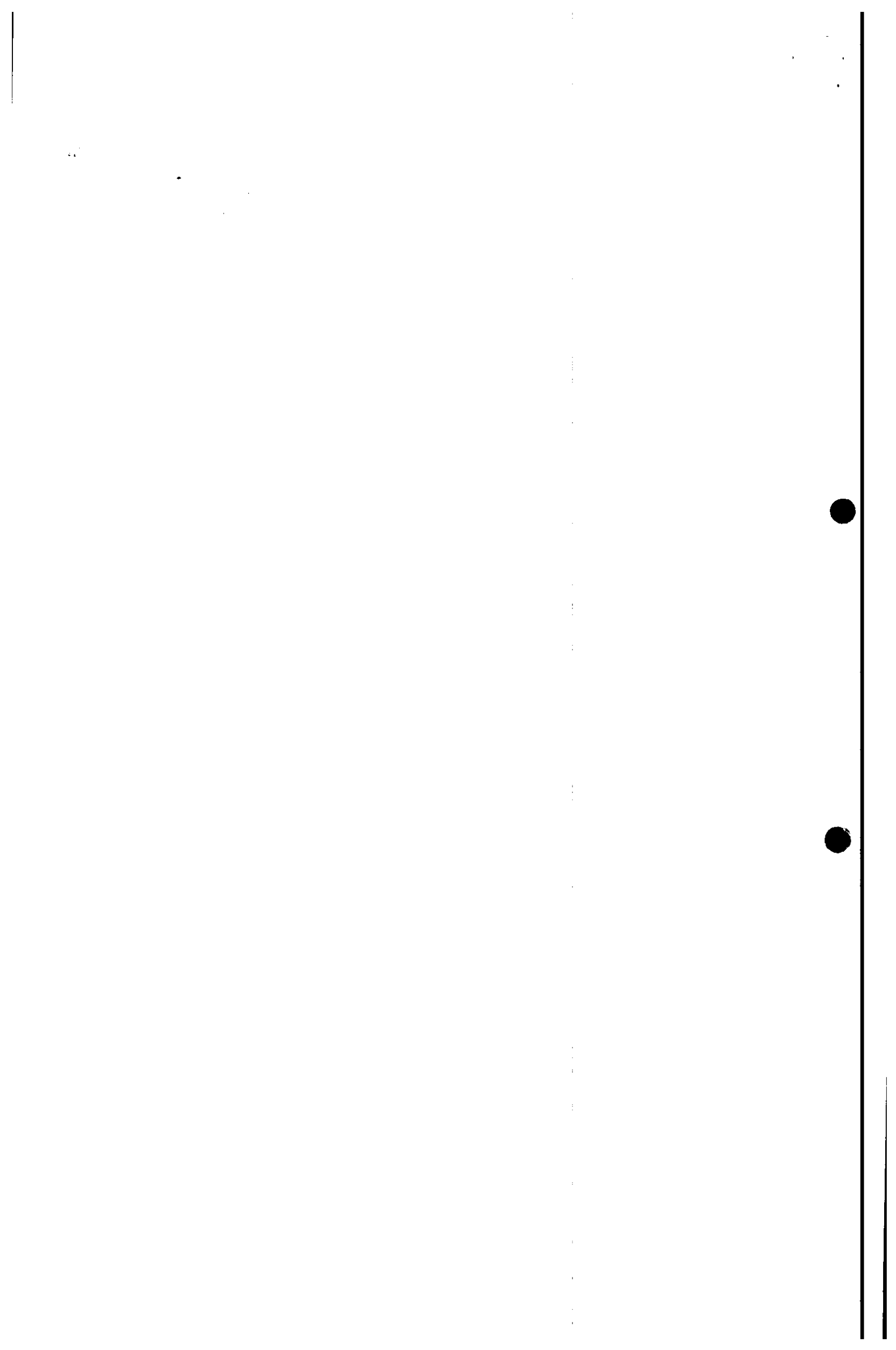
#### 1. Procedencia de la Excepción Previa - EXTEMPORANEO.

Si bien es cierto el apoderado fundamenta su excepción en el numeral 7° del art. 100 del Código General del Proceso, téngase en cuenta que el inciso 7° del art. 391 *idem*, aplicable especialmente a los **procesos verbales**, establece que la oportunidad para señalar los hechos que configuran excepciones previas, deben ser alegados mediante RECURSO DE REPOSICION contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA y dado que el escrito separado se radicó ante el Despacho en enero.11.2019, éste se encuentra presentado de manera **extemporánea**. Téngase en cuenta que el acta de **notificación personal se cumplió en octubre.11.2018**, por tanto los 3 días para interponer el recurso de reposición contra el auto que admitía la demanda venció en octubre17.2018.

*Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio<sup>1</sup>*

Siendo así, el mismo traslado surtido en feb.13.2019 por la Secretaría del Despacho en donde indica que el término para responder vence en febrero.18.2019, estaría afectado de ilegalidad, pues no fue radicado en tiempo.

<sup>1</sup> Resaltado fuera de texto



## 2. Inexistencia del Pago de la Mora.

Como quiera que la demanda se origina por falta de pago de los cánones de arrendamiento desde **octubre.28.2017, mora que aún se mantiene, según Certificación de Deuda e febrero.14.2019<sup>2</sup>**; la parte demandada **no podrá ser oída** en el proceso sino hasta que demuestre el pago, de conformidad con el **art. 384 del CGP**; prueba que se echa de menos en el plenario. De todas formas la norma enfatiza que, aún así no se fundamente en falta de pago de cánones, también deberá demostrar el pago y continuar al día para que pueda seguir siendo escuchado:

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.*

*Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.*

Si bien es cierto existe una **Sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional** que insta al Juez a no dar aplicación a la mencionada norma, ésta solo se aplica cuando existe **dudas sobre la existencia del Contrato de Arrendamiento**, situación que no se configura en la presentación alegación, pues en modo alguno, ni en el escrito que contiene las excepciones previas como en el de la contestación y presentación de excepciones de fondo, se está cuestionando la existencia y menos la validez del Contrato 06000007700379045 de

<sup>2</sup> 474 DIAS EN MORA CON UN TOTAL ADEUDADO DE \$181.843.627,99





octubre.28.2013. Es más, en la contestación de la demanda, la respuesta a los hechos de la demanda fue generalizada como *ES CIERTO*, especialmente al **Hecho Primero** que indica la existencia y validez del mencionado contrato:

**RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**  
Excepción a la presentación de recibos de pago o consignación de los cánones para ser oído en juicio

**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-** Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones

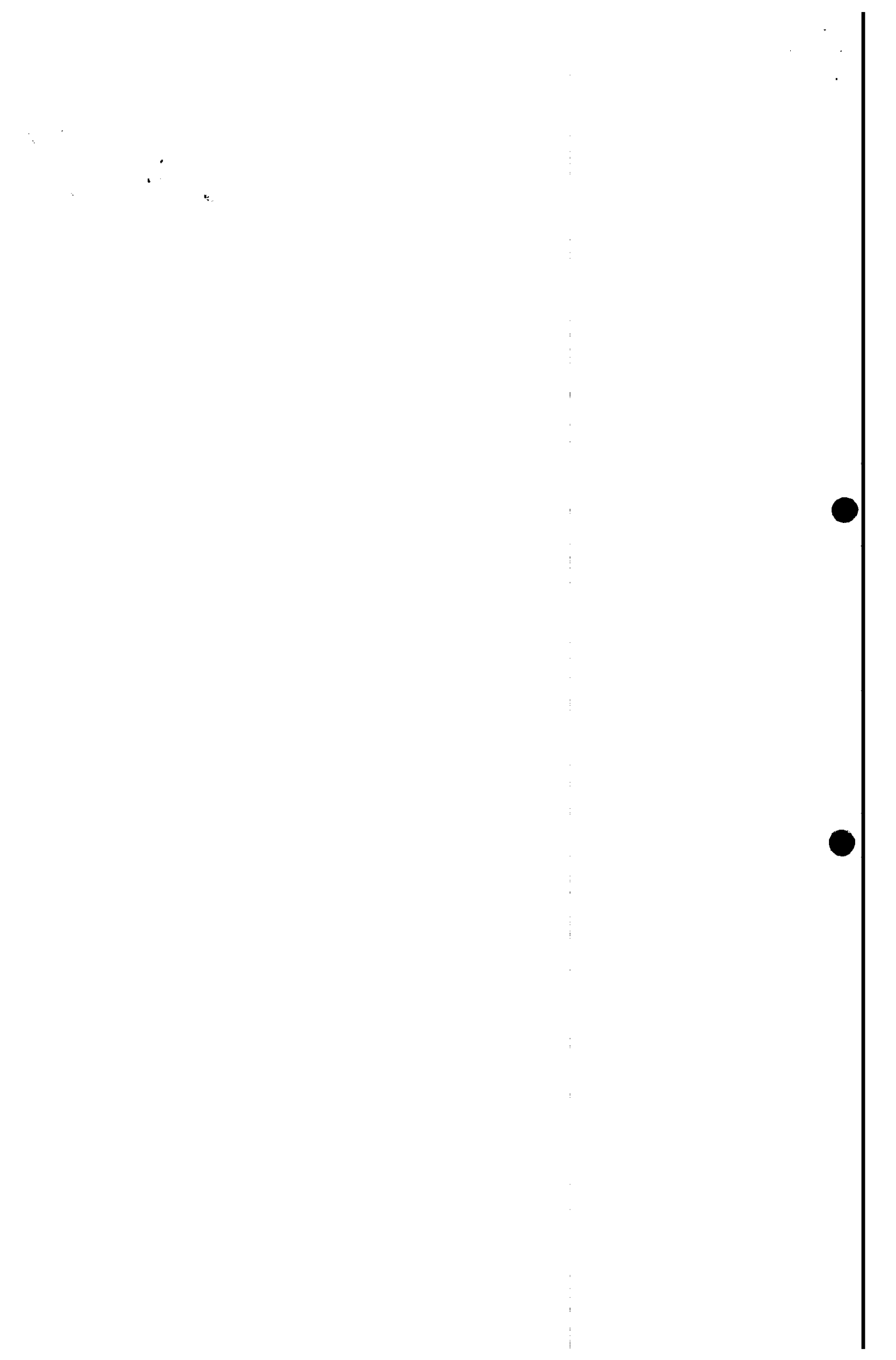
*En los casos de restitución de bien inmueble arrendado la Corte ha dispuesto que cuando se inicie esta clase de proceso por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, es dable exigir al demandado el pago de los mismos, excepto cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Y es que ante la necesidad de probar una real vulneración de un derecho fundamental, una duda en este sentido dejaría sin piso jurídico la prueba que sirvió de sustento fáctico para que el juez decida de fondo sobre el asunto.*

#### HECHOS

1. Mediante documento privado suscrito oct/28/2013, el demandado MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, celebró con la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., un Contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000007700379045, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y los demandados son los locatarios, (arrendatarios) del inmueble ubicado en Catastral: Calle 24 C No. 71 - 60 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84 (antigua: Avenida Carrera 72 No. 24 B - 34 Torre 2 APTO. 805, GARAJE 84) Conj.Res. Gran Reserva de Rioja, Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1870318, 50C-1870096, medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 5071 de sep/6/2013 de la Notaría 1 de Bogotá.

### **3. SUBSIDIO: Manifestación sobre la excepción de *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde***

Revisada la norma procesal donde se encuentra estipulado el trámite que debe dársele a los procesos de restitución de inmueble arrendado, precisamente éste hace parte del Título I – Proceso Verbal de la Sección Primera de los Procesos Declarativos del Libro Tercero del Código General del Proceso.



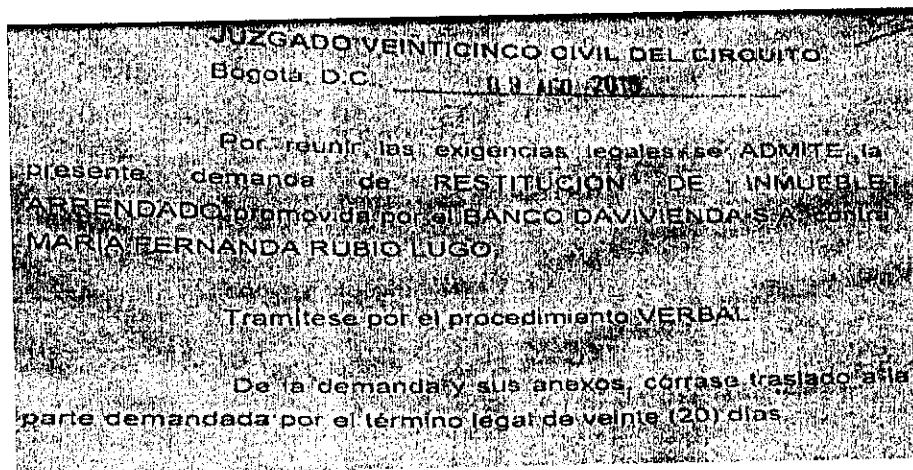
Y precisamente en el Capítulo II del mismo Título están las disposiciones especiales para los diferentes procesos que se considerarán como Verbales, que son:

LIBRO TERCERO		
PROCESOS	231	
SECCIÓN PRIMERA		
PROCESOS DECLARATIVOS	234	
TÍTULO I		
PROCESO VERBAL	234	
CAPÍTULO I		
DISPOSICIONES GENERALES	234	
ARTÍCULO 368. ASUNTOS SOMETIDOS AL TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL.	234	
ARTÍCULO 369. TRASLADO DE LA DEMANDA.	234	
ARTÍCULO 370. PRUEBAS ADICIONALES DEL DEMANDANTE.	234	
ARTÍCULO 371. RECONVENCIÓN.	234	
ARTÍCULO 372. AUDIENCIA INICIAL.	234	
ARTÍCULO 373. AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO.	239	
CAPÍTULO II	240	
DISPOSICIONES ESPECIALES		
ARTÍCULO 374. RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA.	240	
ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.	241	
ARTÍCULO 376. SERVIDUMBRES.	244	
ARTÍCULO 377. POSESORIOS.	245	
ARTÍCULO 378. ENTREGA DE LA COSA POR EL TITULAR AL ADQUIRENTE.	248	
ARTÍCULO 379. RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.	247	
ARTÍCULO 380. RENDICIÓN ESPONTÁNEA DE CUENTAS.	248	
ARTÍCULO 381. PAGO POR CONSIGNACIÓN.	248	
ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLERAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS.	249	
ARTÍCULO 383. DECLARACIÓN DE BIENES VACANTES O MOSTRENCOS.	249	
ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.	250	
ARTÍCULO 385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.	253	
ARTÍCULO 386. INVESTIGACIÓN O IMPUGNACIÓN DE LA PATERNIDAD O LA MATERNIDAD.	254	
ARTÍCULO 387. NULIDAD DE MATRIMONIO CIVIL.	255	
ARTÍCULO 388. DIVORCIO.	256	
ARTÍCULO 389. CONTENIDO DE LA SENTENCIA DE NULIDAD O DE DIVORCIO.	257	

Ahora bien, revisemos que, tanto en el derecho invocado para la acción por parte de BANCO DAVIVIENDA S.A. como la norma que tuvo en cuenta el Juez al momento de ADMISIÓN DE LA DEMANDA se trata de un proceso verbal, tal como lo contempla el apoderado de la pasiva cuando dice que "el suscrito está convencido que a la actual demanda debe dársele el trámite de un proceso declarativo verbal".

#### PROCEDIMIENTO

A la presente demanda le corresponde el trámite del proceso VERBAL y por este hecho se aplican disposiciones especiales, específicamente de los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso ((Ley 1564 de 2012) y 384 idem, y Ley 820 de 2003.



Afirma el excepcionante que por tratarse de un contrato atípico de arrendamiento, el incumplimiento en el pago de los cánones no debe ser *desbordado* como lo





COPIA AUTÉNTICA  
SECRETARIA  
JUZGADO 44 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

pretende el actor: **exigir la restitución del inmueble** –sea del caso subrayarle, que la entidad financiera funge como su propietario-, sino que *“la discusión jurídica se debe centrar en el derecho de la locataria a que se reconozca su derecho sobre los bienes inicialmente adquiridos mediante promesa de compraventa”*.

Tengamos en cuenta que la ley sustancial específica para el caso es la **Ley 820 de 2003** que de todas remite a **Código Civil**: y en ellas encontramos todo el respaldo jurídico para proceder con las pretensiones del BANCO DAVIVIENDA: **RESTITUIR EL INMUEBLE**, así el apoderado le parezca *desbordado*, porque entonces surge la pregunta: ¿dónde quedan los derechos del acreedor que facilitó el dinero mutuado de \$170.000.000,00 necesarios para la adquisición del inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096?:

**Art. 9º Ley 820 de 2003. Obligaciones del Arrendatario.** Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato.
4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.  
En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes, y
5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil.

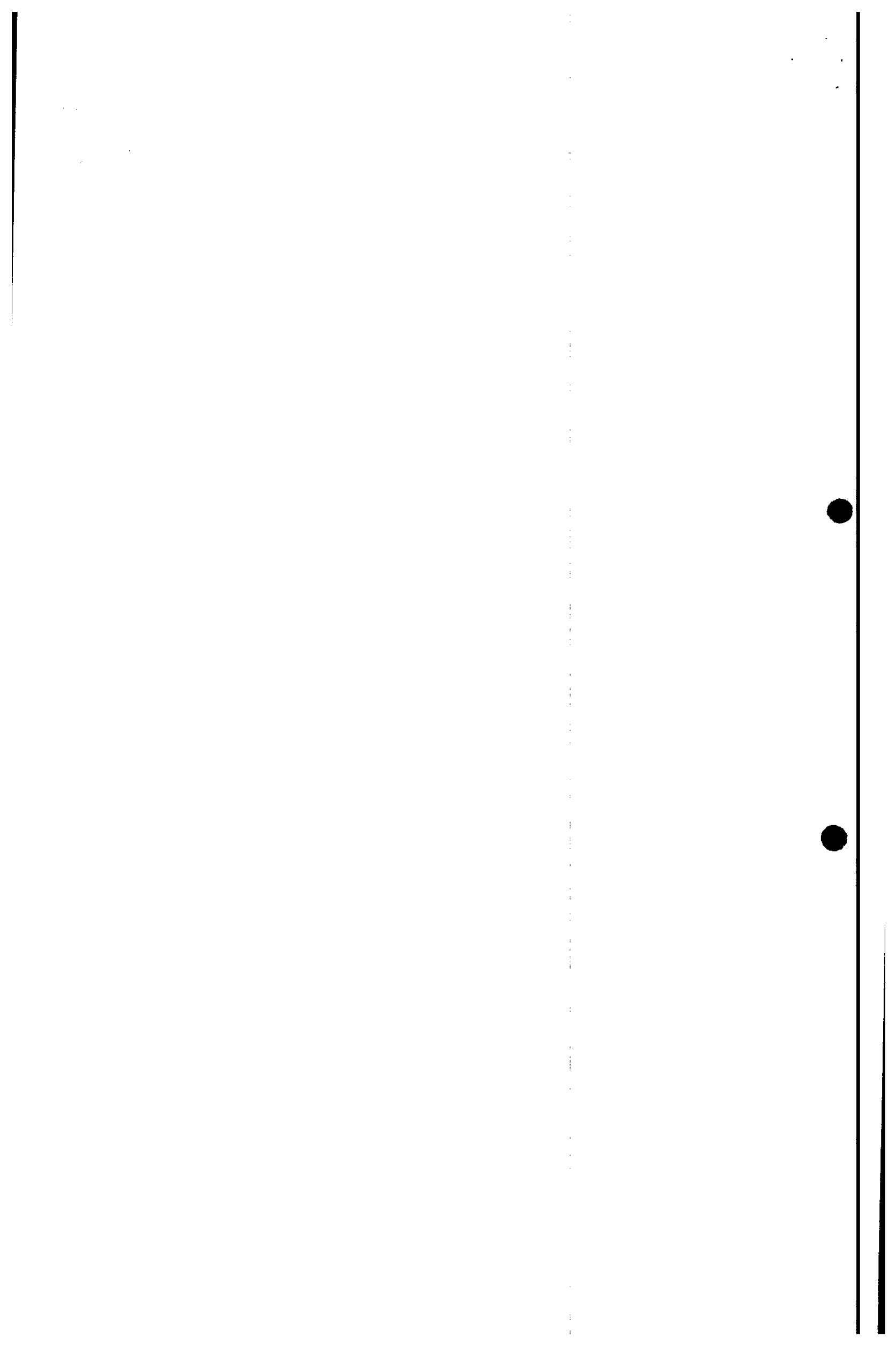
Es más, el **art. 22** de la misma Ley 820 estipula que la no cancelación de los cánones en los términos convenidos será causal para que el arrendador (BANCO DAVIVIENDA S.A.) pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato:

**Artículo 22. Terminación Por Parte Del Arrendador.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

De todas formas, observemos que en el Contrato 06000007700379045 de octubre.28.2013, la voluntad de las partes quedó plasmada en circunstancias de incumplimiento de lo pactado<sup>3</sup>:

<sup>3</sup> Art. 1602 del Código Civil. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales



Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045.  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.

Ese numeral 2º del art. 7º del Decreto 1787 de 2004 estipula:

*Artículo 7º. Terminación del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. En el evento de terminación de un contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se procederá de la siguiente manera:*

...  
2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de este, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo<sup>4</sup>;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato;

ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;

iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas a favor de la entidad autorizada;

iv) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y

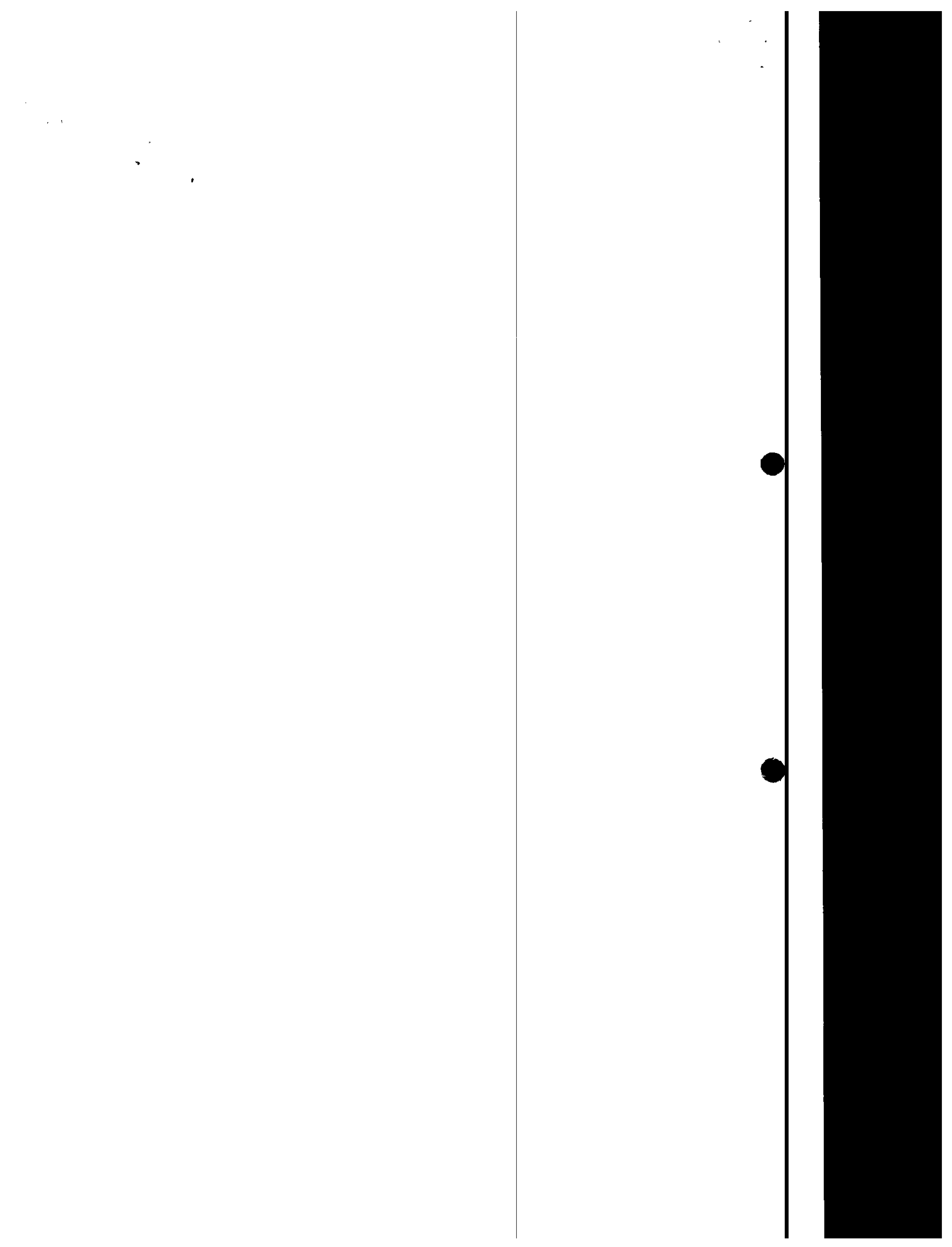
v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato;

c) Como una protección especial para los locatarios, la entidad autorizada podrá darle aplicación unilateral a esta regla solo después de los noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados. Si el locatario decide anticipar este plazo se dará aplicación al mismo procedimiento.

Como podemos ver, ese **literal a) del numeral 1** indica que el valor del inmueble se calculará de acuerdo con el precio de la venta y para venderlo se requiere la tenencia del inmueble por parte de su propietario BANCO DAVIVIENDA S.A.. Nunca será en sentido contrario: hacer la devolución de cuota inicial sin tener el inmueble y menos cuando no se sabrá en cuánto podrá comercializarse un inmueble ya usado, habiéndose pagado todos los rubros que dejó de cumplir la arrendataria, señora MARIA FERNANDA RUBIO LUGO, no solo por administración, servicios públicos sino por impuestos y demás deterioros propios

<sup>4</sup> 1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing;





del uso y goce de la cosa. En ese sentido, en nada nos aporta el avalúo comercial que allega la parte pasiva con el fin de obtener una supuesta liquidación de sumas y restas en donde aún no están contabilizados los gastos jurídicos en que tuvo que verse implícito el Banco Davivienda para recuperar el inmueble respaldo del mutuo de los \$170.000.000,00 que se otorgó para su adquisición.

Estos mismos conceptos los contiene la misma **Cláusula 26 del Contrato** en su **parte final**, que sea del caso resaltar que es un procedimiento avalado y vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia que ha establecido un plazo máximo de hasta dos años contados a partir de la cancelación del crédito, precisamente como consecuencia del otorgamiento de la primera pretensión de la demanda: **ORDENAR TERMINAR EL CONTRATO DE LEASING** para luego obtener la **RESTITUCION DEL INMUEBLE** y solo hasta ese momento en que se concrete la nueva compra por parte de un tercero es que se tendrán los valores reales del ejercicio financiero para evidenciar qué saldos le corresponden al demandado:

**PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE ADQUISICION DEL INMUEBLE CUANDO A ELLO HAYA LUGAR, A LA TERMINACION DEL CONTRATO DE LEASING.**

1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing.

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros.

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

Téngase en cuenta que en modo alguno BANCO DAVIVIENDA vulnera los derechos que pueda tener la demandada por la cuota inicial que ella aportó.



2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de este, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los pagos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;

iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas en este contrato.

iv) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y

v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato;

3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los pagos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado.

iii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

PARAGRAFO 1. En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por DAVIVIENDA la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el LOCATARIO se colocará en mora de entregar el bien respectivo.

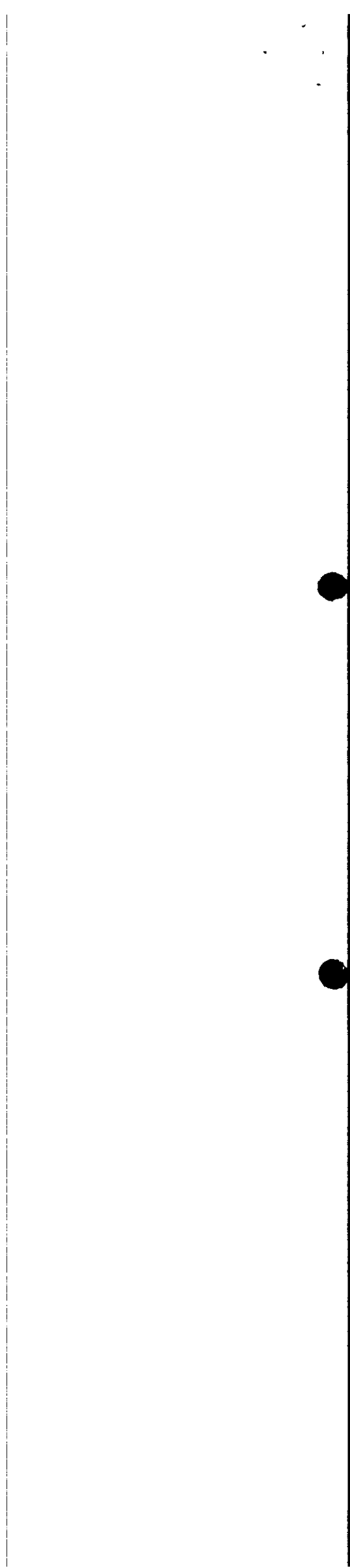
Continuación Contrato Leasing No. : 06000007700379045  
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

PARAGRAFO 2. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por DAVIVIENDA dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de leasing.

En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en Leasing del inmueble que se restituye, corresponden en primer lugar al locatario que realiza la devolución. Sin embargo, DAVIVIENDA podrá realizar las gestiones pertinentes la cual generará una comisión a su favor de 5% del monto de la opción de compra acordada, la cual será deducida de las sumas que deban devolverse al locatario.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del decreto 1787 de 2004, DAVIVIENDA, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, solo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing del inmueble restituido.

**Audiencia de Conciliación como requisito de procedibilidad. NO ES VIABLE,**  
téngase en cuenta que el párrafo final del numeral 6° del art. 384 del CGP no obliga a ello, pues textualmente dice:



*El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda*

## SOLICITUD

### 1. SENTENCIA ANTICIPADA.

De conformidad a los argumentos plasmados en el presente escrito, y evidenciando que la voluntad de la demandada MARIA FERNANDA RUBIO LUGO es que le realicen la devolución de su cuota inicial, solicito al Despacho dar aplicación al **art. 278 del CGP** que indica:

*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

### 2. PRUEBAS.

#### 2.1 DE BANCO DAVIVIENDA.

Certificación de Deuda de febrero.14.2019 expedida por Banco Davivienda S.A. que da cuenta de la mora del crédito contenido en el Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013: 474 días por un total de \$181.843.627,99.

#### 2.2 DE MARIA FERNANDA RUBIO LUGO.

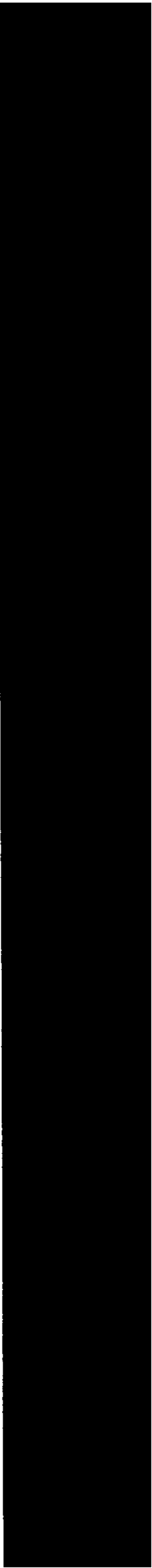
### OPOSICION.

En los términos en que se ha confirmado en este documento, las excepciones propuestas NO están llamadas a prosperar como pretende el pasivo, máxime cuando lo que pretende es obtener devolución del dinero dado como cuota inicial, tema que sale del rango de decisión de la naturaleza del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado como el que nos ocupa. Téngase en cuenta que el **numeral 6° del art. 384 del CGP** contempla como inadmisibles una demanda de reconvencción.

Recuérdese que las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso –**art. 168 CGP**- y deben rechazarse las ineficaces o que versen sobre hechos notoriamente impertinentes o hagan alusión a manifestaciones superfluas.

Y en ese mismo sentido una Simulación de Valor Leasing realizado a través del portal del Banco de Occidente como lo quiere hacer valer el pasivo, ninguna finalidad cumple en el debate, pues ante la libre competencia de mercados, cada

11  
12  
13



  
COPIA AUTÉNTICA

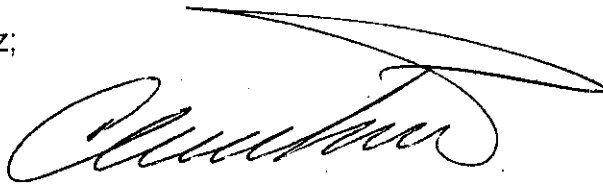
SECRETARIA

JUZGADO 25 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

entidad financiera cuenta con libertades de ofrecer sus productos con sus requisitos, incluyendo las tasas, que sea de paso enfatizar, se encuentran vigilados por la Superfinanciera; y fue la demandada MARIA FERNANDA RUBIO LUGO que decidió contratar con BANCO DAVIVIENDA S.A. y no con otro banco para lograr el mutuo de \$170.000.000,00 que le faltaban para que pudiese adquirir el inmueble 50C-1870318 - 50C-1870096, todo quedando plasmado en el mismo Contrato de Leasing Habitacional 06000007700379045 de octubre.28.2013, el cual contiene el procedimiento para eventos en que la opción de compra no pueda o no quiera ejercerse por el arrendatario.

Del señor Juez;



**CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA**

C.C. No. 55.169.048 de Neiva

T.P. No. 119.002 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

AL DESPACHO DEL SEÑOR(A) JUEZ HOY 26 FEB 2019

CON EL MEMORIAL QUE ANTECEDE

CON EL ANTERIOR D. COMISORIO OFICIO

VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TERMINO

9 EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TRASLADO RESPECTIVO

EN TIEMPO ESCRITO SUBSAMATORIO CON SIN COPIAS DE LEY

CON LA ANTERIOR CONTESTACIÓN EN TERMINO SIN PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

PARA SENTENCIA, CON SIN OPOSICIÓN

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALY (A) FUERA DE TIEMPO

HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO AL AUTO QUE ANTECEDE

UNA VEZ EJECUTORIADA LA ANTERIOR PROVIDENCIA

CTRO

202

---

KATHERINE STELLAMAN LAMY  
SECRETARIA



En esta ocasión procede el despacho a resolver la excepción previa denominada "7. *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*", propuesta por el apoderado judicial de la demandada. Para el fin se expone:

### I. PRECISIÓN PREVIA

Atendiendo que nos encontramos, frente a un proceso de restitución de tenencia que se sustenta con base en un contrato de Leasing, y no con base en un contrato de arrendamiento puro y simple, es claro que no se puede dar aplicación a la regla establecida en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384, por orden del Juez constitucional, en efecto sobre el particular la Corte constitucional acotó:

*"7.2.8 En el presente caso, el fundamento jurídico que domina la actuación judicial controvertida corresponde al proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, en tanto la actuación procesal diseñada específicamente por el Legislador para resolver este tipo de conflictos en única instancia. En esta medida, la aplicación analógica no plantea mayor dificultad y surge de manera natural ante la ausencia de otro mecanismo procesal expresamente diseñado para la restitución de algún bien (inmueble) fruto de un contrato, así sea de carácter financiero como lo es el leasing. **Sin embargo, no resulta aceptable, que dicha aplicación analógica de la norma procesal, se haga incluso respecto de aquél aparte normativo que restringe o limita el ejercicio de los derechos de defensa y debido proceso, Tal y como sucede en el caso que nos ocupa, en el que si bien el contrato de leasing inmobiliario plantea algunas similitudes con el contrato de arrendamiento de inmueble por nutrirse de algunas características de éste, ello no permite que pueda asimilarse en su integridad a éste último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos o propias a él.***

*7.2.9 Por esta razón, cuando en el trámite del referido proceso de restitución de inmueble arrendado, el accionado Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, aplicó de manera analógica e integral el contenido del artículo 424 del C.P.C. al suponer que la reclamación del contrato de leasing incumplido era asimilable a un contrato de arrendamiento común y corriente, incurrió en un causal de procedibilidad de la acción de tutela por defecto sustantivo o material, justificado en una indebida interpretación de la citada norma a consecuencia de una indebida aplicación analógica del citado aparte normativo. **En efecto, no podía la autoridad judicial imponer a Formaplac S.A. la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del C.P.C. por no estar contemplada de manera***

***expresa por el mismo Legislador para su aplicación a los contratos financieros como el leasing.***<sup>1</sup>(Negrilla fuera de texto).

Lo anterior, so pena de incurrir en una vía de hecho por parte de esta Judicatura, contrario a lo sostenido por la apoderada judicial de la parte actora, tenga en cuenta que la regla establecida cobija a todos los procesos de restitución de tenencia, con fundamento en un contrato de leasing, como el caso que aquí nos ocupa, luego, es procedente escuchar a la parte demandada.

De otra parte frente a la extemporaneidad de las excepciones previas propuestas, el Despacho pone de presente a la procuradora judicial de la parte demandante, que conforme el artículo 100 del Estatuto Procesal, las excepciones previas o dilatorias deben presentarse en escrito aparte dentro del término de traslado de la demanda (artículo 101 C. G. del P.), atendiendo que el procedimiento que rige la presente actuación, corresponde a un trámite VERBAL y no a un verbal sumario, pues es en la actuación sumaria en donde los hechos que configuren excepciones previas, se deben proponer mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, conforme el inciso final del artículo 391 del C. G. del P., luego es claro que las excepciones previas deben ser objeto de estudio por parte de esta judicatura, por ser presentadas en debida forma.

## **II. FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN**

Indicó el marmolista que en el entendido que su representada adquirió los inmuebles inicialmente en virtud de una promesa de compraventa, luego, dicha parte tiene un derecho real indiscutible sobre los mismos, razón por la cual se debió proponer un proceso declarativo verbal, y debió acreditarse el agotamiento del requisito de procedibilidad en tal sentido, no siendo procedente la acción de restitución por dichos motivos

## **III. PRONUCIAMIENTO DE LA PARTE ACTORA**

Dentro del término de traslado respectivo, la procuradora judicial de la parte actora, peticionó la negación de la excepción previa propuesta, atendimiento que el presente proceso corresponde a un procedimiento verbal de restitución de tenencia con fundamento en el contrato de Leasing, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 1787 de 2004, luego es claro que al presente asunto se le dio el trámite correspondiente, no siendo del caso agotar requisito de procedibilidad alguno.

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia T-734 de 2013

#### IV. CONSIDERACIONES

Las excepciones previas son un mecanismo procesal encaminado a subsanar los yerros en que pudo haberse incurrido en la demanda y que generarían futuras nulidades o vicios procesales, que impiden la adopción de una decisión en el asunto, debido a su inadecuado trámite.

En efecto, las excepciones previas se encuentran enlistadas taxativamente en el Código General del Proceso y a través de las mismas puede alegarse una inadecuada conformación de la relación jurídica procesal y en consecuencia evidenciar yerros que hasta no sean subsanadas impiden la continuación del proceso; es decir la finalidad de tales medios exceptivos es la de purificar la actuación desde el principio- subsanando defectos de forma- y así evitando fallos inhibitorios.

Siendo clara la finalidad de las excepciones de saneamiento procesal, los hechos que la configuran son taxativos conforme el contenido del artículo 100 del Estatuto Procesal, por lo que en consecuencia sólo son predicables por esta vía las irregularidades del proceso expresamente indicadas, las demás irregularidades deben ser alegadas a partir de nulidad o reposición.

Descendido al caso en concreto, es importante precisar que conforme el numeral 7° del artículo 100 del Código General del Proceso, se puede realizar la proposición como excepción previa de *"7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde."*

Establecida la procedencia procesal de la excepción previa formulada, es necesario proceder con el análisis de los argumentos de fondo expuestos por la parte excepcionante, resaltando que su ataque central consiste en indicar que en el presente asunto se está dando un procedimiento diferente, puesto que en su sentir y conforme derechos de la parte pasiva, al mismo se debió dar el trámite declarativo verbal.

Delanteramente advierte el Despacho que el medio exceptivo en mención deberá ser negado, ello por cuanto la presente acción se fundamentó con base en un contrato de arrendamiento financiero, entiéndase Leasing, en el cual la parte demandante entregó en arrendamiento financiero unos bienes a favor de la parte demandada y esta última se comprometió a cancelar un canon mensual, conforme fue pactado en el contrato y conforme fue confesado por el propio apoderado de la parte actora, al aceptar como ciertos los hechos 1°, 2°, 3° (parcialmente), 4°, 5°, 6°, 7° (con aclaración), 8° (parcialmente) (fl. 175 C.1), luego, la pasiva no se puede sustraer del convenio legalmente celebrado, ni apartarse de su tenor literal, siendo claro que al presente asunto se le dio el trámite de restitución de tenencia, conforme los artículos 384 y 385 del C. G.

del P., y atendiendo la cuantía del asunto, frente a la cual no se elevó reparó alguno, el procedimiento que lo rige es el verbal, como bien se indicó en el auto admisorio de la demanda.

Sea del caso precisar que la parte demandada puede considerar que se deba dar un trámite determinado; sin embargo, lo cierto es que las partes se deben sujetar a las pruebas debidamente aportadas, que para el caso en concreto es un contrato de Leasing, como ya se acotó con anterioridad, luego será el trámite verbal de restitución de tenencia que regirá las diligencias hasta el final del presente proceso, luego bajo ese trámite procesal, es claro que no se debía agotar requisito alguno de procedibilidad.

Conforme lo expuesto, sin mayores debates argumentativos, deberán negarse el medio exceptivo previo propuesto y condenado en costas a la parte excepcionante, conforme el inciso 2° del numeral 1° del artículo 635 del C. G. del P.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la excepción previa de "7. *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*", propuesta por el apoderado judicial de la demandada SEGURIDAD SUPERIOR LTDA., conforme los argumentos esgrimidos en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte excepcionante. Fijando como agencias en derecho la suma de \$200.000,00. Por secretaría liquidesen.

Notifíquese.

La Juez,

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

(2)

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy , a la hora de las 8.00 A.M.
21 JUN 2019
Secretario

A

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**CORREO ELECTRÓNICO: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**Carrera 10 No. 14-33 Piso 12**

**Teléfono: 2842331**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

**HACE CONSTAR:**

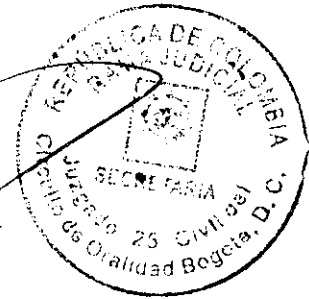
Que las presentes copias auténticas contenidas en dos (2) cuadernos doscientos diecisiete (217) y dieciséis (16) folios útiles, a las que se les pone el sello de secretaria, son fieles y auténticas, tomadas de la totalidad del proceso Verbal con número de radicado 11001310302520180045200 instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARÍA FERNANDA RUBIO LUGO.

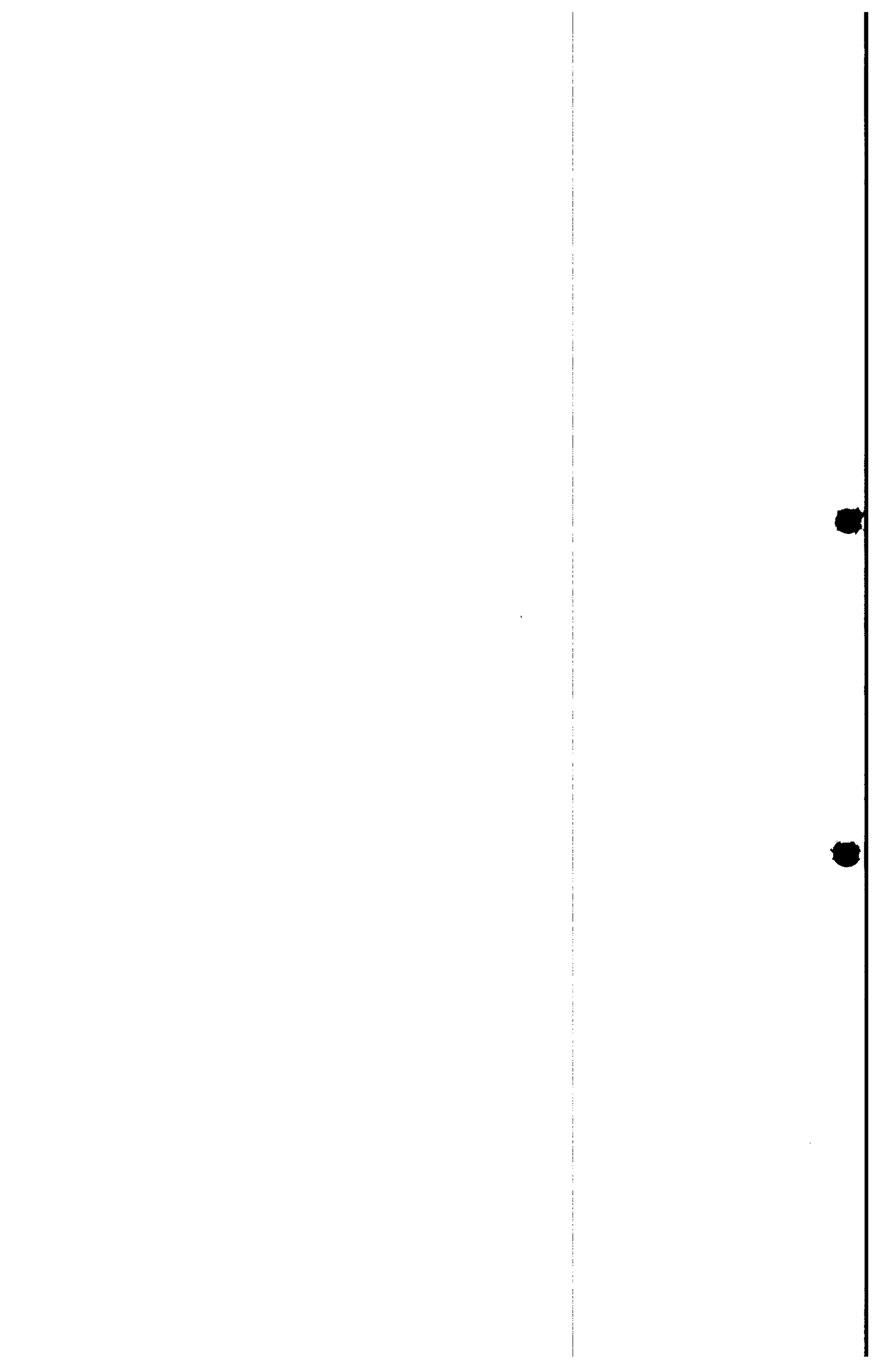
Se expide en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 25 de febrero de 2020 para surtir el recurso de QUEJA interpuesto contra el proveído de fecha 03 de diciembre de 2019.

Bogotá, D.C., 06 de marzo de 2020.

  
**KATHERINE STEPANIAN LAMY**

**Secretaria**





110013103025201800452 01

RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.  
S E C R E T A R I A  
SALA CIVIL  
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C  
Teléfono: 4233390

Magistrado : **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**

Procedencia : 025 Civil Circuito

---

Código del Proceso : 110013103025201800452 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido\_Abonado : REPARTIDO

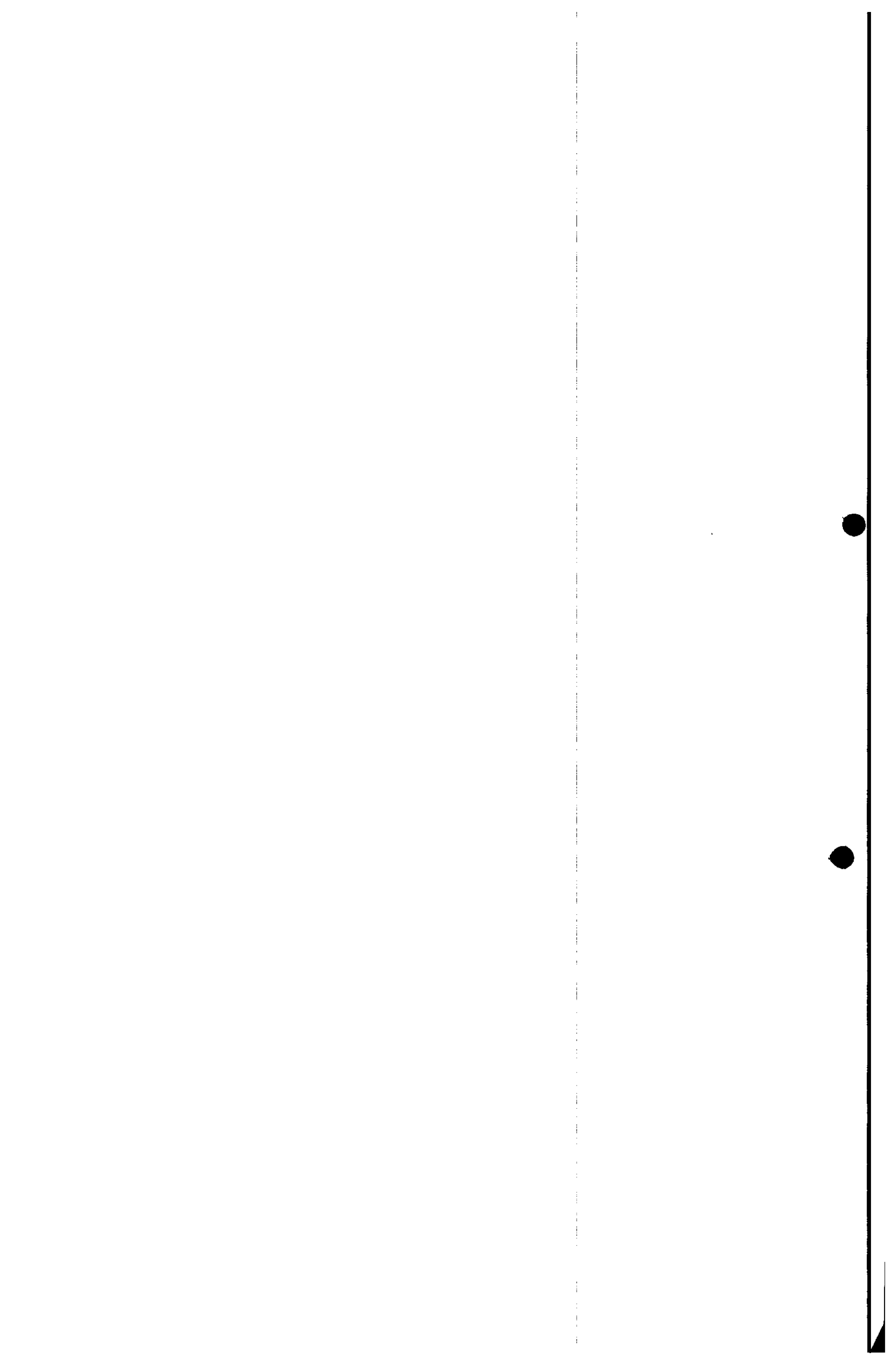
Demandante : BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado : MARIA FERNANDA RUBIO LUGO

Fecha de reparto : 12/03/2020

---

CUADERNO : 3







Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 10ª No. 14-33 P-12º, Tel. 2842331  
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Bogotá D.C.,

Oficio No. 1183  
6 de Marzo de 2020

Señor  
Secretario Sala Civil  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA  
Ciudad.

RECIBIDO

2020 MAR 12 A 8:43

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTA

NUMERO DE RADICACION: 110013103025201800452  
TIPO DE PROCESO: Declarativo  
CLASE DE PROCESO: Verbal SUB-CLASE DE PROCESO: Otros  
TIPO DE RECURSO: QUEJA EFECTO  
CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: AUTO FECHA DE LA PROVIDENCIA 3 DE DICIEMBRE  
DE 2019 OBRANTE A FOLIO 207-208, DEL CUADERNO No. 1

NUMERO DE CUADERNOS REMITIDOS DOS (2) DE 219 Y 17 FOLIOS.  
CD's. SIN CD's

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con Nit No. 8600343136 de BOGOTA  
Dirección de notificación AVDA. EL DORADO NO. 68 - C - 61 TORRE-CENTRAL, PISO 10  
BOGOTA.

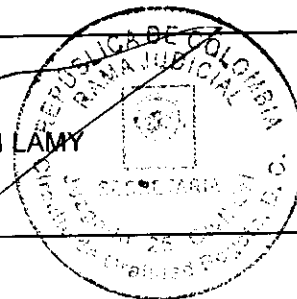
APODERADO: CLAUDIA PATRICIA MONTERO GAZCA, con C.C. No. T.P. No. 119002 del C. S.  
de la J., Dirección de notificación KR 10 No. 64 - 65 de BOGOTA

DEMANDADO: MARIA FERNANDA RUBIO LUGO identificado con Cedula de Ciudadanía No.  
51751198 de Dirección de notificación CL 24 C NO. 71- 60 TORRE 2 APTO 805 BOGOTA.

ENVIO A USTED EL PROCESO POR PRIMERA VEZ.

Cordialmente,

KATHERINE STEPANIAN LAMY  
Secretaria



OBSERVACIONES: NO SE REMITEN TITULOS VALORES

ESPACIO EXCLUSIVO PARA EL TRIBUNAL

RECIBIDO EN LA FECHA \_\_\_\_\_

FIRMA Y SELLO RESPONSABLE: \_\_\_\_\_

ALP

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025





REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

2

FECHA DE IMPRESION  
12/03/2020

PAGINA  
1

Proceso Número 110013103025201800452 01

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

RECURSOS DE OUEJA

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

ISAZA DAVILA JOSE ALFONSO

018

2062

12/03/2020

IDENTIFICACION  
08600343137.

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL  
BANCO DAVIVIENDA S.A

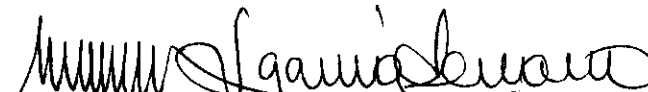
PARTE  
DEMANDANTE

126756

MARIA FERNANDA RUBIO LUGO


DEMANDADO

REPUBLICA DE COLOMBIA

  
MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Presidente

Foró: 

Revisó: 

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá D.C., \_\_\_\_\_ . En la fecha  
ingresan las presentes diligencias al Despacho del  
(la) señor(a) Magistrado(a), por **REPARTO**.

*oJ.*

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**  
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305  
Commutador 4233390 Ext. 8349 - 8352 Fax Ext. 8350 - 8351

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTÁ

2020 MAR 12 P 11:12

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 23 de Junio de 2020

Señores;

HONORABLE

**SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**

**Dr. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**

E. S. D.

Ref.: Expediente, 11001310303720180014701

---

Demandado: INGISA CONSTRUCTORES S.A.S. Y OTROS

---

Demandante: DYSECON SA S.A.S.

---

En mi calidad de apoderada de la sociedad DYSECON SA SAS y actuando dentro de la oportunidad procesal correspondiente, sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 2019-10-22 dictada por el JUZGADO 037 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ en los términos que siguen.

Reitero los conceptos expresados en la demanda, pero voy a referirme especialmente a dos aspectos, cuales son, la violación del derecho de defensa, errónea valoración de las pruebas, en cuanto se desestimó pruebas y no las relacionó en su fallo. Exoneró con fundamentos que son carentes de análisis y desprotegen los derechos de mi defendida al no aplica los preceptos jurisprudenciales que dan lugar a la responsabilidad solidaria que se alega en la demanda y se prueba suficientemente.

1. La principal solicitud hace referencia a que se decrete la solidaridad y responsabilidad de garantía de pago entre las partes demandadas.

Esta solicitud fue desestimada injustamente, desconociendo que no solo el demandado **COINGPROB SAS**, es beneficiado de los materiales entregados para la obra **PROYECTO DE VIVIENDA URBANA (VIP) OBRA ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 54 Y 55 UBICADA EN EL LOTE MANZANA 54 CALLE 60ª SUR No 44 / 11 y LOTE MANZANA 55 CALLE 60ª SUR No 32 / 05 LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, Y PROYECTO DE VIVIENDA URBANA PIEDRAS (VIP) UBICADO EN EL VALLE DE LAS OSTRAS, CRA 2 No 9 / 40 DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, obras en propiedad y representadas por el **CONSORCIO URBANIZADORA AP, INGISA CONSTRUCTORES SAS**, entendiendo que este material beneficio a los demás demandados y ellos debieron garantizar el pago de proveedores, como lo ha manifestado la jurisprudencia, máxime cuando el demandado COINGPROB SAS, entró en inactividad comercial al terminar el contrato con INGISA, y esto hace que los demandados se beneficiaran y enriquecieran con los materiales que entregue en arrendamiento, ellos terminaron sus obras con este material y se beneficiaron sin pagar el material entregado en arriendo, generando un detrimento patrimonial en contra de mi representada y un enriquecimiento ilícito a los beneficiados de estos contratos.

2. La defensa de los demandados se remitió a afirmar que no había contrato alguno entre el demandante y los demandados, y este mismo argumento utilizó el juez de conocimiento para absolver la responsabilidad solidaria que alego.
3. Es claro que si existiera contrato CON LOS DEMANDADOS, no adelantaría esta acción y no buscaría este reconocimiento, y más aún cuando se recibieron pagos directamente de uno de los demandados **INGISA CONSTRUCTORES SAS** quien encabeza **el consorcio URBANIZADORA AP**, indicó que el pago de una parte de las facturas generadas las podía realizar con la entrega de un apartamento ubicado en la Calle 58 a No 17 /42 apto 506 del proyecto LEAN 58 obra de la propiedad de la INGISA CONSTRUCTORES SAS, este fue recibido por mi poderdante por un valor de \$ 193.207.342 CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS como bien da cuenta el documento que anexo a su despacho, promesa de compraventa del día 03 de octubre de 2017 de la

**Notaria 14 del circulo de Bogotá.** Situación que se probó, con los documentos aportados al expediente y con el testigo que recepcionó el Juez del señor Carlos Eliecer Rincón, y en el interrogatorio absuelto por la demandante, **situación que no fue debatida ni obtuvo oposición en las audiencias por el demandado INGISA CONSTRUCTORES SAS.**

4. **INGISA CONSTRUCTORES SAS**, no contradijo en las audiencias las condiciones aquí planteadas y eran ellos quienes hacían reuniones para pretender conciliar las obligaciones a favor de mi poderdante, y más aún cuando ESTEBAN GIL, representante de INGISA CONTRUCCIONES SAS, realizó acuerdo de pago que fue incumplido y esto se probó en el proceso.
5. Es claro que la sociedad **COINGPROB SAS, actúo como contratista con facultades de subcontratar**, y esta facultad debe ser protegida en los contratos de obra, y no pretender hacer subcontratos para dejar respondiendo a empresas sin respaldo y enriquecerse bajo el detrimento de proveedores que permiten el desarrollo de la obra.
6. **Se probó suficientemente que se le adeuda a mi prohijada y que se presto el servicio para estas obras, y en concordancia y equidad los beneficiados económicamente de las obras deben ser responsables y garantes subsidiarios de los pagos a proveedores, aunque no medie contrato, pues es ellos responsabilidad garantizar el pago a proveedores, y no utilizar la sub contratación como un medio para obtener un beneficio en detrimento de otros.**
7. Es así como pueden contratistas grandes realizar contratos con el estado y mostrarse responsables y cumplidos en detrimento de proveedores que contratan con subcontratistas y que hacen empresas de papel mientras ejecutan y después se exoneran de responder con el argumento "que no contrataron de forma directa", pero si son los beneficiados directos.
8. El Juez desestima y no tiene en cuenta que en el caso de **INGISA CONSTRUCTORES SAS, se realizó abonos directamente por ellos y promesas de pago verbales echas por ellos, mientras**

**terminaban sus obras y despues de obtenidos sus pagos por la Caja de Vivienda Familiar solo deajo de contestar, y responsabilizó del pago al subcontratista.**

9. ¿Es posible que la interventoría de estos contratos no exija la paz y salvos de los proveedores?, es posible que paguen y cirren contratos estatales sin haber garantizado el pago de los materiales y personal que se utilizó para la ejecución de la obra ¿es posible que el estado permita este detrimento sin responsabilizar a los beneficiados ¿
  
10. El ejercicio de la función pública en Colombia bajo el desarrollo de La Ley 1150 de 2007 presenta una reforma a la Ley 80 de 1993. Norma enmarcada en la transparencia y la eficiencia, sobre el eje de un nuevo pero incompleto esquema de administración del contrato estatal, fundado en los principios de la función administrativa que retomó la Constitución de 1991 (artículo 209); en los límites de la definición de Estado Social de Derecho y en el nuevo contexto del mercado que, en teoría, exige mayores y mejores herramientas para potencializar los recursos del erario. Además, propone disminuir los altos índices de corrupción, a través de una nueva y más idónea administración de los procesos base de gestión de la contratación pública, con énfasis especial en la planeación del contrato. Inicialmente debe destacarse el Interés del legislador, no obstante, la falta de herramientas para el control del mismo, en lo referente al contrato y desarrollo de la obra pública producto de la licitación. Esto implica, necesariamente, que la interventoría conserve un marco jurídico en idénticas condiciones que el legislador relega tácitamente a los márgenes del pliego de condiciones. Tema que por ser de un alto nivel técnico debiera poseer un ordenamiento más completo y eficaz, en el contexto de un país con tan bajos índices de transparencia, máxime, si se trata del esquema tercerizado que diseñó el legislador de 1993 y que puede ser acertado, siempre y cuando la regulación le presente al interventor verdaderas herramientas para adelantar un adecuado seguimiento; como quiera que las reformas en materia de contratación estatal se han enfocado en el proceso de selección del contratista, omitiendo una regulación en la ejecución. Prueba de ello, es la expedición del Decreto 734 de



2012, que se concentró en las etapas precontractuales, al igual que el reciente expedido Decreto 1510 de 2013, cuando la Ley 1474 de 2011, da el primer paso en la definición -en el marco del Estado democrático- de la interventoría,

señalando algunas de sus funciones y quedando condicionada a la “reglamentación”, que a la fecha no ha ocurrido.

11. Contrato que ejecuta un particular contratista en virtud de lo dispuesto por la ley colombiana. En el marco teleológico de la contratación estatal, especialmente del principio finalístico del interés general como fundamento del *buen gobierno*, que garantice la transparencia y finalidad de los recursos de obra o proyecto a desarrollar, y surge las siguientes interrogantes: 1. ¿Es posible en el contexto en la legalidad (Santofimio, 2003, p. 36) colombiana y su desarrollo, identificar un marco jurídico del contrato de consultoría (flexible y eficaz)?; 2. ¿Ha sido dicho marco una herramienta efectiva en el control del contrato de interventoría?; 3. ¿La producción de las denominadas sub reglas ha nutrido con suficiencia los vacíos del derecho administrativo legislado del contrato estatal de interventoría de obra pública?; y finalmente, 4. ¿Se hace imperioso mejorar la fase del control del establecimiento de normas, tomando como referente la producción doctrinaria y jurisprudencial internacional que garantice la finalidad de los recursos y que los gastos de la obra se apliquen como debe ser?
12. Es necesario abordar estas preguntas para dilucidar un marco problemático desde el cual se elabora la siguiente cuestión: ¿Es *justo, válido y eficaz* el ejercicio de interventoría y la responsabilidad solidaria de los demandados dentro del marco de la tensión *Estado-Sociedad-Sujetos de derecho*.

¿Privado en el obrar del Estado colombiano? Para resolver el problema jurídico planteado, es pertinente desarrollar la temática de la siguiente forma: En primera medida, se hará un acercamiento de orden metodológico para constituir un marco analítico desde el cual se enuncia la responsabilidad aquí□ propuesta.

Se pretende hacer un repaso por el ejercicio de responsabilidad de contratantes y contratistas en el contrato de obra pública producto de una licitación, frente a proveedores, para lo cual se propone hacer un recorrido por la legislación que cobija a este tipo de contratos y a la figura de responsabilidad solidaria y así se pretende hacer un análisis de estas figuras a la luz de los postulados de justicia, eficacia y validez normativa.

13. Entendiendo esto podemos reconocer que es vital la protección y declaratoria de responsabilidad solidaria a los demandados por parte de los honorables magistrados de Tribunal Superior de Bogotá D.C., entendiéndose que legalmente fueron los beneficiarios económicos del contrato y que están obteniendo esos beneficios económicos en detrimento del patrimonio de mi poderdante dado que a mí me tocó cubrir los pagos que ellos dejaron de hacer injustificadamente.
14. Esta protección no solo obligará a evitar que sigan desarrollando obras civiles a costa de proveedores que no pagan y se aseguren garantizar el pago de los materiales que usen para sus obras, dado que no solo deben ser responsables solidarios de las acreencias laborales sino también los proveedores que como es este caso la llevaron a la quiebra.
15. El estado debe garantizar la equidad y justicia, se probó que obtuvieron el provecho y que no fue pagado, es por esto que deben responder solidariamente quienes tuvieron el beneficio económico.

Por todo lo expuesto, solicito, con todo respeto, se revoque la sentencia de fecha 2019-10-22 dictada por el JUZGADO 037 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, y en su lugar se declare la responsabilidad solidaria del pago de lo adeudado a los demandados.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carolina Rincon Penagos', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

**CAROLINA RINCON PENAGOS.**

C.C. No. 52.432.407 de Bogotá

T.P. No.316.634 C.S.J

HONORABLE  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL  
MAGISTRADA PONENTE, Dra. María Patricia Cruz Miranda

**REF.** Expediente 007-2010 – 00539-01  
Ordinario – Declarativo  
Demandado: Misael Francisco Cortés García y otros  
Demandante: Aidee Salazar Pomeo

Acude ante su despacho Luis Fernando Morales Virgüez identificado con C.C. 19.413.063 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 88969 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la demandante en el proceso de la referencia, señora Aidee Salazar Pomeo y actuando dentro de la oportunidad procesal correspondiente para sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 25 de Septiembre de 2019, proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del Proceso No. 007-2010-00539-01, ordinario declarativo de Aidee Salazar Pomeo contra Misael Francisco Cortés García y otros en los siguientes términos:

En relación con la 1ª consideración planteada por la actora para apelar el fallo proferido por el A quo, relacionada con el hecho de la poca importancia que se dio por el A quo a las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sucedieron los hechos que dieron origen a este proceso y que está directamente relacionada con la excepción aquí denominada **inexistencia de causa para accionar**, declarada como probada por el A quo en fallo del proferido.

Me permito manifestar a esta sala que si bien el argumento principal del A quo para declarar probada la excepción denominada **inexistencia de causa para accionar** planteada por los demandados en las contestaciones de sus demandadas se fundamentó en el hecho de que la celebración de Contratos de Compraventas celebrados entre los aquí demandados, se celebraron con la plenitud de las firmas, requisitos y condiciones establecidas por la ley, pero que el A quo olvidó que si bien estos contratos fueron celebrados con las formalidades y ritualidades de ley, esto no quiere decir que la intención con las que se celebraron sean las realmente manifestadas en los mismos, si la voluntad de las partes era realmente la que se expresó allí o bien era otra.

Para el asunto que nos ocupa en este proceso, cuya Retención Principal es la declaratoria de simulación de éstos negocios jurídicos, resulta de suma importancia y relevancia las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se dio la celebración de éstos contratos, a lo que se restó importancia en el estudio probatorio, pues ello arroja claridad del porqué se llevaron a cabo éstos negocios por parte del demandado, Misael Francisco Cortés García.

La misma doctrina y jurisprudencia en sus fallos y en relación con la figura de simulación, ha expuesto que uno de los medios idóneos utilizados por el simulador para llevar adelante su actividad simulatoria es justamente el contrato de compraventa, el cual debe cumplir con todos los requisitos de forma y fondo, y estar ajustado a todas las exigencias legales.

Y es que la acción de simulación o acción de prevalencia, no se encamina a verificar vicios o anomalías en la Celebración del Contrato, sino a develar la real voluntad de los partícipes en el negocio, oculta bajo una apariencia formal de legalidad que acarrea un perjuicio cierto y actual para un tercero, quien es lesionado por el negocio aparente, **CSJ. SC. 30 de Octubre de 1998. Rad No. 4920**. Ésta acción busca la comprobación de una realidad jurídica, cubierta por una falsa apariencia de legalidad y formalidad creada deliberadamente por los contratantes y, para poder acercarnos a esa realidad encubierta por el acto simulatorio, es importante el análisis de todas las pruebas individual y colectivamente, así como de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que estas se dieron y que pueden orientar la labor del Juzgador encaminada a develar la real intención, voluntad e interés y querer de las partes involucradas en el negocio simulado.

Y es que en este asunto, las circunstancias en que se celebraron estos negocios son claras y ponen de manifiesto la causa o motivo real de su celebración, circunstancias que fueron expuestas en el acápite de los hechos de la demanda en los numerales No. 4-5-6 y que para la demostración de estos hechos se documentaron debidamente. Es así como:

En el numeral 4 y 5 de los hechos de la demanda, se expuso la problemática de violencia intrafamiliar que se venía dando entre los esposos García-Salazar desde hacía ya un buen tiempo y que se agudizó como se puede apreciar, y se desprende de los documentos aportados como pruebas de estas circunstancias, allegados en el escrito con el que se descorre el traslado de la contestación de la demanda del demandado Jeyson Francisco Cortés Salazar y que son a saber:

-Formato único de Noticia Criminal de fecha 09 de Mayo de 2009 al proceso por lesiones ante la Fiscalía 157 Local, Unidad de Delitos contra la Armonía y Unidad Familiar, Caso 110016000107200902120 de fecha 09 de Mayo de 2009 contra el demandado Misael Francisco Cortés García.

-Se allegó igualmente la Incapacidad Médico Legal de Mayo 10 de 2009.

-También el informe Médico Legal de Junio 05 de 2009.

De los cuales se puede apreciar la ocurrencia de los hechos de violencia, no solo física, verbal y psicológica de parte del demandado hacia su cónyuge, sino también la ejercida por su hijo Yeison Francisco Cortés Salazar, hechos demostrados con los documentos aportados en el mismo escrito en que se descorre traslado de la contestación de la demanda del señores Yeison Francisco Cortés y que son:

-Denuncia ante la Fiscalía General de la Nación de fecha 13 de Julio de 2009 por violencia intrafamiliar.

-Acta de conciliación de fecha 29 de Julio de 2009.

-Denuncia No. 7529 por violencia intrafamiliar de fecha Noviembre 05 de 2009.

Todo esto nos da una idea clara de la situación de violencia, tanto física como verbal y psicológica en el entorno de la familia García Salazar y que hacía que la convivencia y la seguridad personal de la demandante estuviera en grave riesgo, lo que origina la decisión de divorcio por parte de esta como una forma de garantizar su salud mental; es así como en medio de este caos instaura el trámite de cesación de efectos civiles (16 de Junio de 2009), pero dentro de esta misma situación de violencia intrafamiliar, el demandado Misael Francisco Cortés aprovecha para, mediante supuestas compraventas, trasladar todos los bienes o por lo menos todos los que estaban a su nombre o en cabeza suya y sacarlos de la masa social; los cuales por la declaratoria de cesación de efectos civiles eran susceptibles de liquidación de gananciales.

Si analizamos las fechas de las supuestas ventas esto es: Mayo 23, Mayo 24, Mayo 29 y Julio 31 de 2009, podemos apreciar la forma precipitada en que estas se realizaron y que son fechas muy próximas al inicio del proceso de cesación de efectos civiles y con comitentes con los conflictos de violencia intrafamiliar, agudizados por la manifestación hecha por la demandante a su cónyuge de iniciar el mencionado proceso, incluso una de las ventas se realizó estando ya en trámite el proceso. Actos de compraventa que fueron demostrados con las respectivas pruebas documentales (escrituras, traspasos, certificados de tradición), negocios que tienen de particular el hecho de que se realizaron con personas del entorno familiar del demandado, sus hermanos y sus hijos, personas de su entera confianza, además de ser realizadas en tiempo record, lo que demuestra la prisa por distraer los bienes de la sociedad conyugal y que estos no fueran sometidos a la inminente liquidación de la sociedad, lo que deja ver a todas luces el interés encaminado a impedir que estos bienes que se dijo vender, formaran parte de la masa partible de la sociedad conyugal.

Así, podemos apreciar claramente que las circunstancias de modo, tiempo y lugar en la realización de estas supuestas ventas, si tienen injerencia en la celebración de las mismas, toda vez que existía un móvil de simulación o causa simulandi por parte del demandado, que no era otra que la inminente liquidación de la sociedad conyugal, lo que afectaba sus intereses, pues de acuerdo a lo manifestado por el demandado Misael Francisco en su interrogatorio de parte, estos bienes eran únicamente de su propiedad y en su decir, su esposa nunca le aportó ningún tipo de ayuda económica para adquirirlos y todos estaban a su nombre, pues según él, su esposa permanecía en casa en labores del hogar y nunca se interesó en sus negocios. Lo que demuestra un desconocimiento absoluto por parte del demandado Misael Francisco de que las labores del hogar constituyen fuerza laboral y económica que se aporta a la sociedad conyugal de conformidad con la Ley 1413 de 2010, la cual regula **la economía del cuidado** y que determina las actividades que se realizan en el hogar como aporte a la sociedad conyugal.

Teniendo en cuenta las circunstancias que rodearon la celebración de estas negociaciones podemos decir como lo enseña la doctrina en estos casos, que el arma pre constituyente del simulador, por lo general suele ser la COARTADA, la cual con una armadura de blindaje genera un engaño que impide establecer la realidad donde se tiene que vendedor y compradores consanguíneos, con el propósito de ocultar bienes de la sociedad conyugal, se orienta a proteger los intereses patrimoniales, en este caso del señor Misael Francisco Cortés en detrimento de los intereses de la sociedad conyugal conformada por el señor Misael Francisco Cortés, alegando de manera muy conveniente la exigencia y necesidad de pago de obligaciones contraídas por el demandado y que debían ser canceladas justamente en ese momento y de las cuales no se había hecho exigencia alguna con anterioridad por parte de los acreedores, lo que deja claro el tejido que se elaboró por parte de los demandados para crear esa coartada de que nos habla la doctrina, creando ese engaño y apariencia de legalidad en sus contratos de compraventa. Toda vez que si estos pasivos existían el procedimiento correcto era llevarlos a la liquidación de la sociedad conyugal para darlos de baja sin afectar los derechos de la demandante en dicha sociedad.

El segundo aspecto de inconformidad por parte de la actora es el hecho del deficiente análisis de la prueba indicatoria y de la figura de simulación realizada por el A quo, toda vez que la pretensión principal de este proceso era la declaratoria absoluta de la misma sobre los negocios de compraventa celebrados entre los demandados y que requerían un análisis y estudio más detallado, toda vez que la demandante puso de presente al despacho, algunos de los muchos aspectos a estudiar y analizar de conformidad con lo expuesto y planteado por la doctrina y jurisprudencia para este tipo de casos y que de un estudio y análisis cuidadoso de todas las pruebas y las circunstancias en que se dieron los hechos, podrían determinar un fallo justo y acorde con estas pruebas y circunstancias, sobre las cuales el A quo no se pronunció en su fallo, como lo son:

#### A. MOVIL DE LA SIMULACIÓN O CAUSA SIMULANDI

En este caso indiscutiblemente existe un móvil o causa para la existencia de la simulación y esta no es más ni menos que el interés en menguar, en la mayor cantidad posible los bienes la masa social objeto de gananciales, una vez llegara el momento de realizar esta y así lograr que la cuota parte de gananciales para la demandante fuera lo menos posible esto debido a que el demandante para la fecha en que realizo las supuestas ventas se enteró de la decisión de la demandante de iniciar los tramite de Cesación de efectos civiles de su matrimonio, por la violencia intrafamiliar que estaba viviendo, por lo que el demandado se anticipó a buscar la forma de que al momento de la liquidación, no existieran bienes que liquidar.

Con los documentos aportados con la demanda en el acápite de pruebas se demuestra la existencia del matrimonio, la existencia de la sociedad conyugal, el hecho de la cesación de los efectos civiles, así como la adquisición y existencia de los bienes objeto de las compra ventas dentro de la vigencia o tiempo del matrimonio.

Cabe anotar que si bien es cierto que la Ley 28 de 1932 en su artículo 1º establece que: *"durante el matrimonio cada uno de los conyugues tiene la libre administración de los bienes que le pertenezcan al momento de contraer matrimonio o que hubiere aporta a el como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera"*

También es cierto que dicho derecho no es ilimitado y no es un ejercicio de dominio absoluto sobre los bienes que hacen parte del patrimonio común, como lo expuso la Corte Suprema de Justicia en sala de Casación en la sentencia SC3864-2015, el cónyuge que ejerce esa facultad de disposición, debe tener en cuenta los intereses de su pareja por lo que debe responder por la mala gestión que haga de ellos.

Si bien es cierto que durante la vigencia de la sociedad conyugal cada esposo puede disponer de los bienes comunes que están a su nombre, esa potestad es para incrementar los gananciales y facilitar las actividades de negociación sobre los mismos, pero no para agotarlos o desaparecerlos y mucho menos para defraudar al otro cónyuge. Entonces no puede concebirse que la facultad que tienen los cónyuges de poder disponer de los bienes en cabeza suya y que forman parte del patrimonio común es ilimitada o que se puede abusar de ese derecho menoscabando el patrimonio de la sociedad conyugal. Esa libre administración se puede predicar cuando los negocios jurídicos celebrados son reales y no aparentes o con el propósito de engañar o lesionar los intereses del otro cónyuge.

#### **B. Indicio de LAS RELACIONES FAMILIARES DE PERENTESCO/ AMISTAD / DE NEGOCIOS/ O DE DEPENDENCIA.**

Este indicio se encuentra plenamente demostrado dentro del plenario, la relación familiar entre el vendedor y compradores (hermanos e hijo), el hecho de la escogencia de personas con estas calidades para realizar dichos contratos es garantía para el vendedor, de confianza, seguridad, reserva y secreto de la verdadera voluntad de estos contratos y la finalidad de los mismos.

Indicio este probado, cuando en sus interrogatorios de parte los demandados reconocen sus lazos familiares con el vendedor.

C. Indicio de **PRECIO EXIGUO O BAJO.**

Efectivamente se da este indicio pues del análisis del precio en que fue vendido cada uno de los bienes y comparado con el verdadero y real valor comercial de cada uno de ellos, se puede apreciar que efectivamente el valor en que se realizó la venta es muy por debajo del valor comercial, como lo demuestra el peritaje realizado por el auxiliar de la justicia, Arquitecto JOSE FERLEIN FRANCO GONZALEZ y que reposa como prueba dentro del proceso, en el cual la casa del Barrio Restrepo de Bogotá y cuya venta se realizó por \$81'000.000.00 y el peritaje arroja un avalúo \$228'000.000.00. En relación con los lotes de Restrepo Meta, cuya venta se efectuó, reza la escritura pública, por valor de \$4'000.000.00 y en decir de los demandados por \$7'800.000.00 el peritaje arroja un valor de \$145'000.000.00. Peritaje que aunque se realizó en el mes de julio de 2015, nos da una clara idea del valor real que tenían estos inmuebles al momento de efectuarse las mencionadas ventas.

D. Indicio de **LA VENTA DE TODO O CASI TODO EL PATRIMONIO, O DE LO MEJOR DE ESTE.**

Indicio también probado con el hecho mismo de las ventas, con las que el demandado decide desprenderse de todos los bienes en cabeza suya, quedándose absolutamente sin nada, si bien alega que la causa por la cual se vio obligado a vender dichos bienes era la de pagar una serie de deudas que, en su decir, tenía con sus hermanos, llama la atención que estas fueron por precios muy bajos, a pesar de que según él las deudas eran muy altas, venta de todo su patrimonio, a sus hermanos e hijo y quedándose sin siquiera en donde vivir y sin el negocio que como él mismo afirmó era el que le proveía los recursos para subsistir y le había permitido la adquisición de todos los demás bienes por ser su fuente de trabajo e ingresos.

E. Indicio. **LA PRISA EN EL TIEMPO EN QUE SE REALIZARON LAS VENTAS.**

Indicio que se demuestra y se desprende de la revisión de los documentos contentivos de las supuestas ventas como lo son las escrituras públicas, Registro de Cámara y Comercio, Certificado de tradición del vehículo, aportados como prueba con el libelo de la demanda, así encontramos:

- Venta de la camioneta Luv. 23 de Mayo de 2009
- Venta de la Casa del Barrio Restrepo. 29 de Mayo de 2009
- Venta del Establecimiento de Comercio. 29 de Mayo de 2009
- Venta de los Lotes de Restrepo –Meta. 31 de Julio de 2009 (Venta que se realizó ya iniciado el Proceso de Divorcio, Junio 16 de 2009).



F. Indicio. **AUSENCIA DE MOVIMIENTOS EN CUENTAS CORRIENTES O DE AHORROS BANCARIAS DE VENDEDOR Y COMPRADORES.**

Según lo manifestados por el Vendedor y los Compradores, en sus interrogatorios de parte, los pagos del precio por la compra de los bienes se hizo en dinero en efectivo por parte de los compradores, pero al proceso nunca se arrió prueba alguna, que efectivamente diera cuenta de manera real y legal de estos pagos o movimientos de dinero; Depósitos, transferencias, recibos de pago, comprobantes de egreso, algo que efectivamente demostrara el pago del precio de compra de los bienes, por parte de los compradores o el recibido de estos dineros por parte del vendedor (DEMANDADO), lo que hace que esto quede en solas afirmaciones de los demandados sin ningún respaldo legal.

G. Indicio. **LA OCULTACION DEL NEGOCIO.**

En el presente asunto la celebración de los negocios se dio de una manera rápida, disimulada y oculta para la demandante a quien no se le informó ni comunicó tal decisión y que solo se percató de la venta de los bienes, cuando se inicia el proceso de Cesación de Efectos Civiles, esto es en junio 16 de 2009 y cuando pretende llevar a cabo la ejecución de las medidas cautelares previas sobre los bienes susceptibles de gananciales (Agosto 26 de 2009). Allí queda al descubierto que todos los bienes de la masa social que se encontraban en cabeza del demandado Misael Francisco Cortes, habían sido puestos, por este, fuera de la masa social a través de las ventas, detalladas en el escrito introductorio de la demanda y lo demuestran las pruebas documentales aportadas.

H. Indicio. **DOCUMENTACION SOSPECHOSA.**

Resalta en este proceso el hecho de que los señores LUIS ARTURO CORTES Y PEDRO ANTONIO CORTES se hayan esforzado de manera excesiva, en demostrar su capacidad económica para la compra de los bienes adquiridos, aportando en el caso del señor LUIS ARTURO, 27 folios de traducción oficial de declaraciones de impuestos, 28 folios de traducción de cuentas bancarias, 10 folios de apostillamiento de declaraciones corporativas, 17 folios de declaraciones de impuestos, 6 folios de acreditación de propiedades, 33 folios de Estados de cuentas bancarias, para un total de 121 folios.

Pero lo más curioso es que entre tan excesivo volumen de documentación no se aportó lo importante en este asunto, el documento donde se evidenciara el pago realizado por la compra del inmueble que dice haber comprado a su hermano Misael Francisco.

Igual circunstancia se presenta con el Señor PEDRO ANTONIO CORTES, quien se esfuerza por demostrar ser un comerciante desde hace 30 años, que posee diversos establecimientos comerciales, que conoce muy bien el Comercio, pero que dentro de los 45 folios aportados como pruebas no allega documento alguno que demuestre el pago real y efectivo realizado por la compra del Establecimiento de Comercio que dijo comprar a su hermano. Ni siquiera las facturas que en su decir, se adeudaban y que supuestamente canceló por valor de \$13'000.000.00, como lo afirmo en su interrogatorio de parte. Extraño en un avezado comerciante de tal alta experiencia y para quien el conocimiento del giro normal de dinero en su cotidianidad debe ser registrado en algún tipo de documento que dé cuenta de la transacción.

Igualmente la compra del inmueble que realizo el Señor LUIS ARTURO la hizo a través de apodero, siendo este su hermano PEDRO ANTONIO; sin embargo al ser interrogado sobre este aspecto., (Pregunta 7 del interrogatorio), el Señor Pedro Antonio manifiesto " .. nunca hice este negocio, está equivocado el Doctor.. "Lo que difiere totalmente del poder escrito otorgado para tal fin y de lo expuesto en la escritura de compraventa del citado inmueble.

De igual manera sucede con el señor JEISON FRANCISCO, quien aporta una serie de documentos para justificar sus ingresos pero no aporta documento alguno en que se demuestre el pago realizado a su padre por concepto del valor del inmueble que estaba adquiriendo.

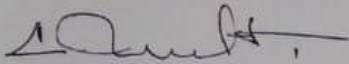
Lo mismo sucede con el Señor NELSON ENRIQUE FRANCO RESTREPO, quien no contesto la demanda, ni se hizo parte en el proceso.

I. Indicio. **PERMANENCIA DEL ENAJENATE EN LA POSESION DEL BIEN.**

Otro aspecto que llama la atención es el hecho de la permanencia del enajenante señor MISAEL FRANCISCO CORTES en el inmueble del Barrio Restrepo y en el negocio que dijo vender, ya que en la casa es su domicilio y donde reside, sin embargo al ser interrogado al respecto sobre quien o quienes habitaban actualmente dicha casa ( pregunta 9 del interrogatorio de parte) manifestó: " .. esa esta arrendada, él la tiene arrendada.. ", sin embargo no existe documento o prueba alguna dentro del proceso que demuestre tal hecho.

De esta manera su Señoría, dejo sustentado el presente recurso y a disposición de su despacho

Atentamente,



LUIS FERNANDO MORALES VIRGUEZ  
C.C. 19.143.063 DE BOGOTÁ D.C.  
T.P. 88969 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
C.E. [fernandomorales1908@gmail.com](mailto:fernandomorales1908@gmail.com)  
TEL: 3144015468