

318

Señor:

**JUEZ 11° ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE TUNJA**

E. S. D.



OFICINA DE SERVICIOS  
PARA LOS JUEGOS  
ADMINISTRATIVOS DE TUNJA  
RECIBIDO

06 DIC 2019

REFERENCIA : ACCIÓN EJECUTIVA  
RADICACIÓN : NO. 1500133310132011-00143-00  
DEMANDANTE : LOTERÍA DE BOYACÁ  
DEMANDADO : TELEMOVIL L.T.D.A. Y OTRO

HORA  
RECIBIDO POR:

**HÉCTOR FABIÁN SALCEDO MELO**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de la LOTERÍA DE BOYACÁ, con el debido respeto, por medio del presente escrito me permito allegar a su despacho el respectivo peritaje del inmueble identificado con el FMI 070-1211717, correspondiente al parqueadero UNO B(1), por valor total de (\$5.797.000) que equivale a la cuota parte del demandado GONZALO RAMIREZ CRUZ.

Cordialmente,

  
HÉCTOR FABIÁN SALCEDO MELO

Cédula de Ciudadanía número 7.174.353 de Tunja.

T. P. N° 126.578 del Consejo Superior de la Judicatura

2  
319

## Avaluó comercial apartamento con parqueadero

**Inmueble:** Urbano

**Ubicación:** AVENIDA 1 # 33-40 PARQUEADERO 1B CONDOMINIO EL RINCÓN DE LA MESOPOTAMIA .P.H

**Ciudad:** Tunja - Boyacá

**Solicitante:** Héctor Fabián salcedo

**Propósito:** Determinar el valor actual del inmueble

## CONTENIDO

1. Metodología
2. Memoria Descriptiva
3. Descripción De La Zona Donde Se Ubica El Inmueble
4. Aspecto Jurídico
5. Linderos Específicos Del Inmueble
6. Detalles Del Terreno
7. Entorno Del Inmueble
8. Variables Que Intervienen En La Nivelación De Precios
9. Anexos
10. Consideraciones Finales
11. Avalúo
12. Información del Avaluador

3  
300

## 1.- METODOLOGIA

Para determinación del valor del inmueble ubicado en la AVENIDA 1 # 33-40 PARQUEADERO 1B CONDOMINIO EL RINCÓN DE LA MESOPOTAMIA .P.H. del municipio de Tunja en referencia se visitó técnicamente el mismo con el propósito en realizar el correspondiente análisis del sector donde se localiza, su vecindario y su estado actual de conservación.

- 1. Factores De Carácter General:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión como de los inmuebles del sector, se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación y valorización.
- 2. Factores De Carácter Específico:** Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios, desarrollo viales actuales y futuros.
- 3. Factores De Carácter Profesional:** El Estudio consta que de evaluaciones de tipos objetivos y medibles, además de los subjetivos de evaluador basados en experiencia y conocimiento del mercado y análisis en perspectiva de la zona y los alrededores, con función del estado actual del mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del precio comercial a calcular.

## 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1. Dirección Del Inmueble:** avenida 1 # 33-40 parqueadero 1B condominio el rincón de la Mesopotamia .P.H de Tunja.
- 2. Propietarios:** Gonzalo Alberto Ramírez Cruz en un porcentaje de 50%.
- 3. Tipo De Inmueble:** parqueadero.
- 4. Destinación Actual:** parqueadero.

4  
321

5. **Localización:** se encuentra ubicado en la zona norte de la ciudad, en estrato cuatro.
6. **Clase De Avalúo:** Comercial.
7. **Fecha De Inspección Ocular:** Día 1 de diciembre del año 2019.

### 3.- DESCRIPCION DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE

1. **Zona:** se trata de un barrio popular de estrato 4.
2. **Vías de acceso del sector:** cuenta con una vía en pavimento rígido de cemento en regular estado de conservación que permiten el acceso de cualquier clase de vehículo automotor y teniendo servicio de transporte público al frente.
3. **Servicios Públicos:**
  - ACUEDUCTO: No cuenta
  - ALCANTARILLADO: No cuenta.
  - ENERGIA: No cuenta.
  - GAS NATURAL: No cuenta.

### 4.- ASPECTO JURIDICOS

1. **Propietarios:** Personas que se encuentra como titular de derecho en el certificado de libertad
2. **Tipo De Propiedad:** Particular.

### 5.- LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE

Los linderos los establecidos en la escritura pública No. 1654 del 21 julio de 2000 otorgada en la Notaria primera del Círculo de Tunja.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-121717  
CODIGO CASTRAL No.01-03-0605-0054-901

5  
327

PARQUEADERO No. 1B con un área de 25.53 metros cuadrados, altura media de 2.30 metros, acceso desde la avenida 1 No. 33-40, por área de acceso común y se encuentra alinderao de la siguiente manera: por el OCCIDENTE; EN 2.93 Metros limita con área externa común, POR EL NORTE: en extensión de 2.70 metros limita con parqueadero No. 2 de esta torre, POR EL ORIENTE: En extensión de 2.93 Metros, limita con muro perimetral de la construcción, POR EL SUR: En extensión de 8.70 Metros, limita con muro perimetral, columna estructural de esta torre.

## 6.- DETALLE DEL TERRENO

Se trata de un parqueadero que cuenta con pisos en cementación y cimientto con placa de entre piso común al medio del primer piso de los apartamentos.

El sector cuenta con una vocación eminentemente residencial.

## 7.- ENTORNO DEL INMUEBLE

- 1. Servicios Públicos Del Sector:** No cuenta
- 2. Sistema De Transporte:** Toda clase de trasporte terrestre.
- 3. Actividades Predominantes:** El sector tiene una vocación eminentemente residencial.
- 4. Perspectivas De Valorización:** Su valorización está sujeta a La Urbanización, según nuevo P.O.T. y proyección de desarrollo del Municipio.

## 8.- VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACION DE PRECIOS



6  
323

Para la determinación del justo precio del inmueble en evaluación, se tendrá en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas, que influyen directamente sobre el precio comercial.

**1. Oferta y demanda de inmuebles en el sector. Buena**

**Ubicación particular del inmueble:** Este predio está ubicado en la Avenida 1 # 33-40 parqueadero 1B condominio el Rincón de la Mesopotamia P.H. de Tunja

## 9.- ANEXOS

1. Fotografías y planos del predio.
2. Documento identidad del evaluador.
3. Documento acreditación auxiliar de la justicia.

## 10.- CONSIDERACIONES FINALES

Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores se ha tenido en cuenta las transacciones del mercado secundario de bienes inmuebles de similares características dentro del mismo sector y/o comparables en otros sectores.

1. **Aspecto Socioeconómico Del Inmueble:** Bueno
2. **Utilización Económica Actual Del Inmueble:** Parqueadero
3. **Rentabilidad:** Parqueo
4. **Actualidad En Desarrollo De La Zona:** Buena
5. **Valorización:** Media.
6. **Comportamiento De La Oferta Y La Demanda De Este Tipo De Inmuebles En La Zona:** Buena.
7. **Análisis De Comportamiento Del Mercado:** Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta - demanda como también en el cruce de información con otros expertos en la materia y se consultó con el banco de datos de las organizaciones gremiales.

El presente avalúo no se ha intentado rendir en una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter ilegal.

- 8. Vida Útil Del Inmueble:** Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

La reposición nos indica el estado actual del predio donde se establece una vida útil de cincuenta años por el mantenimiento continuo que se ha realizado.

- 9. Rentabilidad de inmuebles con características excepcionales:** Los inmuebles que presentan una característica excepcional son aquellos que su uso va de conformidad a su construcción, como son bodegas, parqueaderos, plantas, edificios y plazas. Son inmuebles que son construidos para una labor específica, por lo tanto, su rentabilidad no puede aplicarse al valor catastral o a la oferta o demanda, ya que genera una depreciación de remodelación, que en estos casos iría de conformidad al uso que se quiere desempeñar, esto le generaría una rentabilidad de una aproximación de un 20%, que se generarían en convenios y que permite el estatuto tributario y demás normas afines.

- 10. Promedio:** Conceptuado en el sector predios de similares características por metro cuadrado, parqueadero.

- Valor conceptuado \$ 600.000 consulta: 3108784404
- Valor conceptuado \$ 650.000 consulta: 3132435974
- Valor conceptuado \$ 700.000 consulta: 3103343274

Promedio conceptuado \$ 650.000

Resultado: \$ 650.000 predios en el sector de características similares

8  
325

**11.- AVALUO**

Área parqueadero:.....25.53 m2  
Valor Total.....\$16.594.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE ES DE: DIECISÉIS MILLONES  
QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

MENOS VALOR depreciación por gastos de proceso de la venta  
de la cosa común ya que el predio no es divisible de conformidad  
con el POT de esta ciudad

Valor del que acarrea un proceso oscila entre (5 y 6) millones de  
pesos

Valor total del inmueble con depreciación (\$11.594.000)

ESTE AVALUO CORESPONDE AL 50% DEL INMUEBLE QUE TIENE  
UN VALOR DE (\$5.797.000) ✓

**VALOR TOTAL DEL 50% INMUEBLE ES DE: CINCO  
MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS  
M/CTE.**



9  
326

**WILLIAN ERNESTO DUEÑAS  
MORENO**  
*AUXILIAR DE LA JUSTICIA*



## 12.- INFORMACION DEL AVALUADOR

1. Nombres y Apellidos: William Ernesto Dueñas Moreno
2. Documento identidad: C.C. 7.180.566 de Tunja
3. Dirección Profesional: Carrera 9 No 19-86 ap 94 EDIFICIO - TUNJA.
4. Teléfonos de Contacto: CEL: 3104792129
5. Correo electrónico: [widumo@gmail.com](mailto:widumo@gmail.com)
6. Matricula Profesional: R.N.A./C.C.-05-1916
7. Ocupación: Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
8. Experiencia Profesional: Designado en Juzgados como perito evaluador en diferentes procesos.

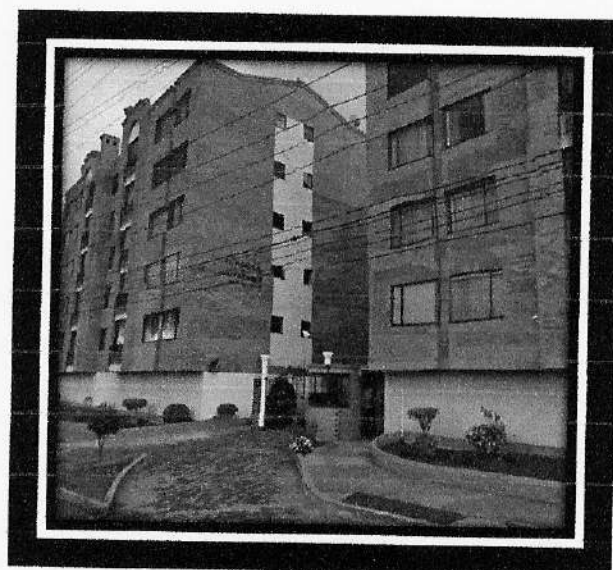


**WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO**  
**R.N.A NO 05-1916**  
**Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador**

WILLIAN ERNESTO DUEÑAS  
MORENO  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



10  
320  
)



WILLIAN ERNESTO DUEÑAS  
MORENO  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



**1. IDENTIFICACION DEL AUXILIAR DE JUSTICIA- PERITO**

**R- WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 7.180.566 de Tunja; En mi condición de perito, debidamente inscrito y de la lista de auxiliares de la justicia, por la corporación colombiana de lonjas y Registros CORPOLONJAS DE COLOMBIA, **R.N.A./C.C.-05-1916**, como lo contempla el artículo 226 del Código General del Proceso.

**2. DATOS DE NOTIFICACION**

**R-** El suscrito, en la Carrera 9 N° 19-86 apt 94, de la Ciudad de Tunja. Teléfono móvil 3104792129.

**3. LA PROFESIÓN, OFICIO, ARTE O CAVIDAD ESPECIAL EJERCIDA POR QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPO EN SU COLABORACIÓN. DEBERÁ ACREDITAR LOS DOCUMENTOS IDÓNEO QUE HABILITAN SU EJERCICIO.**

**R-** Auxiliar de justicia, como perito desde el año 2007; inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura. Con diferentes estudios que acreditan la especialidad de la cual ejerzo, como lo son las siguientes:

- Tecnólogo en Criminalística en énfasis en procedimiento judiciales.
- Curso de la Corporación de colombiana de lonjas y Registros CORPOLONJAS DE COLOMBIA, **R.N.A./C.C.-05-1916**.
- Curso de cantidades de obra certificadas por el SENA.
- Curso en especialista en costos y presupuesto para la construcción.
- Curso especial en interpretación de planos y medidas a escala y dibujo.
- Curso de contabilidad básica.

Los cuales anexo en la parte final.

**4. EXPERIENCIA RELACIONADA CON SU LABOR COMO AUXILIAR DE JUSTICIA- PERITO.**

R- Me permito relacionar la experiencia en estos dictámenes, para que se tenga como experiencia laboral en el último año conjunto los diferentes juzgados de los cuales he sido asignado.

Con la Certificación de los Juzgados, entre estos el Juzgado Promiscuo Municipal de Sachica.

### **5. MÉTODO UTILIZADO**

R- Levantamiento topográfico planimétrico basado en cartografía IGAC, geoposicionado utilizando equipo GPS (TRIMBLE Juno 3B sub métrico) debidamente calibrado y configurado con las especificaciones que ordena el IGAC sistema MAGNA SIRGAS.

- Los elementos utilizados son los siguientes:

- EQUIPO GPS MARCA **TRIMBLE REFERENCIA JUNO 3B**
- CINTA METRICA
- CAMARA FOTOGRAFICA

### **6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

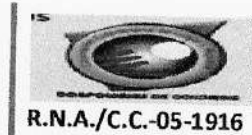
R\_ No he actuado en ningún proceso que los demandantes actúen

### **7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

R\_ No me encuentro con ningún impedimento que no pueda actuar como auxiliar de la justicia

### **8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las**

WILLIAN ERNESTO DUEÑAS  
MORENO  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



**mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

*R\_ Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados han venido siendo de la misma metodología que se realizada para procesos de estas mismas características.*

**9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

*R\_ los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión*

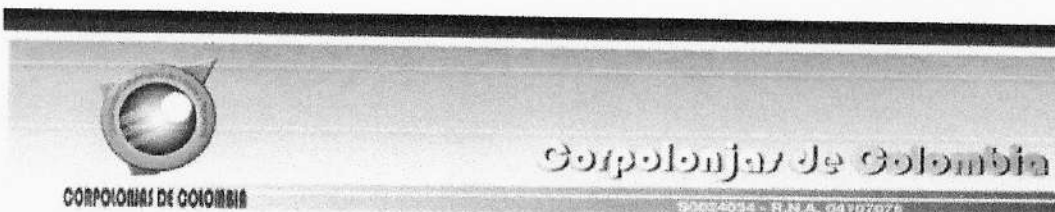
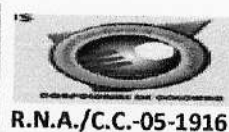
**10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

*R\_ Los cuales anexo.*



14  
331

**WILLIAN ERNESTO DUEÑAS  
MORENO**  
*AUXILIAR DE LA JUSTICIA*



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS**  
**"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**


**WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO**  
C.C. 7.180.566

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Prestamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS INDUSTRIALES (MÁQUINARIA Y EQUIPO)**  
**AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2009 y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A./C.C.-05-1916**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre de 2020, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 08 días del mes de Noviembre de 2017.

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo  
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Posadero - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449  
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia  
[www.corpolonjasdecolombia.com](http://www.corpolonjasdecolombia.com) - E-mail: [corpolonjasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolonjasdecolombia@yahoo.es)



AA 4478800

15  
332

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE TUNJA  
ESCRITURA NUMERO 1654  
UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO  
FECHA: 21 DE JULIO DEL 2000

677116  
210700

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
HOJA DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 070-121732 Y 070-121717  
CODIGO CATASTRAL: 010306050017000

UBICACION DEL PREDIO: Municipio: TUNJA  
-Urbano: SI Nombre o Dirección: APARTAMENTO No. 402 B Y  
PARQUEADERO No. 1 B, CONDOMINIO EL RINCON DE LA  
MESOPOTAMIA P.H.

F738830 S. Ref.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION = PESOS (\$)

VENTA ..... \$72.000.000,00  
HIPOTECA ..... \$35.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = IDENTIFICACION

OTORGANTES:  
ASOCIACION DE VIVIENDA RINCON DE LA MESOPOTAMIA.  
ACEPTANTES:  
GONZALO ELBERTO RAMIREZ CRUZ C.C. No. 7.300.780  
LUZ CLEMENCIA REYES CAMARGO C.C. No. 40.021.549  
BANCO CAFETERO S.A. "BANCAFE"

EL NOTARIO PRIMERO:



HERNAN A. OLANO CORREA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

16  
333

En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia a los veintiun (21) días del mes de julio ----- del año dos mil (2000), ante mí **HERNAN A. OLANO CORREA**, Notario Primero del Circulo, comparecieron: a) **ANTONIO JOSÉ AZULA PEREIRA**, mayor de edad, vecino y residente en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.770.332 expedida en Tunja, quien obra en nombre y representación de la entidad sin ánimo de lucro denominada **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA RINCON DE LA MESOPOTAMIA**, entidad con domicilio principal en Tunja, legalmente constituida mediante escritura pública Nro. 711 de fecha 13 de Marzo de 1.996 de la Notaría Primera del Circulo de Tunja, inscrita en la Cámara de Comercio de Tunja el 15 de Marzo de 1.996 bajo el número 1 del libro respectivo, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que se anexa al protocolo, y en ejercicio de las facultades que expresamente le han sido otorgadas por la Asamblea General según acta Nro. 3 del 19 de Mayo del 2.000, que se protocoliza con esta escritura, quien en el texto de esta escritura se denomina **EL VENDEDOR** y b) **GONZALO ELBERTO RAMIREZ CRUZ** y **LUZ CLEMENCIA REYES CAMARGO**, ambos mayores de edad, vecinos y residentes en Tunja, identificados con la cédula de ciudadanía número 7.300.780 expedida en Chiquinquirá y 40.021.549 expedida en Tunja, respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante y para todos los efectos de este contrato se llamarán **LOS COMPRADORES**, y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA**, cuyas cláusulas se expresan a continuación: \_\_\_\_\_

**PRIMERA: EL VENDEDOR** por este instrumento transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LOS COMPRADORES** el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: \_\_\_\_\_

**EL APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS-B (402-B)** y del **PARQUEO NÚMERO UNO-B (1-B)** del "**CONDominio EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA P.H.**", ubicado en la Avenida



Nº - 1654 AA 4478801

1 Nro. 33-40 de la ciudad de Tunja, y cuyos linderos generales de la edificación "CONDominio EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA P.H.", son los siguientes: ORIENTE, en línea recta en una extensión de 95.50 metros, siguiendo calle -

pública y por cercas de alambre, vuelve por el NORTE, en línea recta, en extensión de 57.50 metros a encontrar un cimiento de piedra y cerca de alambre, linda con María Teresa Fonseca Ortiz; vuelve por el OCCIDENTE, en línea ligeramente irregular y en una extensión de 105.50 metros, linda con Carlos Eduardo Chaparro; por el SUR, vuelve en línea recta en longitud aproximada de 38.30 metros, linda con la franja objeto de desafectación y desenglobe hecha a COMFABOY y encierra, con un área total de 4,648.65 metros cuadrados.

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS-B (402-B)**, con matrícula inmobiliaria Nro. 070-121732, localizado en el quinto piso, con acceso desde la Avenida 1 Nro. 33-40, áreas comunes de circulación y escaleras comunes, con área de 117.00 metros cuadrados, altura media de 2.30 metros, consta de estudio, sala, comedor, cocina, alcoba principal con baño, dos alcobas corrientes, baño general, patio de ropas, alcoba y baño de servicio, hall de circulación. Alinderado a partir de la izquierda de la puerta de entrada, en sentido positivo de las manecillas del reloj así: NORTE, hacia el Oriente en 0.60 metros, espesor de muro, hacia el Norte en 0.85 metros, hacia el Oriente en 3.50 metros, limita con vacío y muro divisorio al medio con apartamento 401 de esta torre; ORIENTE, en línea quebrada así: hacia el Sur en 2.10 metros, espesor de muro, 0.30 metros, hacia el Oriente espesor de muro y 0.80 metros, hacia el Sur en 3.22 metros, espesor de muro, 2.80 metros, hacia el Occidente en 0.25 metros, hacia el Sur espesor de muro y 0.70 metros, hacia el Oriente en 0.25 metros, y hacia el Sur en 2.45 metros, por muros y ventanales de fachada limita con vacío sobre área externa común; SUR, hacia el Occidente en 3.75 metros, entre muros, espesor de muro, 1.70 metros, espesor de muro, 0.70 metros, espesor de muro y 4.00 metros, por columnas, muros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



10  
335

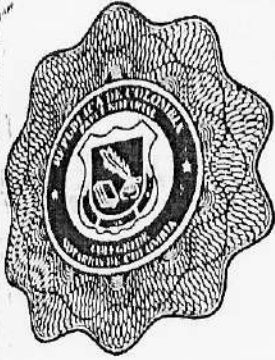
ventanales al medio limita con vacío sobre área externa común; OCCIDENTE, en línea quebrada así: Hacia el Norte en 3.15 metros, hacia el Oriente en 0.35 metros, hacia el Norte en 0.60 metros, espesor de muro, 2.05 metros, espesor de muro y columna, y 4.65 metros, por muros y ventanales de fachada al medio, limita con vacío sobre área externa común; y nuevamente por el NORTE, vuelve hacia el Oriente, en 2.00 metros, espesor de muro, 1.70 metros, hacia el Sur en 0.60 metros, y hacia el Nor-este en 0.50 metros, y 1.00 metro, de puerta de entrada al punto de partida y'encierra, por muro común al medio, limita con vacío sobre área externa común, área de escaleras y acceso común; NADIR, placa de entrepiso común al medio limita con apartamento 302; CENIT, placa de entrepiso común al medio limita con apartamento 502. =

**PARQUEO NUMERO UNO-B (1-B)**, con matrícula inmobiliaria Nro. 070-121717, área de 25.53 metros cuadrados, altura media 2.30 metros, acceso desde la Avenida 1 Nro. 33-40 por áreas de acceso común, alinderado así: OCCIDENTE, en 2.935 metros, limita con área externa común; NORTE, en 8.70 metros, limita con Parqueo 2 de esta Torre; ORIENTE, en 2.935 metros, limita con muro perimetral de la construcción; SUR, en 8.70 metros, limita con muro perimetral y columnas estructurales de esta torre; NADIR, con piso de cimentación; CENIT, placa de entrepiso común al medio con primer piso de Apartamentos. A los inmuebles materia de esta venta les corresponde el número de matrícula inmobiliaria 070-121732 para el apartamento y el 070-121717 para el parqueo. =

**PARAGRAFO:** No obstante la anterior descripción de los inmuebles por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. =

**SEGUNDA:** Los inmuebles descritos en la Cláusula Primera y que son materia de este contrato, fueron adquiridos por **EL VENDEDOR** por compra a **JULIA MERCEDES FONSECA DE RUBIANO**, mediante escritura 915 de fecha 2 de Abril de 1.996 de la Notaría Primera de Tunja, registrada el 16 de Abril de 1.996 bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 070-34650. La construcción por haber sido levantada a sus exclusivas expensas. Este inmueble fue sometido al régimen de ----





Nº. 1654

AA

4478802

564

138

19  
336

propiedad horizontal en los términos de la escritura pública Nro. 1.489 de fecha 29 de Junio de 1.999 de la Notaria Primera de Tunja, debidamente registrado, correspondiéndole a los inmuebles objeto de la presente venta los folios de matrícula ---

inmobiliaria números 070-121732 para el apartamento y el 070-121717 para el parqueo, y un coeficiente de copropiedad del 1.69% y del 0.36% respectivamente, sobre las áreas comunes del edificio. El reglamento de propiedad horizontal fue modificado mediante escritura pública Nro. 889 del 2 de Mayo del año 2.000 de la Notaria Primera de Tunja, registrada el 31 de Mayo del 2.000, para subsanar algunas inexactitudes respecto de linderos, áreas y porcentajes de participación.

**TERCERA:** Los inmuebles que se venden son de exclusiva propiedad del VENDEDOR, no los ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose EL VENDEDOR en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley.

**CUARTA:** Igualmente, EL VENDEDOR entrega los bienes a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la entrega de los inmuebles, siendo de cargo de LOS COMPRADORES las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de dicha fecha.

**QUINTA:** El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que LOS COMPRADORES pagarán así: a) La suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37'000.000,00) MÓNEDA CORRIENTE y que EL VENDEDOR declara recibidos a satisfacción y b) El saldo del precio, o sea la suma de

20  
337

TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000,00)  
MONEDA CORRIENTE, que LOS COMPRADORES pagarán al  
VENDEDOR con el producto de un préstamo que con garantía  
Hipotecaria de primer grado les aprobó EL BANCO CAFETERO, en  
adelante BANCAFE, conforme se indica en este instrumento, con  
sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna  
del Banco. =====

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes contratantes convienen expresa  
e irrevocablemente autorizar a BANCAFE para que el producto del  
préstamo que se aprobó a LOS COMPRADORES, sea abonado  
directamente a las obligaciones que tenga contraído EL VENDEDOR  
con BANCAFE y, en caso de no tener pendiente obligación alguna, ésta  
sea entregada al VENDEDOR. =====

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, EL  
VENDEDOR y LOS COMPRADORES renuncian expresamente a  
cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general del  
presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se  
otorga firme e irresoluble. =====

**SEXTA:** Los derechos notariales que se causen para la legalización de la  
compraventa e hipoteca, lo mismo que los gastos de Beneficiencia y  
Registro de la compraventa e hipoteca, correrán únicamente por cuenta de  
LOS COMPRADORES. =====

**SÉPTIMA:** LOS COMPRADORES declaran: a) Que aceptan esta  
escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se  
hacen por estar todo a su entera satisfacción; b) Que han recibido  
materialmente y a entera satisfacción los inmuebles objeto de la presente  
COMPRAVENTA; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las  
empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes  
en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega  
de los inmuebles que se transfieren por este contrato, así como los  
impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles  
decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha de  
entrega de los citados inmuebles; d) Que conocen y aceptan la -----

Nº. 1654

AA

4478803

570  
E  
4  
159

21  
338  
/



reglamentación de propiedad horizontal del cual son parte integrante los inmuebles adquiridos, y se obligan a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. En este estado comparecen nuevamente: -----

**GONZALO ELBERTO RAMIREZ CRUZ y LUZ CLEMENCIA REYES CAMARGO**, de las condiciones civiles y personales citadas al

inicio de esta escritura, quienes en el texto de este contrato se denominarán **LOS HIPOTECANTES**, y de la otra parte el **BANCO CAFETERO S.A.** sociedad anónima de Economía Mixta del orden

nacional, con domicilio principal en Santafé de Bogotá D.C., representado por **CARLOS ALBERTO AMADO PARDO**, identificado con la

cédula de ciudadanía número 19.363.281 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de gerente del Banco Cafetero Sucursal Carrera 11 de

Tunja, según consta en el certificado de la Cámara de Comercio de Tunja, documento que se protocoliza con el presente instrumento, en adelante **BANCAFE**, y manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que además de comprometer su responsabilidad personal, **LOS HIPOTECANTES** constituyen **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA** en favor de

**BANCAFE**, sobre los inmuebles que se determinan en la cláusula **PRIMERA** de la compraventa contenida en esta escritura.

**PARAGRAFO.-** En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciban los inmuebles hipotecados. Así mismo esta

hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación. -----

**SEGUNDO:** Que los inmuebles hipotecados fueron adquiridos por compra a la **"ASOCIACIÓN DE VIVIENDA RINCON DE LA MESOPOTAMIA"**, según consta en este documento. -----

**TERCERO:** Que los inmuebles hipotecados están libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, así como de afectaciones por

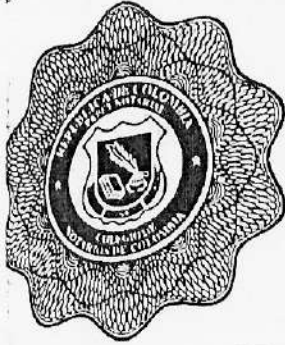
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



22  
339  
patrimonio de familia o vivienda familiar, como se acredita con el certificado expedido el día cinco (5) del mes de Julio del año 2.000, por el Registrador de Instrumentos Públicos de Tunja, que comprende un periodo mayor de veinte (20) años.

**CUARTO:** Que con esta hipoteca **LOS HIPOTECANTES** garantizan a **BANCAFE** toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de Abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endoso o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **LOS HIPOTECANTES**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de **BANCAFE** directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al Banco, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la intervención o contra la voluntad de **LOS HIPOTECANTES**. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, se fija la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, valor que corresponde al monto del crédito aprobado, exclusivamente para los efectos de los derechos Notariales y de Registro; para lo cual con este instrumento se protocoliza la constancia expedida por Bancafé acerca del cupo o monto del crédito aprobado, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**PARAGRAFO.-** Las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán



Nº. 1654 AA 4478804

7  
12  
160

23  
390

estar estipuladas en pesos corrientes, en moneda extranjera, en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), o en Unidades de Valor Real (UVR). =====

**QUINTO: LOS HIPOTECANTES**

autorizan a **BANCAFE** para exigir el pago -

de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo, mediante la presentación de la correspondiente demanda ejecutiva, en el evento del incumplimiento de dichas obligaciones, o de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de **BANCAFE**, así como en caso de ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en los títulos de deuda. =====

**SEXTO:** Se señala la ciudad de Tunja como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que el Banco pueda demandar ante el Juez Civil del Circuito del domicilio del deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado. =====

**SEPTIMO:** Esta hipoteca se constituye por un término de veinte (20) años contados a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de **BANCAFE**, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que **LOS HIPOTECANTES** continúen o no como propietarios, por traspasos o enajenaciones totales o parciales de los inmuebles hipotecados pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción. =====

**PARAGRAFO:** Sin perjuicio de la duración señalada para la garantía que aquí se constituye, queda expresamente establecido que la hipoteca permanecerá vigente mientras existan obligaciones contabilizadas a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, por cualquier concepto, en alguna de las Oficinas o Sucursales de **BANCAFE**. =====

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



24  
341

**OCTAVO:** Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación posterior, serán de cargo de **LOS HIPOTECANTES**, quienes se obligan a entregar a **BANCAFE** la primera copia de ésta escritura debidamente registrada, lo mismo que el certificado de tradición y libertad de los inmuebles hipotecados, con la anotación del registro de esta escritura. =====

**NOVENO: LOS HIPOTECANTES** declaran además en beneficio de **BANCAFE** lo siguiente: a) Que desde ahora aceptan la cesión o traspaso que el Banco Acreedor hiciere de los créditos a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, lo mismo que el traspaso o cesión individual de esta garantía real, en favor de terceros. b) Que el presente gravamen no modifica, altera ni causa novación de cualesquiera otras obligaciones respaldadas con garantías reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura por **LOS HIPOTECANTES**, en favor del acreedor. c) Que el presente gravamen comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resulten a favor de **LOS HIPOTECANTES**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios de los bienes hipotecados. d) Que este gravamen cubre igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en las condiciones establecidas en los documentos que las contengan. e) Que faculta al Acreedor Hipotecario para que en el evento de cobro judicial de las obligaciones a su cargo, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9o. Ordinal 4o. del C. de P.C., obre en su nombre para designar al secuestre del bien hipotecado, o a los peritos, y para pedir al Juzgado que imparta aprobación a dicha designación, entendiéndose por tanto con esta estipulación, cumplido el requisito establecido en la citada norma en el sentido de obrar las partes de consuno en el nombramiento de tales auxiliares de la justicia. Igualmente, **LOS HIPOTECANTES** renuncian en favor del Acreedor Hipotecario al derecho de pedir que el bien embargado se divida en lotes para efecto de la subasta pública, en los términos del Artículo 520 del C. de P.C.

**DECIMO:** Que **LOS HIPOTECANTES** se obligan a asegurar contra los riesgos de incendio y/o rayo, terremoto, las edificaciones existentes o

1654

AA 4478807

572  
161  
25  
392



que existieren posteriormente dentro de los inmuebles hipotecados, por todo el término de duración de la garantía, por una suma no inferior a su valor comercial, entregando endosada la póliza a favor del Banco a fin que en caso de siniestro el seguro subrogue -

el bien gravado, en los términos del Artículo 1.101 del Código de Comercio. En todo caso autorizan al Banco para contratar el seguro y renovarlo pagando las primas respectivas sumas que, en todo caso, quedarán garantizadas con esta hipoteca. Además autoriza a **BANCAFE** para cargar en su cuenta corriente o de ahorros o contra cualquier depósito a su favor los costos del seguro y sus renovaciones, produciendo incluso un sobregiro en su cuenta, en el caso de no existir saldo suficiente para dicha cancelación. Es entendido que todas estas facultades y autorizaciones concedidas a **BANCAFE**, no lo comprometen ni lo responsabilizan en ningún caso, ya que la citada Entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.

**PARAGRAFO:** Las primas de las pólizas relacionadas con los demás riesgos contra los cuales deban estar asegurados los inmuebles según determinación del Gobierno Nacional en desarrollo del numeral 10 del Artículo 17 de la Ley 546 de 1.999, y demás normas que la reglamenten o modifiquen, serán pagadas por quienes establezca el Gobierno, y a falta de indicación expresa en dicha reglamentación, deberán ser pagadas por

**LOS HIPOTECANTES.**

**DECIMO PRIMERO:** En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960/70, **LOS HIPOTECANTES** confieren poder especial a **BANCAFE**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación solicite al señor Notario, que expida y entregue a **BANCAFE** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo.

Presente el señor **CARLOS ALBERTO AMADO PARDO**, de las condiciones civiles ya anotadas dijo: Que actúa en nombre y representación del **BANCO CAFETERO S.A. "BANCAFE"**, según

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

26  
343  
1

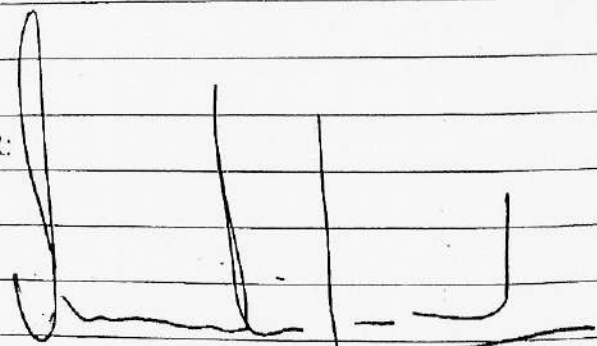
certificado que se presenta para su protocolización con este instrumento, y por tanto en nombre y representación de dicha Entidad **ACEPTA** la presente escritura, la garantía que a favor del Banco se constituye y las demás estipulaciones atrás indicadas, advirtiendo que la circunstancia de aceptar el Banco este gravamen no lo compromete para hacerle préstamo de ninguna naturaleza y cuantía a **LOS HIPOTECANTES**. -HASTA AQUI MINUTA.-

Presentaron para su protocolización PAZ Y SALVO de la Tesorería Municipal de Tunja, de fecha 17 de abril del 2000 a favor de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DEL MESOPOTAMIA, quien se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuestos y Contribuciones Municipales hasta el 31 de diciembre del 2000, del predio número 010306050017000, avaluado en \$1.755.192.000, localizado en la carrera 1 No. 35-51.

Los compradores e hipotecantes manifiestan: Que para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, es su voluntad **NO CONSTITUIR AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble que adquieren mediante esta escritura.

LEIDA esta escritura a los comparecientes la aprobaron y aceptaron por estar a su satisfacción advertidos de la formalidad del registro, firman en constancia como aparece ante mí el Notario que doy fé. Derechos: \$305.708. Sin Retención. Resolución 5338 de 1999. Recaudos: \$4.320. PAPEL SELLADO AA 4478800/801/802/803/804/807/806

EL VENDEDOR:



**ANTONIO JOSE AZULA PEREIRA**  
**REPRESENTANTE LEGAL ASOCIACION DE VIVIENDA**  
**RINCON DE LA MESOPOTAMIA.**



№. 165AA4 4478806

VIENE PAPEL SELLADO AA 4478807

562 27  
14  
162

27  
399

LOS COMPRADORES:

*[Signature]*  
GONZALO ELBERTO RAMIREZ CRUZ

*[Signature]*  
LUZ CLEMENCIA REYES CAMARGO

EL ACREEDOR HIPOTECARIO:

*[Signature]*  
**BANCAFE**  
OFICINA TUNJA  
GERENTE

CARLOS ALBERTO AMADO PARDO  
GERENTE BANCAFE S.A. - TUNJA

EL NOTARIO PRIMERO:

*[Signature]*  
BERNAN A. OLANO CORREA  
NOTARIO  
NOTARIAL PRIMERA DE TUNJA

NCGM4-VH366

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



28  
395  
/

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190611540120929356

Nro Matricula: 070-121717

Pagina 1

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 06:40:26 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: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA  
FECHA APERTURA: 13-07-1999 RADICACIÓN: 1999-7518 CON: ESCRITURA DE: 01-07-1999  
CODIGO CATASTRAL: 15001010306050054901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1489 de fecha 29-06-1999 en NOTARIA PRIMERA de TUNJA PARQUEO 1-B con area de 25.53 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). VERLOS ESCRITURA 889 DE 02-05-2000 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA.

**COMPLEMENTACION:**

01.-LA ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FONSECA DE RUBIANO JULIA MERCEDES, SEGUN ESCRITURA 915 DE FECHA 02-04-96 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 16-04-96 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 34650.02.-FONSECA DE RUBIANO JULIA MERCEDES, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON FONSECA ORTIZ MARIA TERESA, SEGUN ESCRITURA 1328 DE FECHA 06-07-83 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 21-10-83 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 34650. 03.- FONSECA DE RUBIANO JULIA MERCEDES Y FONSECA ORTIZ MARIA TERESA, ADQUIRIERON ASI: FONSECA DE RUBIANO JULIA MERCEDES, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE FONSECA LANDINEZ CARLOS, CURSADO EN EL JUZGADO 2.º DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DE FECHA 11-07-73 REGISTRADA EL 28-08-73 EN EL LIBRO 1. PARTIDA 3001 FOLIO 259..... Y FONSECA ORTIZ MARIA TERESA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ESPINOSA REYES CARLOS E, SEGUN ESCRITURA 1213 DE FECHA 30-09-1960, DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 15-11-1960 EN EL LIBRO 1. PARTIDA 3267 FOLIO 457.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) AVENIDA 1 #33-40 PARQUEO 1-B CONDOMINIO EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA P.H.

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

070 - 34650

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-01-1998 Radicación: 98-869

Doc: ESCRITURA 3536 DEL 28-11-1997 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-07-1999 Radicación: 1999-7518

Doc: ESCRITURA 1489 DEL 29-06-1999 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-10-1999 Radicación: 1999-12351

Doc: ESCRITURA 2672 DEL 28-10-1999 NOTARIA 1. DE TUNJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRITURA 3536/97- MODIFICACION NOMBRE ENTIDAD ACREEDORA-



OFICINA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611540120929356

Nro Matrícula: 070-121717

Página 2

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 06:40:26 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA

A: "BANCAFE" ANTES CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2000 Radicación: 2000-5543

Doc: ESCRITURA 869 DEL 02-05-2000 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS -CORRECCION DE LINDEROS, AREAS Y PORCENTAJES DE PARTICIPACION.

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA "RINCON DE LA MESOPOTAMIA"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-2000 Radicación: 2000-7973

Doc: ESCRITURA 1654 DEL 21-07-2000 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA RINCON DE LA MESOPOTAMIA

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

CC# 7300780 X

A: REYES CAMARGO LUZ CLEMENCIA

CC# 40021549 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-2000 Radicación: 2000-7973

Doc: ESCRITURA 1654 DEL 21-07-2000 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.OTRO INMUEBLE.

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

DE: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

CC# 7300780

DE: REYES CAMARGO LUZ CLEMENCIA

CC# 40021549

A: BANCAFE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2001 Radicación: 2001-9026

Doc: CERTIFICADO 169 DEL 29-05-2001 NOTARIA 1. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$47,800,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO "BANCAFE"

A: ASOCIACION DE VIVIENDA EL RINCON DE LA MESOPOTAMIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-070-6-6487

Doc: OFICIO 440 DEL 29-05-2007 juzgado quinto civil mpal DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO N. 2007-185

4 29  
346  
/

5 30  
347

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
Certificado generado con el Pin No: 190611540120929356  
Pagina 3

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 070-121717**

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 06:40:26 PM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

DE: ORTEGA LEON CLAUDIA PATRICIA

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-070-6-13275

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 900016 DEL 21-10-2008 dian DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE 9800368.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN TUNJA

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
CC# 7300780

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-08-2015 Radicación: 2015-070-6-11565

Doc: RESOLUCION 326 DEL 10-06-2015 dian DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR COBRO COACTIVO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

CC# 7300780

La guarda de la fe publica

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-01-2016 Radicación: 2016-070-6-243

Doc: OFICIO 849 DEL 24-07-2013 juzgado quinto civil mpal DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO N° 2007-185 EMBARGO

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

DE: ORTEGA LEON CLAUDIA PATRICIA

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

CC# 23689497

CC# 7300780 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-01-2016 Radicación: 2016-070-6-244

Doc: OFICIO E.P.S.G 0002/2011-00143 DEL 13-01-2016 JUZGADO ONCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO ADMINISTRATIVO N° 2011-143

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

DE: LOTERIA DE BOYACA

A: RAMIREZ CRUZ GONZALO ELBERTO

NIT# 8918010397

CC# 7300780 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-12-2017 Radicación: 2017-070-6-17743

Doc: OFICIO 2388 DEL 24-11-2017 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE TUNJA

31  
398

SALCEDO GUERRERO

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.srbolondenisago.gov.co/certificado/](http://www.srbolondenisago.gov.co/certificado/)

Superintendencia  
de Notariado  
& Registro  
La fuerza de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190611540120929356

Nro Matrícula: 070-121717

Página 4

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 06:40:26 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA P-2017-00750

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

DE: ALBA ANGELA YANETH

CC# 1056930447

A: REYES CAMARGO LUZ CLEMENCIA

CC# 40021549 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La fuerza de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-070-2-607 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-070-1-49221

FECHA: 11-06-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

# JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SÁCHICA-BOYACÁ-

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA -  
BOYACÁ-

HACE CONSTAR

Que, en este despacho judicial, el señor WILLIAM ERNESTO DUEÑAS MORENO identificado con c.c. 7.180.566 de Tunja, actuó como perito dentro de los siguientes procesos

CLASE: PERTENENCIA AGRARIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2013-00078-00  
DEMANDANTE: CARLOS ARMANDO CUERVO SUÁREZ  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: NOVIEMBRE 28 DE 2013  
APODERADO: MIGUEL GALVIS HERNÁNDEZ

CLASE: EJECUTIVO SINGULAR  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2011-00047-00  
DEMANDANTE: ÁNGELA PATRICIA CUADRADO  
DEMANDADO: RAÚL SÁNCHEZ ABRIL  
INICIADO: MARZO 13 DE 2013  
APODERADO: JULIO CÉSAR MARTÍNEZ DURÁN

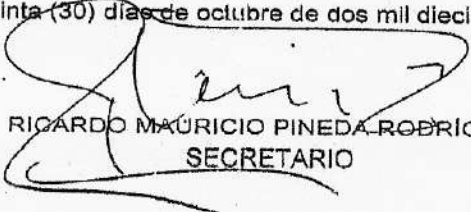
CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00013-00  
DEMANDANTE: BLANCA ELVIRA SABA SIERRA  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: FEBRERO 20 DE 2014  
APODERADO: CLAUDIA ROCÍO GUERRERO FAGUA

CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00027-00  
DEMANDANTE: PLINIO NOEL SABA SABA  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: ABRIL 03 DE 2014  
APODERADO: CLAUDIA ROCÍO GUERRERO FAGUA

CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2013-00068-00  
DEMANDANTE: RITA DELIA MARTÍNEZ Y O-  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: NOVIEMBRE 07 DE 2013  
APODERADO: JENNIFER JEANSWIM CANO SAAVEDRA

CLASE: REIVINDICATORIO DE DOMINIO  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00048-00  
DEMANDANTE: CALIZAS Y AGREGADOS BOYACÁ  
DEMANDADO: HENRY EUSTORGIO MONROY BUITRAGO Y O.  
INICIADO: JUNIO 18 DE 2014  
APODERADO: ALFONSO RAMÍREZ NIÑO

Dada en Sáchica a los treinta (30) días de octubre de dos mil dieciocho (2.018)

  
RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ  
SECRETARIO