

## Contestación demanda unión marital de hecho 2021 -189

Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>

Mar 18/05/2021 4:55 PM

**Para:** Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlospuerto9@hotmail.com <carlospuerto9@hotmail.com>; mlmartinezc29@hotmail.com <mlmartinezc29@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (11 MB)

Contestación demanda union marital de hecho..pdf;

Buenas tardes,

En mi calidad de apoderada de Daiana Giselle Vainstein y Pablo Ariel Vainstein, estando dentro del término legal previsto para tal efecto, por medio de los documentos adjuntos al presente me permito presentar contestación a la demanda de unión marital de hecho y liquidación de la sociedad patrimonial instaurada por la señora Martha Lucia Martínez Cifuentes.

**Referencia:** Contestación de demanda.

**Proceso:** Unión Marital de Hecho No. 2021 00189

**Demandante:** Martha Lucia Martínez

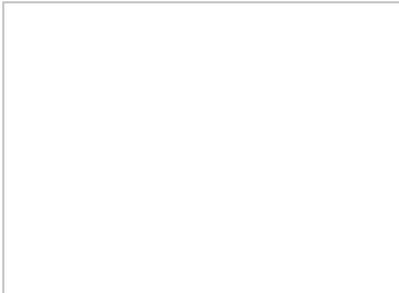
**Demandados:** Daiana Giselle Vainstein; Pablo Ariel Vainstein y otro.

Quedo atenta a sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

**XIOMARA FERNÁNDEZ**

**Consultora sénior.**



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

Celular: 3172553993

Bogotá - Colombia.

**AVISO LEGAL: AVISO LEGAL:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Corporate Legal Consulting S.A.S. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es Corporate Legal Consulting S.A.S, cuyas finalidades son la gestión administrativa de la entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.



Señor

**JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ.**

Ciudad.

**Referencia:** Contestación de demanda.

**Proceso:** Unión Marital de Hecho No. 2021 00189

**Demandante:** Martha Lucia Martínez

**Demandados:** Daiana Giselle Vainstein; Pablo Ariel Vainstein y otro.

Respetado Doctor(a):

**EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.022.942.265 de Bogotá D.C., con tarjeta Profesional No 202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de Daiana Giselle Vainstein, Argentina, mayor de edad identificada con documento nacional de identidad argentina No. 32.594.137, CUIT No. 27-32594137-0 y pasaporte Argentino No. 32594137N y Pablo Ariel Vainstein, mayor de edad, identificado con documento nacional de identidad argentina No. 33.534.060, CUIT No. 20-33534060-5 y pasaporte Argentino No. AAA261648, conforme al poder conferido por su apoderada general Fanny Irene Tepper, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería No. 432.179 y pasaporte argentino No. AAE691143 en su calidad de herederos del causante Mario Pedro Vainstein, estando dentro del término legal previsto para tal efecto por medio del presente escrito me permito presentar contestación a la demanda de unión marital de hecho y liquidación de la sociedad patrimonial instaurada por la señora Martha Lucia Martínez Cifuentes, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 35.475.585, demanda notificada el pasado once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021) a las cuatro y veintiséis de la noche (4:26 p.m.) en los siguientes términos:

## I. PRETENSIONES

Frente a las pretensiones incoadas por la demandante en el escrito petitorio me pronuncio a cada una de ellas de la siguiente manera:

**Primera:** En cuanto a la existencia de la unión marital de hecho es importante precisar que la misma inicio a partir del veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), por lo que la declaración de la unión deberá declararse desde el veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) y hasta el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinte (2020), fecha en la cual lamentablemente falleció el Señor Mario Pedro Vainstein.

**Segundo:** Me opongo a la declaración y reconocimiento de la existencia de sociedad patrimonial entre la demandante y el causante Mario Pero Vainstein (q.e.p.d.) teniendo en cuenta lo preceptuado en el literal b del artículo 2° de la ley 54 de 1990 en donde no se puede crear



una sociedad patrimonial cuando uno de los compañeros permanentes no haya disuelto y liquidado la sociedad conyugal antes de la fecha de inicio de la unión marital de hecho.

Lo anterior obedece que hasta el 10 de febrero de 2021 la Demandante Martha Lucia Martínez mediante escritura pública ciento veinticuatro (124) de la Notaria primera del circulo de Chía de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021) disolvió y liquidó la sociedad conyugal que contrajo con el señor Luis Alejandro González Bautista, es decir que no se cumple el requisito contemplado en la ley para que se dé la conformación de una sociedad patrimonial entre el Causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) y la demandante.

Por lo anterior, es aplicable la EXCEPCIÓN DE MÉRITO propuesta en el presente escrito de contestación y en consecuencia le solicito al Despacho se sirva declararla probada.

**Tercera:** Como consecuencia de la anterior oposición resulta improcedente solicitar la declaración de disolución y estado de liquidación de una sociedad patrimonial que no se creó entre la Demandante Martha Lucia Martínez y el causante Mario Pero Vainstein (q.e.p.d.).

**Cuarto:** Conforme a lo expuesto en este capítulo resulta procedente la inscripción de la sentencia que declara únicamente la existencia de la unión marital de hecho en el registro civil de nacimiento de Martha Lucia Martínez y el causante Mario Pero Vainstein (q.e.p.d.).

Por lo expuesto, respetuosamente le solicito al Despacho:

1. Que se declare la unión marital de hecho entre Martha Lucia Martínez Cifuentes (demandante) y el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) desde la fecha de constitución, esto es el veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) y hasta el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinte (2020).
2. Que se niegue la declaración y reconocimiento de la de la existencia de sociedad patrimonial entre la demandante y el causante Mario Pero Vainstein (q.e.p.d.) teniendo en cuenta lo preceptuado en el literal b del artículo 2° de la ley 54 de 1990 en donde no se puede crear una sociedad patrimonial cuando uno de los compañeros permanentes no haya disuelto y liquidado la sociedad conyugal antes de la fecha de inicio de la unión marital de hecho.

## II. HECHOS

**AL PRIMER HECHO: NO ME CONSTA,** Me sujeto a lo que resulte demostrado en el presente proceso, toda vez que no se aporta registro de matrimonio canónico entre la demandante Martha Lucia Martínez y el señor Luis Alejandro González Bautista.

**AL SEGUNDO HECHO: NO ME CONSTA,** Me sujeto a lo que resulte demostrado en el presente proceso, toda vez que se aporta copia simple y poco legible de lo que al parecer es la sentencia



de divorcio de matrimonio católico entre la demandante Martha Lucia Martínez y el señor Luis Alejandro González Bautista, en donde el Juez insto a las partes a proceder de conformidad para liquidar la sociedad conyugal y la cual soporta el hecho alegado, tal situación al parecer es cierta. De igual manera da cuenta el oficio 1390 de fecha 20 de diciembre 2013, aportado como prueba dentro del proceso de la referencia.

**AL TERCERO HECHO: ES CIERTO**, Que mediante escritura pública ciento veinticuatro (124) de la Notaria primera del circulo de Chía de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021) la demandante Martha Lucia Martínez liquido la sociedad conyugal que tenía con el señor Luis Alejandro González Bautista identificado con cedula de ciudadanía No. 79.572.572.

**AL CUARTO HECHO: NO ES CIERTO**, No es cierto que la unión marital de hecho entre la demandante Martha Lucia Martínez y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) haya iniciado el 3 de junio de 2017, dado que como se probará dentro del proceso la convivencia de manera permanente y singular entre Martha Lucia Martínez y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) inicio desde el 23 de septiembre de 2017 y no como la demandante lo refiere en la demanda.

**AL QUINTO HECHO: NO ES CIERTO** que la unión entre Martha Lucia Martínez y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) haya iniciado el 3 de junio de 2017, dado que como se indicó en el hecho anterior, la convivencia permanente, compartiendo techo y lecho inicio el 23 de septiembre de 2017, no el 3 de junio como alude la demandante es su demanda, por otro lado **NO ME CONSTA** que las afirmaciones subjetivas hechas por el apoderado de la parte demandante sean ciertas, por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL SEXTO HECHO: ES CIERTO.**

**AL SÉPTIMO HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Ya que si es verdad que entre la demandante y el Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) nunca pactaron capitulaciones matrimoniales, sin embargo. **NO ES CIERTO** que se haya creado una sociedad patrimonial entre la demandante y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) toda vez para el momento en que inicio la convivencia permanente y singular, la Demandante si bien es cierto se encontraba divorciada no había liquidado la sociedad conyugal que contrajo con el señor Luis Alejandro González Bautista tal como lo afirma la demandante en la demanda y de lo cual da fe la escritura pública ciento veinticuatro (124) de la Notaria primera del circulo de Chía de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021) que la misma demandante introdujo como prueba con la demanda.

Sobre el particular la Ley 54 de 1990 reformada por la Ley 979 de 2005 por la cual se definen las uniones maritales de hecho y el régimen patrimonial entre compañeros permanentes, contempla en su artículo 2 literal b que:

*"b) Cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, **siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.**"*



De la norma citada se entiende que como quiera que la demandante NO liquidó la sociedad conyugal creada entre ella y el señor Luis Alejandro González Bautista antes de iniciar su convivencia con el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) no hay lugar a que se declare la existencia una sociedad patrimonial entre la demandante y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.), por lo que los bienes muebles e inmuebles adquiridos por el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) son y deberán ser considerados bienes propios que no hacen parte de ninguna sociedad patrimonial.

Así mismo el artículo 3 de la Ley 54 de 1990 señaló:

*Artículo 3. El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes.*

***Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.***

### III. EXCEPCIONES DE MERITO

#### IMPROCEDENCIA LEGAL Y JURÍDICA PARA DECLARAR LA EXISTENCIA LA SOCIEDAD PATRIMONIAL

Puesto que la sociedad patrimonial de hecho según lo establecido en el literal b del artículo 2° de la ley 54 de 1990 surge cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y **liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho**, es improcedente declarar la misma, ya que no pueden coexistir dos sociedades patrimoniales, al mismo tiempo y en el presente caso, la sociedad conyugal de la demandante Martha Lucia Martínez Cifuentes no se encontraba disuelta y liquidada para la fecha en la inicio la convivencia entre la demandante y el Causante Mario Pedro Vainstein, toda vez que hasta el 10 de febrero de 2021 la Demandante Martha Lucia Martínez en escritura pública ciento veinticuatro (124) de la Notaria primera del círculo de Chía de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021) disolvió y liquidó la sociedad conyugal que contrajo con el señor Luis Alejandro González Bautista, es decir que no se cumple el requisito contemplado en la ley para que se dé la conformación de una sociedad patrimonial entre el Causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) y la demandante.

### IV. RAZONES DE DERECHO

Sustento la contestación de la presente demanda en las siguientes razones:

#### a. Unión marital de hecho.

Frente a la unión marital de hecho la Ley 54 de 1990 en su artículo 1 indico que:



*“para todos los efectos civiles, se denomina Unión Marital de Hecho, la formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular. Igualmente, y para todos los efectos civiles, se denominan compañero y compañera permanente, al hombre y la mujer que forman parte de la unión marital de hecho.”*

De la definición dada por la citada Ley, tenemos que se crea la unión marital de hecho entre un hombre y una mujer que sin estar casados hacen una vida permanente y singular compartiendo techo y lecho por un periodo mayor a dos (2) años.

En consecuencia de lo anterior, es dable afirmar que la convivencia entre la Demandante y el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) se formó desde el momento que iniciaron su convivencia de forma permanente y singular compartiendo techo y lecho, es decir que nace la unión marital de hecho con posterioridad a la fecha en la que el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) adquiere su casa de Chía, en donde más adelante este sería el lugar en donde viviría de forma permanente y singular con la Demandante Martha Lucia Martínez. La anterior afirmación es corroborada por el Causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) en la escritura pública No. 5092 del dieciséis (16) de agosto de dos mil diecisiete (2017) de la Notaria sesenta y dos (62) del círculo de Bogotá, en donde éste declaró que para el momento en que adquirió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N – 20600019 ubicado en el Lote 34 MZ 5 que hace parte del condominio campestre hacienda la luna propiedad Horizontal ubicado en la vereda Bojaca del municipio de Chía departamento de Cundinamarca, su estado civil era soltero sin unión marital de hecho.

En otras palabras, la unión marital de hecho inicio a partir del día veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) fecha en la cual el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) inicio su convivencia con la Demandante y de lo cual dan fe las declaraciones extrajudiciales aportadas en el acápite de pruebas del presente escrito, así como se podrá confirmar con el testimonio de las señoras Alexandra Betancourt y Cecilia Rodríguez.

Cabe resaltar que la demandante no aporta tan siquiera prueba sumaria que de fe de la existencia o por lo menos certeza de la fecha en la que la demandante presume inicio la unión marital de hecho contraída con el causante Mario Pedro Vainstein, dado que la información que aporta como prueba conlleva a presumir que hubo una relación de noviazgo pero NO de convivencia permanente y singular. Contrario sensu en las pruebas aportadas con la presente contestación se evidencia que la unión marital de hecho inicio desde 23 de septiembre de 2017 y no antes a esta fecha..

#### **b. Sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.**

Del mismo modo la Ley 54 de 1990 reformada por la Ley 979 de 2005 por la cual se definen las uniones maritales de hecho y el régimen patrimonial entre compañeros permanentes, contempla en su artículo 2 literal b que:

*“b) Cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, **siempre y cuando la***





***sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.***

De la norma citada se entiende que como quiera que la demandante NO liquidó la sociedad conyugal creada entre ella y el señor Luis Alejandro González Bautista antes de iniciar su convivencia con el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) no hay lugar a que se declare la existencia de la sociedad patrimonial entre la demandante y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.), por lo que los bienes muebles e inmuebles adquiridos por el causante Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) son y deberán ser considerados bienes propios que no hacen parte de ninguna sociedad patrimonial.

Así mismo es necesario remitirnos al oficio No. 1390 del 20 de diciembre de dos mil trece (2013) emitido por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Zipaquirá Cundinamarca en donde conmina a la demandante y al señor Luis Alejandro González a liquidar la sociedad conyugal conforme a la Ley. (Parágrafo tercero)".

Así mismo el artículo 3 de la Ley 54 de 1990 señaló:

*Artículo 3. El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes.*

***Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.***

De igual manera, la Corte Constitucional en Sentencia C-193-16 ha manifestado sobre la existencia de Sociedad patrimonial de hecho que:

***"La Corte Constitucional concluye que la interpretación legal se centra en que (i) el literal b) del artículo 2º de la Ley 54 de 1990, modificado por el artículo 1º de la ley 979 de 2005, exige que opere la disolución de la sociedad conyugal anterior para que sea posible declarar desde el día siguiente la existencia de la unión marital de hecho, y una vez transcurridos como mínimo dos años de ésta, opere la presunción y el reconocimiento de la sociedad patrimonial. Lo anterior por cuanto la exigencia de la disolución cumple la finalidad de evitar la coexistencia de sociedades universales en las cuales se puedan confundir los patrimonios, lo cual significa que la sociedad patrimonial no puede presumirse en su existencia si no ha sido disuelta la sociedad conyugal y, (ii) de forma sistemática ha inaplicado el requisito temporal de un año a que alude la norma, por considerarlo carente de justificación y un tiempo muerto que sacrifica los derechos patrimoniales de los compañeros permanentes que tienen impedimento legal para contraer matrimonio.***



## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Como fundamentos de derecho invoco el artículo 2 literal b de la Ley 54 de 1990 reformado por la Ley 979 de 2005, Artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

## VI. MEDIDAS CAUTELARES

Frente a las medidas cautelares solicitadas por la demandante solicito al Despacho se abstenga de dar trámite a las mismas teniendo en cuenta que dichas medidas extralimitan el derecho que pudiere tener la demandante, teniendo en cuenta que:

1. Se está solicitando el embargo de bienes que no están a nombre del causante Mario Pedro Vainstein como lo es el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 080-128074 habida cuenta que este inmueble es propiedad de la sociedad TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A. de C.V. Identificada TIT150206243.
2. En el mismo sentido está solicitando el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula No.176-171969 que es propiedad de la sociedad TVAINS INTERNATIONAL S.A.S. Identificada 900.439.875-8. Y no del Causante Mario Pedro Vainstein.
3. Sin decir que mis representados acepten la creación de una sociedad patrimonial, se debe tener en cuenta que la convivencia permanente y singular entre la demandante y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.), inicio el 23 de septiembre de 2017, y en caso que el Despacho declarará dicha existencia debe tener en cuenta que ningún embargo puede recaer sobre los bienes propios del causante dado que estos fueron adquiridos previo a la convivencia de la demandante con Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.) de acuerdo a la siguiente relación de bienes y fechas de adquisición de los mismos:

	Concepto/ Identificación	Ubicación	Fecha de escrituración o creación
INMUEBLES	176-171878	Deposito 74 San Roque - Etapa 1	escritura 0585 del <b>28 de marzo de 2019</b> de la Notaria 2 de Zipaquirá
	176-171968	Oficina 209 torre 3 San Roque - Etapa 1	
	50N - 20600019	Lote 34 MZ 5 (casa chía)	escritura pública No. 5092 de la Notaría 62 del círculo de Bogotá del <b>16 de agosto de 2017</b>
	50N- 20087711 Código: AAA0122UDRU	AC 138 No. 58 - 25 GJ 27 Colina Campestre 19 P.H. Calle 138 No. 53A - 25 Garaje 27	escritura pública No. 1455 del <b>20 de mayo de 2014</b> en la Notaría 11 del círculo de Bogotá
	50N - 20087674 AAA0122UBZM	AC 138 No. 58 - 25 apto 405	





		Colina Campestre 19 P.H. Calle 138 No. 53A - 25 Apartamento 405	
	50N - 287316 AAA0123BJDM	Calle 131B No. 57B - 07 Urbanización la Colina calle 132 No. 51 - 57	escritura pública No. 2644 del <b>31 de julio de 2015</b> en la Notaría 11 del círculo de Bogotá
	50N - 171970	Oficina 211 torre 3 San Roque - Etapa 1	escritura 0232 del <b>17 de febrero de 2020</b> de la Notaria 2 de Zipaquirá
	080-128074	Calle 29 No. 1-65 apartamento 1007 del Edificio Ambar Oceanic segunda etapa en la ciudad de Santa marta	El inmueble pertenece a la sociedad mexicana <b>TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A. de C.V. Identificada TIT150206243, y adquirida por la sociedad el 27 de octubre de 2020.</b>
	176-171969	Oficina 210 torre 3 San Roque - Etapa 1	El inmueble pertenece a la sociedad mexicana <b>TVAINS INTERNATIONAL S.A.S. Identificada NIT. 900.439.875-8, y adquirida por la sociedad el 28 de marzo 2019.</b>
<b>MUEBLES</b>	Tvains International S.A.S.	NIT. 900.439.875-8	constituida por documento privado de accionista el treinta <b>(30) de mayo de dos mil once (2011)</b>
	Tvains International Translations CORP	EIN 47-1987609	constituida el <b>treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014)</b>
	Tvains International Translations S.A. de C.V.,	TIT150206243,	constituida mediante escritura pública No.54688de fecha seis <b>(6) de marzo del año dos mil quince (2015)</b>
	Tvains International LTDA.	numero de inscripción 30.783.124/0001.51	

Lo anterior teniendo en cuenta que artículo 3 de la ley 54 e 1990 dispuso:

*Artículo 3º. El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes.*

***Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.***

- No existe vocación a prosperar la pretensión de la demandante frente a la declaración judicial de una sociedad patrimonial entre la demandante y Mario Pedro Vainstein (q.e.p.d.).

## VII. PETICIONES

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de mérito de improcedencia legal y jurídica para declarar la existencia la sociedad patrimonial

**SEGUNDA:** En caso que se hayan decretado medidas cautelares y dada la improcedencia de las mismas solicito al Despacho levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del causante Mario Pedro Vainstein y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

**TERCERA:** Que condene a la parte actora a costas y agencias en derecho.

## VIII. PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas las aportadas con la demanda y las que se enuncian a continuación.

### A. Pruebas documentales.

1. Copia del poder general otorgado a Fanny Tepper por Daiana Giselle Vainstein y Pablo Ariel Vainstein.
2. Registro civil de nacimiento debidamente apostillado de Daiana Giselle Vainstein.
3. Registro civil de nacimiento debidamente apostillado de Pablo Ariel Vainstein.
4. Escritura pública ciento veinticuatro (124) de la Notaria primera del circulo de Chía de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).
5. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula 080-128074.
6. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula 176 - 171969
7. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 50N-287316.
8. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 50N-0087674.
9. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 50N-0087711.
10. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 50N-0600019.
11. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 176-171968.
12. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. y 176-171878.
13. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria No. 176-171970.
14. Copia escritura pública de compraventa No.5092 del dieciséis (16) de agosto de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría sesenta y dos (62) del círculo de Bogotá.
15. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Tvains International S.A.S.
16. Copia de los estatutos de constitución de Tvains International S.A.S.
17. Copia de composición accionaria Tvains International S.A.S.
18. Copia de los estatutos de constitución de Tvains International Translations S.A. De C.V.
19. Copia de composición accionaria Tvains International Translations S.A. De C.V.
20. certificado de existencia y representación legal de la sociedad Tvains International Translations CORP.
21. Copia de los estatutos de constitución de Tvains International Translations CORP.
22. Copia de composición accionaria Tvains International Translations CORP.
23. Declaración juramentada de Cecilia Rodríguez Rodríguez.
24. Declaración juramentada de Leslie Alexandra Betancourt.

### b. Testimoniales



1. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señora Cecilia Rodríguez, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 41.604.139 de Bogotá, quien ha sido testigo de la unión entre la demandante y el causante Mario Pedro Vainstein, quien prestaba sus servicios de oficios generales tanto para el señor Mario Pedro Vainstein como para la demandante y a quien le consta la fecha en la que inicio la convivencia entre la señora Martha Lucia Martínez y Mario pedro Vainstein. Podrá ser notificado en la Carrera 13 bis No. 9-15 sur.
2. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señora Leslie Alexandra Betancourt mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 41.604.139 de Bogotá, quien ha sido testigo de la unión entre la demandante y el causante Mario Pedro Vainstein, quien prestaba sus servicios de oficios generales tanto para el señor Mario Pedro Vainstein como para la demandante y a quien le consta la fecha en la que inicio la convivencia entre la señora Martha Lucia Martínez y Mario pedro Vainstein. Podrá ser notificado en la Carrera 49g No. 68d – 85.

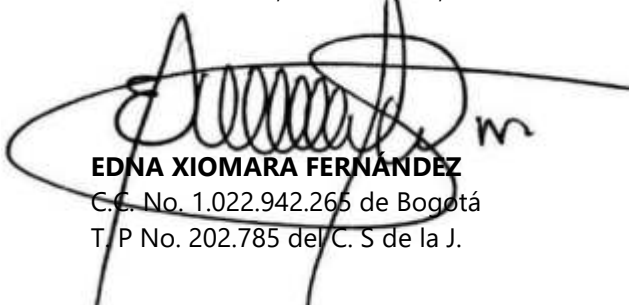
## IX. ANEXOS

1. Poder otorgado
2. Las mencionadas en el acápite de pruebas.

## X. NOTIFICACIONES

- La señora **Fanny Irene Tepper**, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería No. 432.179 y domiciliada en Buenos Aires Argentina en la lavalle 2051 3ero 21, caba, en el celular +57 315 332 9503 o +54 9 11 2876 7541 o en el correo electrónico [fannytepper@gmail.com](mailto:fannytepper@gmail.com).
- La señora **Daiana Giselle Vainstein**, de nacionalidad Argentina, pasaporte Argentino No. 32594137N en la calle moldes 2078 pb9, caba, en el celular +54 9 11 5904 2921 o en el correo electrónico [daiana.vains@gmail.com](mailto:daiana.vains@gmail.com).
- El señor **Pablo Ariel Vainstein**, mayor de edad, identificado con pasaporte Argentino No. AAA261648, domiciliado en la Av. Estado de Israel 4734, 6to piso, depto "b". Caba Buenos Aires Argentina, en el celular +54 9 11 4087 7144 o en el correo electrónico [vainstein-pablo@hotmail.com](mailto:vainstein-pablo@hotmail.com).
- La **suscrita** recibe notificaciones en la secretaria de Despacho o en la Calle 150A No. 50 - 30 oficina 601 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico [Corporatelegalconsulting@gmail.com](mailto:Corporatelegalconsulting@gmail.com).

Del Señora Juez, atentamente,



**EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ**  
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá  
T. P No. 202.785 del C. S de la J.



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 404



SANDRA PATRICIA LENDNER  
ESCRIBANA  
MAT. 4380

N 025200729



1 **Folio 544. PRIMERA COPIA. PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDI-**  
2 **CIALES. VAINSTEIN, Daiana Giselle y otro a favor de Fanny Irene TEPPER.**  
3 **ESCRITURA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO.** En la Ciudad de Bue-  
4 nos Aires, Capital de la República Argentina, a los nueve días del mes de diciembre  
5 del año dos mil veinte, ante mí, Escribana Pública Autorizante, **COMPARECEN** las  
6 personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación: **Da-**  
7 **iana Giselle VAINSTEIN**, argentina, nacida el 21 de septiembre de 1986, casada en  
8 primeras nupcias con Ariel Mariano Jolodovsky, con Documento Nacional de Identi-  
9 dad número 32.594.137, C.U.I.T. número 27-32594137-0, con domicilio real en la ca-  
10 lle Moldes 2078 Planta Baja departamento "9" de esta Ciudad; y **Pablo Ariel**  
11 **VAINSTEIN**, argentino, nacido el 11 de enero de 1988, soltero, con Documento Na-  
12 cional de Identidad número 33.534.060, C.U.I.T. número 20-33534060-5, con domi-  
13 cilio real en la calle Lavalle 2051 piso 3º departamento "21" de esta Ciudad, ambos  
14 hijos de Mario Pedro Vainstein y Fanny Irene Tepper, quienes declaran bajo juramen-  
15 to no tener restricciones ni limitaciones a su capacidad de ejercicio, justificándose  
16 sus identidad por conocimiento personal de la autorizante. **INTERVIENEN:** por sí y  
17 **EXPRESAN** Que confiere **PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDICIALES**  
18 **a favor de su madre Fanny Irene TEPPER**, con Documento Nacional de Identidad  
19 Argentino número 14.026.059 y Pasaporte número AAE691143, para que en nombre  
20 y representación de los mandantes, ejercitando las facultades por sí o por medio de a-  
21 poderados generales o especiales, inicie, intervenga y los defienda en todos los asun-  
22 tos y juicios pendientes, presentes y futuros en los que la parte otorgante sea legítima  
23 como actora, demandada, tercerista o en cualquier otro carácter, pudiendo presentar-  
24 se al efecto ante los Tribunales y Juzgados Federales u Ordinarios, de la Nación o de  
25 las Provincias, de cualquier fuero o jurisdicción, y especialmente ante los Juzgados





N 025200729

de la República de Colombia, con facultad para ejercer las acciones o gestiones per-  
tinentes, pudiendo presentar o solicitar y retirar escritos, títulos, partidas y documen-  
tos de toda índole; recusar, declinar o prorrogar jurisdicciones, entablar y contestar  
demandas de cualquier naturaleza, reconvenir y allanarse; asistir a juicios verbales, a  
audiencias, incluidas las audiencias de mediación, al cotejo de documentos, letras,  
firmas o exámenes periciales; interpelar, hacer consignaciones en pago, oblaciones e  
impugnaciones; conceder esperas o quitas y acordar términos; reconocer obligacio-  
nes anteriores al mandato; solicitar embargos preventivos o definitivos, desembargos  
e inhibiciones y sus cancelaciones; intimar desalojos, desahucios y practicar lanza-  
mientos; comprometer las causas que se susciten a la decisión de árbitros o amiga-  
bles compondores, con facultad para firmar los escritos compromisorios del caso,  
con imposición de multas o sin ellas; requerir medidas conservatorias y compulsas  
de libros; cobrar y percibir y pagar créditos activos y pasivos de legítimo abono; ha-  
cer cargos por daños y perjuicios y reclamar indemnizaciones en los importes a per-  
cibir; promover toda clase de juicios sucesorios en los que la parte mandante tuviera  
interés, en especial el su padre, **Mario Pedro Vainstein**, pudiendo entablar y contes-  
tar demandas de cualquier naturaleza conexas o derivadas o relacionadas con el jui-  
cio sucesorio principal, oponer e interrumpir prescripciones adquiridas; aceptar he-  
rencias pura y simplemente, o con beneficio de inventario o renunciarlas y repudiar-  
las, hacer denuncia o manifestación de bienes, reconocer o desconocer coherederos,  
acreedores, legatarios, designar o proponer administradores de los bienes relictos,  
inventariadores, tasadores, rematadores, partidores, escribanos y peritos de toda indo-  
le, celebrar adjudicaciones, demandar o hacer colaciones, solicitar declaratorias de  
herederos, su testimonio y la venta de los bienes relictos que fueran indispensables a  
los fines de la división o adjudicación y del pago de deudas legítimas o tomar pose-

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



N 025200730



1 sión de los bienes que correspondan por sus hijuelas y por adjudicaciones en condo-  
2 minio con los coherederos. adquirir, vender o ceder de cualquier modo derechos he-  
3 reditarios; poner o absolver posiciones; asistir ante el cuerpo de mediadores con fa-  
4 cultad para firmar los escritos compromisorios del caso; solicitar y presentarse ante  
5 toda clase de audiencias conciliatorias; firmar toda clase de acuerdo judicial, interpo-  
6 ner o renunciar recursos legales; tachar, transigir o rescindir transacciones; extinguir  
7 obligaciones pendientes o futuras por cualquier medio previsto por la ley; prestar o  
8 deferir juramentos; practicar mensuras; fijar límites y marcarlos; prestar o exigir  
9 fianzas, cauciones, arraigos y demás garantías; enviar y recibir telegramas y cartas  
10 documentos y demás misivas, diligenciar exhortos, mandamientos, oficios, citacio-  
11 nes y emplazamientos; formular protestos y protestas; protocolizar documentos que  
12 exijan este requisito; formular, observar, aprobar o desaprobar inventarios, avalúos y  
13 pericias; promover interdictos; ratificar, rectificar, aclarar, confirmar y registrar ac-  
14 tos jurídicos y contratos; solicitar testimonios, legalizaciones, certificaciones e ins-  
15 cripciones; cobrar y percibir créditos, haberes y cualquier suma de dinero, dando los  
16 recibos y cartas de pago, cancelaciones y demás resguardos; otorgar, firmar y suscri-  
17 bir poderes especiales y generales así como también los instrumentos públicos y pri-  
18 vados que sean menester, con las cláusulas propias e indispensables para el desempe-  
19 ño del acto o contrato de que se tratare y del presente y de las demás que pactare  
20 con arreglo a derecho; constituir domicilios especiales. **Y FINALMENTE** podrán  
21 practicar cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias que sean conducentes  
22 al mejor y más amplio cumplimiento de este mandato, dejando constancia que las fa-  
23 cultades enumeradas son solamente ejemplificativas y no limitativas ni taxativas, pu-  
24 diendo hacer uso de cualquier otra que viere convenir. Se deja constancia que el otor-  
25 gamiento del presente no revoca otros anteriores ni la actuación de la parte mandante





N 025200730

dará lugar a la misma, la que sólo tendrá efecto cuando se instrumente por escritura pública en la que se manifieste su voluntad en tal sentido. LEO a los comparecientes la presente escritura, quienes la otorgan y firman, ante mí, de todo lo que doy fe. Hay dos firmas: **Daiana Giselle VAINSTEIN. Pablo Ariel VAINSTEIN.** Ante mí: **SANDRA NATACHA LENDNER**, está mi sello. **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio número **544** del Registro Notarial **581** a mi cargo, doy fe. Para **LOS PODERDANTES** expido esta **PRIMERA COPIA** en dos fojas de Actuación Notarial números **N025200729** y **N025200730**, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

SANDRA NACH  
E S C R I  
M A

SANDRA NATACHA LENDNER  
E S C R I B A N A  
M A I 4380

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



SANDRA NATACHA LENDNER  
ESCRIBANA  
MAT 4380

Handwritten signature or mark.



LEGALIZACION DIGITAL



D 000186642



1 EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires,  
2 Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las  
3 facultades que le confiere la ley orgánica vigente,  
4 LEGALIZA la firma y sello del escribano  
5 SANDRA NATACHA LENDNER obrantes en  
6 el documento anexo expedido con fecha 09/12/2020 y  
7 firmado por el referido escribano en Foja N°  
8 N - 25200730. La presente legalización, no juzga sobre el  
9 contenido y forma del documento y puede ser verificada en la  
10 página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad  
11 de Buenos Aires. [www.colegio-escribanos.org.ar](http://www.colegio-escribanos.org.ar)



Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos  
de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano  
Legalizador HORACIO EGIDIO DOMINGO  
GIGLI, Matrícula 3221. Buenos Aires,  
14/12/2020 12:14:51

Handwritten signature of Sandra Natacha Lendner.

SANDRA NATACHA LENDNER  
ESCRIBANA  
MAT 4380

Handwritten mark.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Apostilla de La Haya

Número: CE-2020-90666549-APN-DTD#JGM

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Lunes 28 de Diciembre de 2020

Referencia: Apostilla. Verificar en] Verify at] Vérifier sur: [www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional](http://www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional)

APOSTILLE (Convention de la Haye du 5 de octobre 1961)	
1. País  Country  Pays: ARGENTINA	
El presente documento público  This public document  Le présent acte public	
2. Ha sido firmado por  Has been signed by  A été signé par: HORACIO EGIDIO DOMINGO GIGLI - FIRMA DIGITAL-	
3. Quien actúa en calidad de  Acting in the capacity of  Agissant en qualité de: FUNCIONARIO HABILITANTE	
4. Y está revestido del sello/timbre de  Bears the seal/stamp of  Est revêtu du sceau/timbre de: COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	
Certificado  Certified  Attesté	
5. En  At  A: CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	6. El día  The  Le: 28/12/2020
7. Por  By  Par: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	
8. Bajo el Número  N°  Sous N°: 83716	9. Sello/Timbre  Seal/Stamp  Sceau/Timbre: 300
10. Firma  Signature  Signature: MARIA LUCIANA MOSCONI	

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público está revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en la República Argentina.  
This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within República Argentina.  
Cette apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu. Cette apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise. L'utilisation de cette Apostille n'est pas valable en/au Argentine.

Tipo de documento apostillado |Type of document |Type de document: DOCUMENTO NOTARIAL

Titular |Holder |Titulaire: Daiana Giselle VAINSTEIN

Observaciones |Observations | Observations:

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2020.12.28 09:34:32 -03:00

CRISTIAN GASTON PARAMO - 20249018067  
en representación de  
COLEGIO DE ESCRIBANOS - 30526499456

Digitally signed by MOSCONI Maria Luciana  
Date: 2020.12.28 11:47:28 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MARIA LUCIANA MOSCONI  
27239953811

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2020.12.28 11:47:30 -03:00





**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Certificado de partida entregada paga**

**Número:** CE-2020-29361416-GCABA-DGRC

Buenos Aires,

Viernes 4 de Diciembre de 2020

**Referencia:** Certificado de partida entregada

**CERTIFICO** que el presente documento es copia fiel de las constancias obrantes en el módulo Registro Civil Electrónico del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a la fecha de emisión del presente certificado y se expide para ser presentado ante quien corresponda.

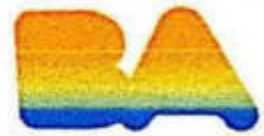
La partida que se extiende ha abonado los cargos correspondientes a su expedición.

**Número/s de documento/s electrónico/s:** IF-2019-15693526-GCABA-DGRC

Verificación en línea: <https://www.buenosaires.gob.ar/portal-autenticidad>



**Buenos Aires Ciudad**



**Vamos Buenos Aires**

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.12.04 11:21:19 -03'00'

Gonzalo Alvarez  
Gerente Operativo  
D.G.REG.ESTADO CIVIL Y CAP.DE PERS.  
MINISTERIO DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.12.04 11:21:19 -03'00'

CECBA - LEY 404 GCBR

APOSITIVA

201215 043658



15/12/2020

11:16:03



SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA LEY

Comisión de Seguimiento de la Ley

Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley

Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley

Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley

CERTIFICADO que el presente documento es copia fiel de los contenidos que se encuentran en el sistema de información de la Comisión Electoral Bicameral de la Cámara de Diputados de la Nación Argentina.

La parte que se encuentra en el presente documento es de carácter informativo.

Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley

Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley



Buenos Aires Ciudad



Informe de la Comisión de Seguimiento de la Ley



Señor  
**JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ.**  
Ciudad.

**REFERENCIA:** Otorgamiento de Poder  
**PROCESO:** Unión Marital de Hecho NO. 2021 0076 (2021-00189)  
**DEMANDANTE:** Martha Lucía Martínez  
**DEMANDADOS:** Daiana Giselle Vainstein; Pablo Ariel Vainstein y otro.

**FANNY IRENE TEPPER**, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería No. 432.179 y pasaporte argentino No. AAE691143, en mi condición de apoderada de acuerdo al poder general conferido para asuntos judiciales conforme a la actuación notarial No. 025200729 del nueve (9) de diciembre de 2020 ante la escribana pública de Buenos Aires - Argentina Sandra Natacha Lenddner de los herederos **Daiana Giselle Vainstein**, Argentina, con documento nacional de identidad argentina No. 32.594.137, CUIT No.27-32594137-0 y pasaporte Argentino No. 32594137N y **Pablo Ariel Vainstein**, Argentino, con documento nacional de identidad argentina No. 33.534.060, CUIT No. 20-33534060-5 y pasaporte Argentino No. AAA261648 como herederos de su padre **MARIO PEDRO VAINSTEIN**, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. **EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.022.942.265 de Bogotá D.C., con tarjeta Profesional No 202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de mis poderdantes conteste y defienda los derechos de mis poderdantes ante su Despacho dentro del proceso de **DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO Y RECONOCIMIENTO DE SOCIEDAD PATRIMONIAL**, instaurada por la **MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 35.475.585.

Mi apoderada queda facultada en los términos del artículo 70 del C.P.C. y del artículo 77 C.G.P., para transigir, desistir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir y demás facultades fijadas legalmente y las que sean precisas para esta representación y entre dichas facultades las de suscribir cuanto documento y escrito sea necesario; intervenir ante las autoridades pertinentes y cualquier otra acción concerniente a la representación que otorgo.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada.

PODERDANTE

**FANNY IRENE TEPPER**  
C.E. No. 432.179  
P.P No. AAE691143

ACEPTO;

**EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ**  
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá  
T. P No. 202.785 del C. S de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO Y FIRMA



Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)  
Compareció:

TEPPER FANNY IRENE  
quien exhibió: Pasaporte AAE691143

y declara que la firma que aparece en el presente  
documento es suya y que el contenido del mismo es cierto



262-6ea0dd2d  
Cajicá, 2021-05-12 11:57:59

www.notariaenlinea.com  
8117

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA

LUZ ALEXANDRA ROCHA AREVALO  
NOTARIA (E) UNICA DE CAJICA





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

D.N.I. N° 22.594.133

262

# REGISTRO DEL ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS 366

CIRCUNSCRIPCION 22 TOMO 48 NUMERO 3132 AÑO 1986

En Buenos Aires, Capital de la Republica Argentina, a 22 de Setiembre de 19 86. Yo, Funcionario del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas inscribo

el NACIMIENTO de José María Gisele VAINSTEIN

Sexo Varonino nacido el 21 de Setiembre a las 6:05 horas, en esta ciudad Torre Nueva 2553 de 19 86  
Hijo de María Regina VAINSTEIN

y de Fanny Irene TERPER Doc. Ident. DNI. 12.464.363

Según certificado de Arteria Araya Doc. Ident. Ci. 8.821.621  
Interviente El Rache

Domicilio Galicia 2.334 Doc. Ident. /  
Ed. Florida de Obra en virtud de

*[Handwritten signature]*



IF-2019-15693526-GCABA-PDGRG

REG. ESTADO CIVIL Y CAPAC. PERSONAS





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Apostilla de La Haya

Número: CE-2020-90610544-APN-DTD#JGM

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Lunes 28 de Diciembre de 2020

Referencia: Apostilla. Verificar en | Verify at | Vérifier sur: [www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional](http://www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional)

APOSTILLE (Convention de la Haye du 5 de octobre 1961)	
1. País  Country  Pays: ARGENTINA	
El presente documento público  This public document  Le présent acte public	
2. Ha sido firmado por  Has been signed by  A été signé par: GONZALO ALAVAREZ-FIRMA DIGITAL	
3. Quien actúa en calidad de  Acting in the capacity of  Agissant en qualité de: FUNCIONARIO HABILITANTE	
4. Y está revestido del sello/timbre de  Bears the seal/stamp of  Est revêtu du sceau/timbre de: D.G.REG.ESTADO CIVIL Y CAP.DE.PERS.	
Certificado  Certified  Attesté	
5. En  At  À: CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	6. El día  The  Le: 22/12/2020
7. Por  By  Par: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	
8. Bajo el Número  N°  Sous N°: 201215043657	
9. Sello/Timbre  Seal/Stamp  Sceau/Timbre: 300	
10. Firma  Signature  Signature: MAGE DIEGO MARIANO	

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público está revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en la República Argentina.  
This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within República Argentina.  
Cette apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu. Cette apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise. L'utilisation de cette Apostille n'est pas valable en Argentine.

Tipo de documento apostillado |Type of document |Type de document: PARTIDA DE NACIMIENTO

Titular |Holder |Titulaire: DAIANA GISELLE VAINSTEIN

Observaciones |Observations |Observations:

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2020.12.22 13:14:48 -03:00

RANNI MARCELO JAVIER RANNI MARCELO JAVIER - 20235383994  
en representación de  
COLEGIO DE ESCRIBANOS - 30526499456

Digitally signed by MAGE Diego Mariano  
Date: 2020.12.28 10:24:03 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

DIEGO MARIANO MAGE  
20218457836

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2020.12.28 10:24:07 -03:00



**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

**Hoja Adicional de Firmas  
Acta firma ológrafa**

**Número:** IF-2015-22412390- -DGRC

Buenos Aires, Sábado 29 de Agosto de 2015

**Referencia:** Acta Digitalización

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2015.08.29 02:11:18 -0300

**GCBARCE**  
Asistente administrativo  
D.G.REG.ESTADO CIVIL Y CAP.DE PERS.(SSGOBIER)

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2015.08.29 02:11:18 -0300



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DNI N. 33534.060

# REGISTRO DEL ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS 219

CIRCUNSCRIPCION 7<sup>o</sup> TOMO 174 NUMERO 437 AÑO 1988

En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a 21 de Enero de 1988. Yo, Funcionario del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas inscribo el NACIMIENTO de Abdo Ariel WAINSTEIN

Sexo Masculino nacido el 11 de Enero a las 16,45 horas, en esta ciudad Buenos Aires de 1988  
Hijo de Mario Pedro WAINSTEIN

y de Fanny Irene TERPER Doc. Ident. DNI. 12.464.363

Segun certificado de la Portera: Araya Doc. Ident. DNI. 11.026.059

Interviente El Padre Doc. Ident.

Domicilio Galicia 334 Otra virtud de



IP-2015-22412390-DGRC  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
página 1 de 1





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Apostilla de La Haya

Número: CE-2020-89658435-APN-DTD#JGM

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Martes 22 de Diciembre de 2020

Referencia: Apostilla. Verificar en| Verify at| Vérifier sur: [www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional](http://www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional)

<b>APOSTILLE</b> (Convention de la Haye du 5 de octubre 1961)	
1. País  Country Pays: ARGENTINA	
El presente documento público  This public document  Le présent acte public	
2. Ha sido firmado por  Has been signed by  A été signé par: GONZALO ALVAREZ - FIRMA DIGITAL	
3. Quien actúa en calidad de  Acting in the capacity of  Agissant en qualité de: FUNCIONARIO HABILITANTE	
4. Y está revestido del sello/timbre de.  Bears the seal/stamp of  Est revêtu du sceau/timbre de: D.G.REG. ESTADO CIVIL Y CAP. DE PERS	
<b>Certificado  Certified   Attesté</b>	
5. En  At  À: CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	6. El día  The  Le: 22/12/2020
7. Por  By  Par: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	
8. Bajo el Número  N°  Sous N°: 201215043658	9. Sello/Timbre  Seal/Stamp  Sceau/Timbre: 300
10. Firma  Signature  Signature: MARIA LUCIANA MOSCONI	

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público está revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en la República Argentina.  
This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within República Argentina.  
Cette apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu. Cette apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise. L'utilisation de cette Apostille n'est pas valable en/au Argentina.

Tipo de documento apostillado |Type of document |Type de document: PARTIDA DE NACIMIENTO

Titular |Holder |Titulaire: PABLO ARIEL VAINSTEIN

Observaciones |Observations | Observations:

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2020.12.22 14:14:53 -03:00

IGNACIO NAHUEL TOLOSA - 20392445944  
en representación de  
COLEGIO DE ESCRIBANOS - 30526499456

Digitally signed by MOSCONI Maria Luciana  
Date: 2020.12.22 15:11:45 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MARIA LUCIANA MOSCONI  
27239953811

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2020.12.22 15:11:49 -03:00





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas  
Acta firma ológrafa**

**Número:** IF-2019-15693526-GCABA-DGRC

Buenos Aires,

Miércoles 15 de Mayo de 2019

**Referencia:** Acta Digitalización

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2019.05.15 10:57:03 -03'00'

Gonzalo Alvarez  
Gerente Operativo  
D.G.REG.ESTADO CIVIL Y CAP.DE PERS.(SSGOBIER)

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2019.05.15 10:57:04 -03'00'

JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA SIPAQUESA (CUNDIHAMASCA)  
CARRERA 17 No. 48 - 18 ALDARRA NI TELEFAX (091) 852 6155

Oficio No. 1390

Guatemala, 20 de Noviembre de 2013

Señores  
NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO

Hogon D. G.  
L. S. P.

Ref. Divorcio de Matrimonio Católico No. 0039/13  
Demandante: Martha Lucia Martínez Cifuentes  
Demandado: Luis Alejandro González Bautista

Comodamente me permite informarle que mediante sentencia proferida el día (11) de diciembre de dos mil trece (2013), dictada dentro del proceso de la referencia, se decretó el Divorcio del Matrimonio Católico celebrado entre los señores Luis Alejandro González Bautista y Martha Lucia Martínez Cifuentes, el veintisiete (27) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) en la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción de Gajocá (Cunús) e inscrito en esa oficina. Ejecutoriada la sentencia cesan los efectos civiles de dicho matrimonio religioso.

De la misma manera, informo que la sociedad conyugal fue declarada disuelta y para efectos de liquidación, deberán proceder conforme a la ley.

La sentencia de que trata la presente comunicación se encuentra debidamente ejecutoriada.

Por lo anterior ruego a ustedes hacer la respectiva anotación en el registro civil de nacimiento de la demandante Martha Lucia Martínez Cifuentes, inscrito en esa oficina bajo Tomo 3 Folio 289.

Cordialmente,

  
RUTH MARY CARDONA  
Secretaría



**CIRCULO DE CHIA**



**JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO**  
**NOTARIO TITULAR**

**124**

**Calle 12 No. 12-22**  
**Tel.: 863 33 32 / 863 69 25**  
**Cel: 310 888 92 82**  
**E-mail: [notaria1chia@gmail.com](mailto:notaria1chia@gmail.com)**  
**Chía, Cundinamarca**  
**WEB: [WWW.NOTARIAPRIMERACHIA.COM](http://WWW.NOTARIAPRIMERACHIA.COM)**



# República de Colombia



Pág. No. 1

NOTARÍA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

124

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO VEINTICUATRO (124)

FECHA: DIEZ (10) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

CÓDIGO NOTARIA: 251750001

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156-96

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	CLASE DE ACTO	CUANTÍA
0112	ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	561.100.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA C.C. No. 79.572.572

MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES C.C. No. 35.475.535

REPRESENTADOS POR:

CARLOS PUERTO RODRÍGUEZ C.C. No. 19.392.609

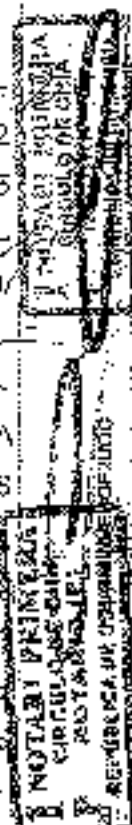
T.P. No. 60457 del G.S. de la

EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), ANTE MÍ, JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA NOMBRADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 00355 DEL 03 DE FEBRERO DE 2021 EMANADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE OTORGA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

COMPARECIÓ: El Doctor CARLOS PUERTO RODRÍGUEZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en caso por este Municipio de Chia; identificado con la cédula de ciudadanía número 19.392.609 expedida en Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional No. 60.457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los señores LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA, mayor de edad, de



República de Colombia



nacionalidad colombiana, residente en el Municipio de Chía, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.572.572 expedida en Bogotá D.C., y MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES, mayor de edad, de nacionalidad colombiana residente en el Municipio de Chía, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.475.585 expedida en Chía, de estado civil divorciados con sociedad conyugal disueta y en estado de liquidación, de conformidad con el Poder Especial a él conferido, debidamente legalizado, el cual se protocoliza con el presente instrumento público y en esta calidad manifestó: -----

**PRIMERA.** Que contrajeron matrimonio católico el día veintisiete (27) de marzo del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), el cual fue registrado en la Registraduría del Estado Civil del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), bajo el indicativo seral No. 1371488, tal y como consta con la copia auténtica de su Registro Civil de Matrimonio, que se protocoliza con el presente Instrumento público.

**SEGUNDA:** Que estando en la plenitud de sus capacidades, han decidido de mutuo acuerdo Liquidar la sociedad conyugal entre ellos formada, a través de escritura pública, accogiéndose a lo preceptuado por el artículo 25, numeral quinto de la Ley primera de 1976. -----

**TERCERA:** Que no pactaron capitulaciones y que tampoco llevaron al matrimonio bienes propios y que los actualmente poseídos fueron adquiridos dentro de la sociedad conyugal por ellos formada. -----

**CUARTA:** Que de común acuerdo han elaborado el inventario de activos y pasivos que más adelante se inserta, y que son actualmente los únicos activos y pasivos sociales que tienen. -----

#### **INVENTARIO DE BIENES.** -----

##### **ACTIVO SOCIAL:** -----

**PARTIDA PRIMERA:** E. derecho de participación No. 58411 en la CONSTRUCTORA SOLIVAR S.A. Y CORPORACION ZUANA BEACH RESORT respecto de la suite número quinientos veinticinco (525) capacidad para cuatro (4) personas en la semana treinta y dos (32) para todos los años impares, de propiedad de los señores **LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA** y **MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES**, de conformidad con el Certificado expedido por el Departamento de



# República de Colombia

Pág. No. 3

124



NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ESCRITURA PÚBLICA No: (124) FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2021

Servicio al Cliente – Constructora Bolívar S.A. – Zuzana – División de Turismo, de fecha 22 de enero de 2021, documento que se protocoliza con el presente Instrumento.

VALOR DE ESTA PARTIDA: \$61.400.000,00

PARTIDA SEGUNDA: VEHÍCULO AUTOMOTOR adquirido por la señora MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES, con las siguientes características:

Placa: CXZ657

Marca: RENAULT

Línea: LOGAN

Modelo: 2008

Servicio: PARTICULAR

Clase: AUTOMÓVIL

No. de Motor: F710UC81311

No. de Chasis: 9FBLSPR41B8M011804

VALOR DE ESTA PARTIDA: \$9.710.000,00

VALOR TOTAL ACTIVO SOCIAL: \$61.110.000,00

PASIVO SOCIAL: NO EXISTE.

QUINTA: RENUNCIA A GANANCIALES. El conyuge LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.672.572 expedida en Bogotá D.C. de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 del Decreto 2820 de 1974 y normas concordantes, Artículo 1775 del Código Civil, renunció a la totalidad de los gananciales que le correspondían a favor de MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES.

SEXTA: ADJUDICACIONES: De acuerdo con las determinaciones anteriores, la distribución de los bienes se realiza de la siguiente manera.

ADJUDICACION DE HIJUELAS

HIJUELA PARA LA CONYUGE MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES - C.C.

No. 35.475.585.

Para pagarle a la conyuge MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES, y en virtud de la renuncia a Gananciales antes otorgada, se le adjudica la totalidad, es decir el 100%



República de Colombia

Este material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARI PRIMERA  
CUNDINAMARCA  
CÍRCULO DE CHIA  
MUTARRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE SALUD

SECRETARÍA DE TRABAJO

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE DEPORTE

SECRETARÍA DE TURISMO

SECRETARÍA DE TRANSPORTES

SECRETARÍA DE ENERGÍA

SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

SECRETARÍA DE AGRICULTURA

SECRETARÍA DE MINERÍA

SECRETARÍA DE DEFENSA NACIONAL

SECRETARÍA DE ASUNTOS EXTERIORES

SECRETARÍA DE INTERIORES

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE SALUD

SECRETARÍA DE TRABAJO

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE DEPORTE

SECRETARÍA DE TURISMO

SECRETARÍA DE TRANSPORTES

SECRETARÍA DE ENERGÍA

SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

SECRETARÍA DE AGRICULTURA

SECRETARÍA DE MINERÍA

SECRETARÍA DE DEFENSA NACIONAL

SECRETARÍA DE ASUNTOS EXTERIORES

17/12/2020

17/12/2020

8003555379

8003555379

17/12/2020



de la Partida Primera y Segunda del Activo Social, así: -----

**ACTIVO:** -----

**PARTIDA PRIMERA:** El derecho de participación No 5641 en la CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y CORPORACION ZUANA BEACH RESORT respecto de la suite número quinientos veinticinco (525) capacidad para cuatro (4) personas en la semana treinta y dos (32) para todos los años impares, de propiedad de los señores **LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA** y **MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES**, de conformidad con el Certificado expedido por el Departamento de Servicio al Cliente - Constructora Bolívar S.A. - Zuana - División de Turismo, de fecha 22 de enero de 2021, documento que se protocoliza con el presente instrumento. -----

**VALOR DE ESTA PARTIDA:** ----- **\$51.400.000.00**

**PARTIDA SEGUNDA; VEHÍCULO AUTOMOTOR** adquirido por la señora **MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIFUENTES**, con las siguientes características: -----

Placa: CXZ657 -----

Marca: RENAULT -----

Línea: LOGAN -----

Modelo: 2008 -----

Servicio: PARTICULAR -----

Clase: AUTOMÓVIL -----

No. de Motor: F71CUC34311 -----

No. de Chasis: 9FBLSRAHB8V011894 -----

**VALOR DE ESTA PARTIDA:** ----- **\$9.710.000.00**

**TOTAL ACTIVO ADJUDICADO** ..... **\$61.110.000.00**

**SÉPTIMA:** Declaran los cónyuges que la presente liquidación y adjudicación de bienes ha sido de mutuo acuerdo y que los bienes del activo social relacionados en los inventarios y adjudicados a los cónyuges, ha sido consignado bajo su responsabilidad, quedando, en consecuencia, a cargo de cada uno el incremento de su patrimonio, y que si alguno de ellos se ve obligado a cancelar créditos no denunciados en los inventarios, cuya causa sea anterior a esta fecha, aquel cónyuge que efectúe su pago queda en derecho de repetir contra el otro, sin que tal acción implique variación en la distribución del activo aquí relacionado. -----



# República de Colombia

Pág. No. 5

124



**NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA**  
**ESCRITURA PÚBLICA No: (124) FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2021**

**OCTAVA:** Dada la correspondencia entre los valores adjudicados a cada cónyuge, ninguno debe alimentos en razón a que los bienes repartidos y adjudicados son suficientes para velar por la propia subsistencia de cada uno.

**NOVENA:** Manifiestan los cónyuges que las adjudicaciones realizadas en esta Escritura son de común acuerdo entre las partes.

**ACEPTACION:** Presente **CARLOS PUERTO RODRIGUEZ** apoderado de los cónyuges señores **LUIS ALEJANDRO GONZALEZ BAUTISTA** y **MARTHA LUCIA MARTÍNEZ CIQUENTES**, manifestó: Que acepta la presente escritura de adjudicación de sociedad conyugal y los términos allí contemplados por encontrarla en todo ajustado a Ley y a sus pretensiones.

**SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE PÚBLICO INSTRUMENTO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Registro civil de Matrimonio bajo el indicativo serial No. 1371458 expedido por la Registraduría del Estado Civil del Municipio de Cajicá (Cundinamarca)
2. Formulario Impuesto Vehículo 2021.

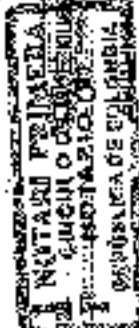
**ADVERTENCIA:** El notario advirtió a los otorgantes la obligación de inscribir la presente escritura en las respectivas notarias donde reposan los registros civiles de nacimiento de cada cónyuge, así como en donde se inscribió el matrimonio, para su respectiva anotación.

**POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** El Suscrito Notario Primero (1) del Círculo de Chía, Cundinamarca como responsable legal de administración de Habeas Data, conforme a las disposiciones contenidas en el régimen de protección de datos personales, Ley Estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 reglamentario, como administrador y/o encargado del tratamiento de datos personales, tales como nombre, dirección, teléfono fijo y celular y correo electrónico de contacto y propondrá por la seguridad y confidencialidad de los datos sensibles o personales en operaciones tales como la recolección, almacenamiento, tratamiento, uso, circulación de aquella información que se reciba a través de los diferentes canales de recolección de información. Los datos personales



República de Colombia

Protección de datos personales de acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 reglamentario.



177120202

177120202

177120202

aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría Primera de Chía, y serán tratados y protegidos según la Política de Protección de Datos Personales de la Notaría Primera de Chía, disponible para consulta y en lo no regulado por la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y la legislación notarial. La Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Chía protegerá los datos personales aquí suministrados y visibles a lo largo del texto de la escritura y del apartado de las firmas y permitirá en cualquier tiempo: a) conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales; b) ser informado respecto al uso que se ha dado a mis Datos Personales; c) Renovar la autorización y/o solicitar la supresión del Dato Personal. El ejercicio de tales derechos, podrá realizarse en persona en la sede de la Notaría, por teléfono, mediante carta física o manifestarlo por escrito a la cuenta de correo electrónico dispuesta para este efecto; Los otorgantes expresamente declararán que NO autorizan uso diferente de su información personal y datos, como la divulgación, comercialización y/o publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de sus datos e imagen personal y/o fotográfica tomada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y la naturaleza pública de las escrituras y los actos sometidos a registro que por su seguridad jurídica no puedan ser editados o corregidos posteriormente, y en concordancia con la Ley 1712 de 2014 sobre derecho de acceso a la información pública nacional, así como los demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley y por su consentimiento, el cual se otorga con la firma de la presente escritura pública. Por último, **NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** si consignan su correo electrónico en el aparte de firmas aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 53 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ADVERTENCIA NOTARIAL SOBRE USO DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA:**

Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los



# República de Colombia

Pág. No. 7

Nº 124



## NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA ESCRITURA PÚBLICA No: (124) FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2021

cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura mecánica electrónica que permite extraer del código de barras, como información que facilita el Notario a presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicación, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de lectura mecánica electrónica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente, con el fin de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar y/o prevenir suplantaciones de personas naturales y/o jurídicas, falsificación de documentos públicos e identificaciones apócrifas. Así mismo en aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 5 del Decreto Ley 980 de 1970, y el artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes que para producir la plena fe pública notarial, en este instrumento público se encuentra implementado el sistema de control biométrico, en el cual mediante un proceso tecnológico de captura se obtiene y queda consignado de forma electrónica su rostro en todo o en parte, captura de iris de ambos ojos, huella digital de cualquiera de los dedos de las manos, su firma e imágenes fotográficas, como medida de seguridad necesaria para complementar la identidad asociada al nombre e identidad de las personas que en calidad de comparecientes realizar diversos actos jurídicos ante este despacho notarial, así mismo la diligencia realizada ha quedado firmada a través de las cámaras instaladas en la sala de

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

República de Colombia

El presente documento es copia de la escritura pública, registrada y inscrita en el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.



1712020

1712020

1712020

1712020

lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a utilizar dichos datos solo para los fines notariales necesarios y previstos; Los datos biométricos que no hagan parte de desarrollo de trámites notariales tienen un carácter confidencial. En el caso de los procesos notariales en los cuales se solicite la captura de la huella biométrica esta no es almacenada y su captura únicamente se realiza para cotejarla con la base de datos.

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

1. Ha (h) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), su real estado civil, número correcto de su (s) documento (s) de identificación. Por lo tanto al no observar error alguno, aprueba (n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como queda redactado.

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.

3. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) Otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.

4. Sólo solicita (n) corrección (es), aclaración (es) o modificación (es) al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

5. Declaran los comparecientes estar notificados por la notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, dimensiones, forma de adquisición del bien, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los comparecientes conforme ordena el artículo 102 de decreto ley 980 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia.

**SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIA. NÚMEROS:**

SDO629231416 - SDO629231417 - SDO429231418 - SDO229231419 - SDO029231420.

DERECHOS NOTARIALES \$228.887,00

IVA \$61.159,00

RECAUDO SUPERINTENDENCIA \$10.200,00

RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$10.200,00



# República de Colombia

Pág. No. 9

Nº 124



NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ESCRITURA PUBLICA No. (124) FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2021

RESOLUCION NUMERO 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 DE LA SNR,  
MODIFICADA POR LA RESOLUCION NUMERO 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021  
DE LA SNR.

EL (LA) OTORGANTE.

LIBRO DE VARIOS	
TOMO	9
FOLIO	158

CARLOS PUERTO RODRIGUEZ

C.C. No. 19292809-3

T.P. 60.457 del C. S. de la J.

DIRECCION: Cra. 13 # 32-93 ofc 316 tower 3 Bto

CIUDAD: BOGOTÁ

TELÉFONO: 3230975-3102395982

ACTIVIDAD ECONOMICA: ABOGADO

CORREO ELECTRONICO: carlospuerto92@hotmail.com

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LOS SEÑORES LUIS  
ALEJANDRO GONZÁLEZ BAUTISTA C.C. No. 79.572.572 Y MARTHA LUCIA  
MARTÍNEZ CIFUENTES C.C. No. 35

EL NOTARIO.

JAIRO FREDY SANTIABAL HURTADO

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ENCARGADO

No. 00545 DEL 25 DE FEBRERO DE 2021 de la SNR.

Rebrotó ando.

Radicado: 202100162

EP ALY  
2021 EJ

República de Colombia



NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ENCARGADO

17712/2020



NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA,  
CUNDINAMARCA

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
CIENTO VEINTICUATRO (124) DE FECHA DIEZ (10) DE FEBRERO DEL AÑO DOS  
MIL VEINTIUNO (2.021), OTORGADA EN ESTA NOTARIA.

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA COMPLETA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE  
EXPIDO Y AUTORIZO EN ONCE (11) HOJAS CON DESTINO AL INTERESADO.

DADA EN CHIA CUNDINAMARCA A OCHO (08) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL  
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

JAIRO FREDY SATZABAL HURTADO  
NOTARIO PRIMERO CIRCULO DE CHIA  
ENCARGADO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210512290642862811

Nro Matrícula: 080-128074

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-31949

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 09:22:32 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: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 25-11-2015 RADICACIÓN: 2015-080-6-9380 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

APARTAMENTO 1007 ( PISO 10) CON AREA DE 122.96 MTS2: AREA PRIVADA 113.10MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.769% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESC

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1 ) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-PLAYA SALGUERO ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO GALEANO GEORGE CONSTRUCTORES S.A. 3 G CONSTRUCTORES S.A SEGÚN ESCRITURA 3303 FECHA 12/12/2012 NOTARIA 3 SANTA MARTA- 2 ) 3 G CONSTRUCTORES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MATARAZZO DE GARCIA ANA SEGÚN ESCRITURA 3386 FECHA 17/11/2010 NOTARIA 7 BARRANQUILLA- 3 ) MATARAZZO DE GARCIA ANA ADQUIRIO POR COMPRA A CORTES MORALES ALFONSO SEGÚN ESCRITURA 1953 FECHA 4/12/1970 NOTARIA 1 BARRANQUILLA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 29 # 1- 65 EDIFICIO AMBAR OCEANIC SEGUNDA ETAPA - UBANIZACION LA GLORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, SECTOR PLAYA SALGUERO APARTAMENTO 1007 ( PISO 10)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 105852

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2012 Radicación: 2012-080-6-12865

Doc: ESCRITURA 3303 DEL 12-12-2012 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - PLAYA SALGUERO NIT 8300558977

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-080-6-9380



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210512290642862811

Nro Matrícula: 080-128074

Pagina 2 TURNO: 2021-080-1-31949

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 09:22:32 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2503 DEL 23-09-2015 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION DE LA SEGUNDA ETAPA O ETAPA II
DEL EDIFICIO AMBAR OCEANIC-PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2775 FECHA 29/10/2014 NOTARIA 3 SANTA MARTA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-PLAYA SALGUERO

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-2016 Radicación: 2016-080-6-6437

Doc: ESCRITURA 618 DEL 10-03-2016 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$37,463,362

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIALMENTE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE
ESCRITURA PUBLICA N° 3303 DEL 12/12/2012, NOTARIA TERCERA DE SANTA MA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - PLAYA SALGUERO NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2016 Radicación: 2016-080-6-6437

Doc: ESCRITURA 618 DEL 10-03-2016 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$595,889,840

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - PLAYA SALGUERO NIT 8300558977

A: MOLINA CUERVO ADRIANA MARIA

CC# 35458777 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-080-6-7164

Doc: ESCRITURA 1489 DEL 27-10-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA CUERVO ADRIANA MARIA

CC# 35458777

A: TVAINS INTERNACIONAL TRANSLATIONS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210512290642862811**

**Nro Matrícula: 080-128074**

Pagina 3 TURNO: 2021-080-1-31949

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 09:22:32 PM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-080-1-31949**

**FECHA: 12-05-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689**

**Nro Matrícula: 176-171969**

Pagina 1

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CANELON

FECHA APERTURA: 28-12-2017 RADICACIÓN: 2017-17037 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA 210 TORRE 3 ETAPA 1 CON AREA DE 55.91M2(PRIVADA); CON COEFICIENTE DE 0.5992% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 06-09-2017 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) 22-02-2019. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,3093% ESCRITURA 2806 DE 10-12-2018 NOTRIA 2 DE ZIPAQUIRA.

**COMPLEMENTACION:**

1.- 13-12-2017 ESCRITURA 1696 DEL 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 171802.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.-\* "AREA TOYONORTE ETAPA FUTURA" MATRICULA 176-160498.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000 ,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.- - 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C,



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

**Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689**

**Nro Matrícula: 176-171969**

Página 2

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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 última página

REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.-1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.-1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40, 000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-II.-\* "ETAPA 4" MATRICULA 176-160502.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C.



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

**Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689**

**Nro Matrícula: 176-171969**

Página 3

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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 última página

ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000 ,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.-1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689**

**Nro Matrícula: 176-171969**

Pagina 4

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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

40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.-  
ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR  
DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA  
MATRICULA 8495.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.-1.-  
POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA  
EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462  
DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA  
VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-  
02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES  
PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.--  
4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40, 000,000.00 DE: GOSIER Y  
COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-  
12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-  
1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL  
10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ  
MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) OFICINA 210 TORRE 3 SAN ROQUE - ETAPA 1

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

176 - 171802

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-14719

Doc: ESCRITURA 6105 del 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.  
830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17037

Doc: ESCRITURA 1696 del 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

**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 ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689

Nro Matrícula: 176-171969

Pagina 5

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17039

Doc: ESCRITURA 2843 del 12-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: 1)PROTOCOLIZA PLANOS Y RESOLUCIONES ACL
676/2017,ACL 0736/2017 PARA PRECISAR QUE SE DESARROLLA LA ETAPA 1 Y EL USO: COMERCIO TIPO II. 2) APORTA CONDICIONES DE
SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-2292

Doc: ESCRITURA 2806 del 10-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN ESCRITURA 1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: POR INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 SE ESTABLECE COEFICIENTE DE
COPROPIEDAD DEFINITIVO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8418

Doc: ESCRITURA 0584 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$405,469,329

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7

A: TVAINS INTERNATIONAL S.A.S.

NIT# 9004398758 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8418

Doc: ESCRITURA 0584 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA
PRESENTE INMUEBLE

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. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA"



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

**Certificado generado con el Pin No: 201209812437071689**

**Nro Matrícula: 176-171969**

Pagina 6

Impreso el 9 de Diciembre de 2020 a las 03:58:30 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

NIT. 830.055.897-7

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-94463

FECHA: 09-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302727240054724**

**Nro Matrícula: 50N-20600019**

Pagina 1 TURNO: 2021-108963

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: BOJACA

FECHA APERTURA: 23-10-2009 RADICACIÓN: 2009-85122 CON: ESCRITURA DE: 16-10-2009

CODIGO CATASTRAL: 25175000000000040850800005991 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1687 de fecha 13-10-2009 en NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. LOTE 34 MZ 5 con area de PRIV 436.60 M2 con coeficiente de 1.84% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

SANDOVAL RODRIGUEZ DORA ALBA, TOVAR CAMACHO RAFAEL, NAVARRETA SUAREZ MANUEL JOSE, SANDOVAL MORENO DE CARVAJAR CARMEN PAULINA, MORENO RODRIGUEZ DORIAN, PINILLA DE QUINTERO LUZ NEHYI, SALAZAR OSPINA NUBIA, CARVAJAL MORENO MARIBEL DEL CARMEN, CARVAJAL MORENO NIDIA PATRICIA, PINILLA CASTA/EDA MARTHA PATRICIA, CRISTANCHO MORENO EDISSON FERNANDO, MORENO RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE, FLOREZ LOPEZ VICTOR ROGELIO, MARQUEZ PARDO JAVIER ELIAS Y PINILLA CASTA/EDA ADOLFO LEON, ADQUIRIERON POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INVERSIONES MURILLO SAMPAR, SEGUN ESCRITURA 820 19-06-2008 NOTARIA 60 BOGOTA D. C. REGISTRADO EL 28-07-2008 EN LOS FOLIO 50N-127815 . INVERSIONES MURILLO SAMPAR ADQUIRIO POR COMPRA A MURILLO CASTRO HERNANDO , SEGUN ESCRITURA 729 19-05-1983 NOTARIA 30 BOGOTA , REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1983 AL FOLIO 50N-127815 .OTRA PARTE ADQUIRIERON LOS SE%ORES YA MENCIONADOS, POR ESCRITURA NUMERO 820 DEL 19-06-2008 DE LA NOTARIA 60 DE BOGOTA. POR COMPRA A JARAMILLO DE LLOREDA BEATRIZ ELENA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE JARAMILLO ANGEL ALFONSO, SEGUN ESCRITURA 2607 25-07-2005 NOTARIA 35 BOGOTA D.C. ---ALFONSO JARAMILLO ANGEL ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES MURILO SAMPER Y COMPA/IA S EN C . SEGUN ESCRITURA 2234 20-10-1999 NOTARIA 7 SANTA FE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ DE BARBOSA SOFIA , SEGUN ESCRITURA 321 04-06-1982 NOTARIA UN CHIA , REGISTRADA EL 11-10-1953 AL FOLIO 747034.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 34 MZ 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20599982

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-85122

Doc: ESCRITURA 1687 del 13-10-2009 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: CARVAJAL MORENO MARIBEL DEL CARMEN**

**CC# 51712054 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302727240054724**

**Nro Matrícula: 50N-20600019**

Pagina 2 TURNO: 2021-108963

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:40 AM

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

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

<b>A: CARVAJAL MORENO NIDIA PATRICIA</b>	<b>CC# 51756363</b>	<b>X</b>
<b>A: CRISTANCHO MORENO EDISSON FERNANDO</b>	<b>CC# 73132213</b>	<b>X</b>
<b>A: FLOREZ LOPEZ VICTOR ROGELIO</b>	<b>CC# 79241532</b>	<b>X</b>
<b>A: MARQUEZ PARDO JAVIER ELIAS</b>	<b>CC# 79539870</b>	<b>X</b>
<b>A: MORENO DE CARVAJAL CARMEN PAULINA</b>	<b>CC# 20321900</b>	<b>X</b>
<b>A: MORENO RODRIGUEZ DORIAN</b>	<b>CC# 20631639</b>	<b>X</b>
<b>A: MORENO RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE</b>	<b>CC# 79000757</b>	<b>X</b>
<b>A: NAVARRETE SUAREZ MANUEL JOSE</b>	<b>CC# 121953</b>	<b>X</b>
<b>A: PINILLA CASTA/EDA ADOLFO LEON</b>	<b>CC# 79542929</b>	<b>X</b>
<b>A: PINILLA CASTA/EDA MARTHA PATRICIA</b>	<b>CC# 51756685</b>	<b>X</b>
<b>A: PINILLA DE QUINTERO LUZ NEHYI</b>	<b>CC# 28148441</b>	<b>X</b>
<b>A: SALAZAR OSPINA NUBIA</b>	<b>CC# 51633026</b>	<b>X</b>
<b>A: SANDOVAL R. DORA ALBA</b>	<b>CC# 23492213</b>	<b>X</b>
<b>A: TOVAR CAMACHO RAFAEL</b>	<b>CC# 4922341</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-62297

Doc: ESCRITURA 673 del 21-07-2010 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

<b>DE: CARVAJAL MORENO MARIBEL DEL CARMEN</b>	<b>CC# 51712054</b>	
<b>DE: CARVAJAL MORENO NIDIA PATRICIA</b>	<b>CC# 51756363</b>	
<b>DE: CRISTANCHO MORENO EDISSON FERNANDO</b>	<b>CC# 73132213</b>	
<b>DE: FLOREZ LOPEZ VICTOR ROGELIO</b>	<b>CC# 79241532</b>	
<b>DE: MARQUEZ PARDO JAVIER ELIAS</b>	<b>CC# 79539870</b>	
<b>DE: MORENO DE CARVAJAL CARMEN PAULINA</b>	<b>CC# 20321900</b>	
<b>DE: MORENO RODRIGUEZ DORIAN</b>	<b>CC# 20631639</b>	
<b>DE: MORENO RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE</b>	<b>CC# 79000757</b>	
<b>DE: NAVARRETE SUAREZ MANUEL JOSE</b>	<b>CC# 121953</b>	
<b>DE: PINILLA CASTA/EDA ADOLFO LEON</b>	<b>CC# 79542929</b>	
<b>DE: PINILLA CASTA/EDA MARTHA PATRICIA</b>	<b>CC# 51756685</b>	
<b>DE: PINILLA DE QUINTERO LUZ NEHYI</b>	<b>CC# 28148441</b>	
<b>DE: SALAZAR OSPINA NUBIA</b>	<b>CC# 51633026</b>	
<b>DE: SANDOVAL R. DORA ALBA</b>	<b>CC# 23492213</b>	
<b>DE: TOVAR CAMACHO RAFAEL</b>	<b>CC# 4922341</b>	
<b>A: FULA BRAVO MEDARDO</b>	<b>CC# 79393528</b>	<b>X</b>





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302727240054724**

**Nro Matrícula: 50N-20600019**

Pagina 3 TURNO: 2021-108963

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:40 AM

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

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

**A: PINTO OSORIO SANDRA**

**CC# 35476609 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-24495

Doc: ESCRITURA 1596 del 03-04-2013 NOTARIA TRECE 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: FULA BRAVO MEDARDO

CC# 79393528

DE: PINTO OSORIO SANDRA

CC# 35476609

**A: BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"**

**NIT# 9004061505**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-08-2016 Radicación: 2016-59573

Doc: ESCRITURA 5850 del 24-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

**DE: BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"**

**NIT# 9004061505**

**A: FULA BRAVO MEDARDO**

**CC# 79393528 X**

**A: PINTO OSORIO SANDRA**

**CC# 35476609 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-08-2017 Radicación: 2017-55792

Doc: ESCRITURA 5092 del 16-08-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FULA BRAVO MEDARDO

CC# 79393528

DE: PINTO OSORIO SANDRA

CC# 35476609

**A: VAINSTEIN MARIO PEDRO**

**CE# 396936 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-08-2017 Radicación: 2017-55792

Doc: ESCRITURA 5092 del 16-08-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

**A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**

**NIT 8909039370**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302727240054724**

**Nro Matrícula: 50N-20600019**

Pagina 4 TURNO: 2021-108963

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:40 AM

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

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-12630

Fecha: 04-11-2010

SECCION PERSONAS NOMBRE LUZ NEHYI CORREGIDO SEGUN TITULO SALVEDAD VALE ART.35 DL 1250/70 GRH C2010-12630.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-108963**

**FECHA: 02-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302895640054723

Nro Matrícula: 50N-287316

Pagina 1 TURNO: 2021-108966

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-07-1975 RADICACIÓN: 1975-015690 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0123BJDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR NUMERO 51-57 DE LA CALLE 132 DE LA URBANIZACION LA COLINA CAMPESTRE, CON UN AREA DE 243.00 METROS CUADRADOS Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 9.00 METROS CON LA CALLE 132; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 9.00 METROS CON URBANIZACION IBERIA; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 27.00 METROS CON EL SOLAR NUMERO 51-49 DE LA CALLE 132; POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 27.00 METROS CON EL SOLAR NUMERO 51-65 DE LA CALLE 132.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES PAL LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A SANTIAGO LUQUE TORRES, SEGUN ESCRITURA # 4283 DEL 31 DICIEMBRE DE 1974, NOTARIA 13A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-02585868 QUE LA SOCIEDAD SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S.C.A. ADQUIRIO POR DISOLUCION DE LA SOCIEDAD LUQUE TORRES VIVAS YROCHES LTDA POR LA ESCRITURA 3279 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.974 DE LA NOTARIA 13A DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL POR LA ESCRITURA 611 DEL 5 DE MARZO DE 1.974 DE LA NOTARIA 13A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA POR LA ESCRITURA 545 DEL 5 DE MARZO DE 1.974 DE LA NOTARIA 13A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE DE ALVARO VIVAS TROCHES POR LA 610 DEL 15 DE MARZO DE 1.974 DE LA NOTARIA 13A DE BOGOTA. QUINE A SU VEZ ADQUIRIO DE URBANIZACION IBERIA POR LA 545 YA CITADA. URBANIZACION IBERIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE BLANCA TORRES DE LUQUE CON EL NOMBRE DE TORRES ECHEVERRIA Y CIA LTDA POR LA 3932 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA. REFORMA POR LA 3003 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1.962 DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA. BLANCA DE TORRES ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL TORRES MARI/O PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA 399 DEL 11 DE JULIO DE 1947 DE LA NOTARIA 8A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131B 57B 07 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 132 51-57 URBANIZACION LA COLINA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 258568

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1975 Radicación: 75015690

Doc: ESCRITURA 4283 del 31-12-1974 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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 NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210302895640054723**

**Nro Matrícula: 50N-287316**

Pagina 2 TURNO: 2021-108966

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:43 AM

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

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-04-1975 Radicación: 75015691

Doc: ESCRITURA 4284 del 31-12-1974 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 102 MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.

**X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA " COLMENA "**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-06-1975 Radicación: 75042722

Doc: ESCRITURA 1297 del 26-06-1975 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 4284 DE 31.XII DE 1.974. EN CUANTO A LINDEROS.

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-02-1976 Radicación: 76012190

Doc: ESCRITURA 222 del 05-02-1976 NOTARIA.1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIA RESOLUCION #.2476 DEL 13-10-76 PARA DESARROLLAR Y ENAJENAR 103 UNIDADES.

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1976 Radicación: 1976-70608

Doc: ESCRITURA 3018 del 01-09-1976 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA RESOLUCION 2018 DE 11-08-76

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-10-1976 Radicación: 76078867

Doc: ESCRITURA 3594 del 04-10-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$680,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES PAL LTDA

**A: BENNINGHOFF GUILLERMO**

**X**

**A: PRADOS DE BENNINGHOFF CLARA INES**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3594 del 04-10-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$476,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302895640054723**

**Nro Matrícula: 50N-287316**

Pagina 3 TURNO: 2021-108966

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:43 AM

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

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

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

DE: BENNINGHOFF GUILLERMO X

DE: PRADOS DE BENNINGHOFF CLARA INES X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA "**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3594 del 04-10-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$44,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BENNINGHOFF GUILLERMO X

DE: PRADOS DE BENNINGHOFF CLARA INES X

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-02-1978 Radicación: 1978-13686

Doc: ESCRITURA 5219 del 31-12-1977 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

**A: CONSTRUCCIONES PAL LTDA X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-07-2012 Radicación: 2012-51109

Doc: ESCRITURA 624 del 25-04-2012 NOTARIA 1 de UBATE

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENNINGHOFF DOMINGUEZ GUILLERMO JOSE CC# 17196072

DE: PRADOS SILVA CLARA INES CC# 41676418

**A: BENNINGHOFF PRADOS FEDERICO GUILLERMO CC# 79867927 X**

**A: BENNINGHOFF PRADOS INGRID CC# 52453183 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-84390

Doc: ESCRITURA 2122 del 25-09-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$476,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA HOY BCSC S.A.

**A: BENNINGHOFF DOMINGUEZ GUILLERMO JOSE CC# 17196072**



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302895640054723**

**Nro Matrícula: 50N-287316**

Pagina 4 TURNO: 2021-108966

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:43 AM

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

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

**A: PRADOS SILVA CLARA INES**

**CC# 41676418**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-01-2013 Radicación: 2013-4739

Doc: ESCRITURA 1238 del 14-08-2012 NOTARIA PRIMERA de UBATE

VALOR ACTO: \$44,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EXTINCION DE HIPOTECA POR VENCIMIENTO DE PLAZO.

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

DE: CONSTRUCCIONES PAL LTDA.

**A: BENNINGHOFF DOMINGUEZ GUILLERMO JOSE**

**CC# 17196072**

**A: PRADOS SILVA CLARA INES**

**CC# 41676418**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-01-2013 Radicación: 2013-4742

Doc: ESCRITURA 06 del 11-01-2013 NOTARIA PRIMERA de UBATE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NO.1238 DEL 14 DE AGOSTO DE 2012,DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE UBATE,CUYO ACTO ES UNA EXTINCION POR VENCIMIENTO DE PLAZO.

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

DE: BENNINGHOFF DOMINGUEZ GUILLERMO JOSE

CC# 17196072

DE: PRADOS SILVA CLARA INES

CC# 41676418

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-79994

Doc: ESCRITURA 2644 del 31-07-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$505,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENNINGHOFF PRADOS FEDERICO GUILLERMO

CC# 79867927

DE: BENNINGHOFF PRADOS INGRID

CC# 52453183

**A: VAINSTEIN MARIO PEDRO**

**CE# 396936 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-79994

Doc: ESCRITURA 2644 del 31-07-2015 NOTARIA ONCE 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: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936

**A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.**

**NIT: 890.903.937-0**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-79997

Doc: ESCRITURA 3282 del 11-09-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302895640054723**

**Nro Matrícula: 50N-287316**

Pagina 6 TURNO: 2021-108966

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:43 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-108966**

**FECHA: 02-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302567740054722**

**Nro Matrícula: 50N-20087674**

Pagina 1 TURNO: 2021-108965

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-1991 RADICACIÓN: 1991-50391 CON: SIN INFORMACION DE: 26-10-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0122UBZM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 405.LOCALIZADO EN EL 4. PISO.TIENE UN AREA PRIVADA APROXIMADA DE 82.80 M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 2.57% Y SUS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.6548 DEL 09-10-91 NOT.18 DE STAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCCIONES PAL S.A. ADQUIRIO COMO CONSTRUCCIONES PAL LTDA.POR COMPRA A HERMANAS MISIONERAS AGUSTINAS RECOLECTAS, SEGUN ESC.1650 DEL 06-05-74 NOTARIA 14 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0122611.ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A BLANCA TORRES DE LUQUE POR ESC.1239 DEL 08-04-60 NOT.1A DE BOGOTA Y ACLARADA EN CUANTO A LINDEROS POR ESC.2536 DEL 08-07-60 REGISTRADA AL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA 050-0122611.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 138 58 25 AP 405 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 138 53A-25 "COLINA CAMPESTRE 19" PROPIEDAD HIRIZONTAL

1) SIN DIRECCION 138 53A-25 APARTAMENTO 405 "COLINA CAMPESTRE 19" PROPIEDAD HIRIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 694302

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-06-1991 Radicación: 1991-28752

Doc: ESCRITURA 3718 del 17-06-1991 NOTARIA 18 de BGTA

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES PAL S.A.

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-10-1991 Radicación: 1991-50391

Doc: ESCRITURA 6548 del 09-10-1991 NOT. 18 de STAFEDBOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302567740054722**

**Nro Matrícula: 50N-20087674**

Pagina 2 TURNO: 2021-108965

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-06-1992 Radicación: 1992-31977

Doc: ESCRITURA 3410 del 18-06-1992 NOT. 18 de SANTAFEBTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA 6548DE 09-10-91, NOT.18 BTA. EN CUANTO AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION PRECISA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCOS DE LOS PROPIETARIOS. DETERMINA:EL INMEBLE LOS BIENES COMUNES Y CONTIENE LAS NORMAS PARA ADMINISTRACION , CONSERVACION Y REPARACION PARA EL INMUEBLE.

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,468,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

NIT# 8600236981

**A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,428,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

**DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

**DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

**A: BANCO DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-08-1994 Radicación: 1994-56557

Doc: ESCRITURA 4195 del 04-08-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS UNICAMENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302567740054722

Nro Matrícula: 50N-20087674

Pagina 3 TURNO: 2021-108965

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-1997 Radicación: 1997-29528

Doc: ESCRITURA 2046 del 30-04-1997 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-05-1997 Radicación: 1997-33953

Doc: ESCRITURA 1759 del 20-05-1997 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 8600029637

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-09-1997 Radicación: 1997-63182

Doc: ESCRITURA 3197 del 05-08-1997 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$8,428,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4230

Doc: ESCRITURA 114 del 19-01-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786

A: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4230

Doc: ESCRITURA 114 del 19-01-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302567740054722

Nro Matrícula: 50N-20087674

Pagina 4 TURNO: 2021-108965

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

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

A: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-12-2002 Radicación: 2002-83942

Doc: ESCRITURA 6295 del 15-11-2002 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6548 DEL 09-10-91 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y ESCRITURA 3410 DEL 18-06-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA EN
CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO COLINA CAMPESTRE #19

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34858

Doc: ESCRITURA 1927 del 08-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 9

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: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT 8605307517

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34864

Doc: ESCRITURA 1455 del 20-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

A: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054 X

A: RUIZ FIGUEROA MONICA MARCELA

CC# 52048395

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34864

Doc: ESCRITURA 1455 del 20-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$210,000,000

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: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054

A: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34864





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302567740054722**

**Nro Matrícula: 50N-20087674**

Pagina 5 TURNO: 2021-108965

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1455 del 20-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

**A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A**

**NIT 8909039370**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-108965**

**FECHA: 02-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302157640054721

Nro Matrícula: 50N-20087711

Pagina 1 TURNO: 2021-108964

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-1991 RADICACIÓN: 1991-50391 CON: SIN INFORMACION DE: 26-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0122UDRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE 27.LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO.TIENE UN AREA PRIVADA APROXIMADA DE 20.70 M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 064% Y SUS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.6548 DEL 09-10-91 NOT.18 DE STAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCCIONES PAL S.A. ADQUIRIO COMO CONSTRUCCIONES PAL LTDA.POR COMPRA A HERMANAS MISIONERAS AGUSTINAS RECOLECTAS, SEGUN ESC.1650 DEL 06-05-74 NOTARIA 14 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0122611.ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A BLANCA TORRES DE LUQUE POR ESC.1239 DEL 08-04-60 NOT.1A DE BOGOTA Y ACLARADA EN CUANTO A LINDEROS POR ESC.2536 DEL 08-07-60 REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0122611.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 138 58 25 GJ 27 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 138 53A-25 "COLINA CAMPESTRE 19" PROPIEDAD HORIZONTAL.

1) SIN DIRECCION 138 53A-25 GARAJE 27 "COLINA CAMPESTRE 19" PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 694302

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-06-1991 Radicación: 1991-28752

Doc: ESCRITURA 3718 del 17-06-1991 NOTARIA 18 de BGTA

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES PAL S.A.

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-10-1991 Radicación: 1991-50391

Doc: ESCRITURA 6548 del 09-10-1991 NOT. 18 de STAFEDEBOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302157640054721**

**Nro Matrícula: 50N-20087711**

Pagina 2 TURNO: 2021-108964

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-06-1992 Radicación: 1992-31977

Doc: ESCRITURA 3410 del 18-06-1992 NOT. 18 de SANTAFEBTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA 6548 DE 09-10-91, NOT. 18 BTA. EN CUANTO AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION PRECISA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS PROPIETARIOS. DETERMINA: EL INMUEBLE LOS BIENES COMUNES Y CONTIENE LAS NORMAS PARA ADMINISTRACION, CONSERVACION Y REPARACION PARA EL INMUEBLE.

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

**A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,468,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRUCCIONES PAL S.A.**

NIT# 8600236981

**A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,428,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

**DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-12-1992 Radicación: 1992-68094

Doc: ESCRITURA 7476 del 27-11-1992 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

**DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA**

CC# 39685786 X

**A: BANCO DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-08-1994 Radicación: 1994-56557

Doc: ESCRITURA 4195 del 04-08-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS UNICAMENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302157640054721

Nro Matrícula: 50N-20087711

Pagina 3 TURNO: 2021-108964

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: CONSTRUCCIONES PAL S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-1997 Radicación: 1997-29528

Doc: ESCRITURA 2046 del 30-04-1997 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-05-1997 Radicación: 1997-33953

Doc: ESCRITURA 1759 del 20-05-1997 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 8600029637

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-09-1997 Radicación: 1997-63182

Doc: ESCRITURA 3197 del 05-08-1997 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$8,428,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4230

Doc: ESCRITURA 114 del 19-01-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786

A: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2002 Radicación: 2002-83942

Doc: ESCRITURA 6295 del 15-11-2002 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302157640054721

Nro Matrícula: 50N-20087711

Pagina 4 TURNO: 2021-108964

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6548 DEL 09-10-91 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y ESCRITURA 3410 DEL 18-06-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA EN
CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO COLINA CAMPESTRE #19

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34858

Doc: ESCRITURA 1927 del 08-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 9

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: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT 8605307517

A: ALVAREZ GALLEGO JULIANA

CC# 39685786

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34864

Doc: ESCRITURA 1455 del 20-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$210,000,000

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: CARDENAS MAHECHA GONZALO

CC# 2976054

A: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-34864

Doc: ESCRITURA 1455 del 20-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A

NIT 8909039370

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302157640054721**

**Nro Matrícula: 50N-20087711**

Pagina 5 TURNO: 2021-108964

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:41 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-108964**

**FECHA: 02-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726

Nro Matrícula: 176-171878

Pagina 1 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CANELON

FECHA APERTURA: 28-12-2017 RADICACIÓN: 2017-17037 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 74 ETAPA 1 CON AREA DE 4.44M2(PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0,0264% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 06-09-2017 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8
PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) 22-02-2019.COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,0136% ESCRITURA 2806 DE 10-12-2018
NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1.- 13-12-2017 ESCRITURA 1696 DEL 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA
MATRICULA 171802.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.-\* "AREA TOYONORTE ETAPA
FUTURA" MATRICULA 176-160498.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION
LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
"FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN
LA MATRICULA 160499.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO
INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL
20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA
CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE
TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-
00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO
PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA
ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG.
C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER
GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES
AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-
02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL
EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL
S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C.
COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA
BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE
BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C,
REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA
DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726**

**Nro Matrícula: 176-171878**

Pagina 2 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.-1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.-1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-II.-\* "ETAPA 4" MATRICULA 176-160502.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726**

**Nro Matrícula: 176-171878**

Pagina 3 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000 ,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.-



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

Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726

Nro Matrícula: 176-171878

Pagina 4 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.- 1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.- II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.- 1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40, 000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) DEPOSITO 74 SAN ROQUE - ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 171802

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-14719



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726**

**Nro Matrícula: 176-171878**

Pagina 5 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6105 del 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17037

Doc: ESCRITURA 1696 del 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17039

Doc: ESCRITURA 2843 del 12-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: 1)PROTOCOLIZA PLANOS Y RESOLUCIONES ACL 676/2017,ACL 0736/2017 PARA PRECISAR QUE SE DESARROLLA LA ETAPA 1 Y EL USO: COMERCIO TIPO II. 2) APORTA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-2292

Doc: ESCRITURA 2806 del 10-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: POR INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 SE ESTABLECE COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8419

Doc: ESCRITURA 0585 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$659,530,677

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTRO)

**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 ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302580040054726

Nro Matrícula: 176-171878

Pagina 6 TURNO: 2021-23639

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:32 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7

A: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8419

Doc: ESCRITURA 0585 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$26,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO 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. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-23639

FECHA: 02-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Gelman Serrano Ortiz

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ





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

Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727

Nro Matrícula: 176-171968

Pagina 1 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CANELON

FECHA APERTURA: 28-12-2017 RADICACIÓN: 2017-17037 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA 209 TORRE 3 ETAPA 1 CON AREA DE 88.99M2(PRIVADA); CON COEFICIENTE DE 0.9537% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 06-09-2017 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8
PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) 22-02-2019. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,4923% ESCRITURA 2806 DE 10-12-2018
NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1.- 13-12-2017 ESCRITURA 1696 DEL 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA
MATRICULA 171802.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.-\* "AREA TOYONORTE ETAPA
FUTURA" MATRICULA 176-160498.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION
LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
"FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN
LA MATRICULA 160499.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.
830.055.897-7, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO
INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL
20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA
CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE
TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-
00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO
PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA
ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG.
C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER
GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES
AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-
02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL
EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL
S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C.
COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA
BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE
BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C,
REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA
DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727**

**Nro Matrícula: 176-171968**

Pagina 2 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.-1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.-1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-II.-\* "ETAPA 4" MATRICULA 176-160502.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727**

**Nro Matrícula: 176-171968**

Pagina 3 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000 ,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.-



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

Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727

Nro Matrícula: 176-171968

Pagina 4 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.- 1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.- II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.- 1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40, 000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) OFICINA 209 TORRE 3 SAN ROQUE - ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 171802

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-14719





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727**

**Nro Matrícula: 176-171968**

Pagina 5 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6105 del 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17037

Doc: ESCRITURA 1696 del 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17039

Doc: ESCRITURA 2843 del 12-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: 1)PROTOCOLIZA PLANOS Y RESOLUCIONES ACL 676/2017,ACL 0736/2017 PARA PRECISAR QUE SE DESARROLLA LA ETAPA 1 Y EL USO: COMERCIO TIPO II. 2) APORTA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-2292

Doc: ESCRITURA 2806 del 10-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: POR INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 SE ESTABLECE COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8419

Doc: ESCRITURA 0585 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$659,530,677

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTRO)

**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 ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302927940054727

Nro Matrícula: 176-171968

Pagina 6 TURNO: 2021-23640

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7

A: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-8419

Doc: ESCRITURA 0585 del 28-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$26,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO 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. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-23640

FECHA: 02-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Gelman Serrano Ortiz

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725**

**Nro Matrícula: 176-171970**

Pagina 1 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CANELON

FECHA APERTURA: 28-12-2017 RADICACIÓN: 2017-17037 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA 211 TORRE 3 ETAPA 1 CON AREA DE 55.94M2(PRIVADA); AREA DE USO EXCLUSIVO 1.90M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0.5995% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 06-09-2017 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) 22-02-2019. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,3094% ESCRITURA 2806 DE 10-12-2018 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

1.- 13-12-2017 ESCRITURA 1696 DEL 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 171802.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.-\* "AREA TOYONORTE ETAPA FUTURA" MATRICULA 176-160498.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7, REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160499.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725**

**Nro Matrícula: 176-171970**

Pagina 2 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.-3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.-1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.-1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-II.-\* "ETAPA 4" MATRICULA 176-160502.-1.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA





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

**Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725**

**Nro Matrícula: 176-171970**

Pagina 3 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-2.- POR ESCRITURA 6105 DEL 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT. 830.055.897-7 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO INVERSIONES SAN ROQUE- FIDUBOGOTA" NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 13-10-2016 EN LA MATRICULA 160502.-3.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 108855.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-8494 DENOMINADO "SAN CARLOS" CATASTRO: 00-00-005-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 281 DEL 09-02-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, A: PATRIMONIO AUTONOMO ""FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 11-05-2007 EN LA MATRICULA 8494.-- 2.- ADQUIRIDO POR SENTENCIA SN DEL 21-09-1983 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 488,800.00 DE: NIETO MENDEZ TELESFORO, A: NIETO PEDROCHE JAVIER GABINO, NIETO PEDROCHE ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 15-06-1984 EN LA MATRICULA 8494.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-49773 DENOMINADO "LOTE FLOR MORADO" CATASTRO: 00-00-0005-1581-000.-1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 270,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 49773.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 262,630,596.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007- EN LA MATRICULA 49773.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,600,000 .00 DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-- 4.- POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 49773.-5.- ADQUIRIDO ESCRITURA 414 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000 ,000.00 DE: GOMEZ MARULANDA JOSE RODRIGO, A: SIERRA RUEDA CLAUDIA ISABEL, REGISTRADA EL 26-11-1989 EN LA MATRICULA 49773.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO CON MATRICULA 176-104067 DENOMINADO "SAN MARTIN"1.- POR ESCRITURA 0872 DEL 20-02-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 362,000,000.00 DE: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. REGISTRADA EL 27-03-2008 EN LA MATRICULA 104067.-2.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 357,369,404.00 DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, A: ABELLO URIBE DANIEL EDUARDO, VALENCIA BOTERO ALVARO, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.-



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

Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725

Nro Matrícula: 176-171970

Pagina 4 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. ENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104067.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "SAN MARTIN" MATRICULA 176-8495. CATASTRO: 00-0-005-1069.- 1.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 8495.-- 2.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: APORTA AREA Y LINDEROS ACTUALES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 3.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 8495.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 413 DEL 10-09-1998 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 50%, POR VALOR DE \$ 42,500,000.00 DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARIA MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 26-11-1998 EN LA MATRICULA 8495.- II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "AREA DE SEGREGACION I" CON MATRICULA 176-104066.- 1.- POR ESCRITURA 0319 DEL 30-01-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA, D. C. DESENGLOBE DE: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN LA MATRICULA 104066.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE 1" POR ESCRITURA 462 DEL 09-03-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000, 000.00 DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, A: HERMANOS SILVA VASQUEZ Y CIA S EN C, REGISTRADA EL 15-03-2004 EN LA MATRICULA 79508.- CATASTRO: 00-00-0005-2278-000.- 3.- POR ESCRITURA 065 DEL 24-02-2003 NOTARIA UNICA DE CAJICA OTROS ACLARA ESCRITURA 405/2002 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA Y LINDEROS PARTICULARES PRESENTE INMUEBLE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.-- 4.- ADQUIRIDO POR ESCRITURA 405 DEL 13-11-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$40, 000,000.00 DE: GOSIER Y COMPAÑIA S. EN C. A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EL 12-03-2003 EN LA MATRICULA 79508.- 5.- POR ESCRITURA 9019 DEL 30-12-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DESENGLOBE DE: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, GOSIER Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 26-01-1999 EN LA MATRICULA 79508.-- 6.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN MARTIN SEGUN ESCRITURA 413 DEL 10-09-98 NOTARIA UNICA DE CAJICA REGISTRADA EL 26-11-98 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE GOMEZ MARCELA LEMA, A: GONZALEZ MUÑOZ FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8495.--CEDULA CATASTRAL #00-0-005-1069.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) OFICINA 211 TORRE 3 SAN ROQUE - ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 171802

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-14719



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

**Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725**

**Nro Matrícula: 176-171970**

Pagina 5 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6105 del 30-08-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17037

Doc: ESCRITURA 1696 del 06-09-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-17039

Doc: ESCRITURA 2843 del 12-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: 1)PROTOCOLIZA PLANOS Y RESOLUCIONES ACL 676/2017,ACL 0736/2017 PARA PRECISAR QUE SE DESARROLLA LA ETAPA 1 Y EL USO: COMERCIO TIPO II. 2) APORTA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-2292

Doc: ESCRITURA 2806 del 10-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 1696/2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA: POR INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 SE ESTABLECE COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA" NIT.

830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-5484

Doc: ESCRITURA 232 del 17-02-2020 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$440,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE

**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 ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302845240054725

Nro Matrícula: 176-171970

Pagina 6 TURNO: 2021-23641

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 03:37:37 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA"

NIT 830055897-7

A: VAINSTEIN MARIO PEDRO

CE# 396936 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-5484

Doc: ESCRITURA 232 del 17-02-2020 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAJICA"

NIT 830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-23641

FECHA: 02-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Gelman Serrano Ortiz

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ





# República de Colombia



43043901917

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5092

5092

Se don  
3 copias  
10/10/17

CINCO MIL NOVENTA Y DOS

FECHA: DIECISÉIS (16) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-20600019

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 25-175-00-00-00-00-0004-0850-8-00-00-5991

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

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34), DE LA MANZANA CINCO (5), QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA BOJACÁ, DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CÓDIGO ACTO ó CONTRATO

VALOR

0125 COMPRAVENTA \$ 800.000.000

AVALÚO CATASTRAL AÑO 2017 \$ 339.284.000

0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$ 320.000.000

PODER ESPECIAL SIN CUANTÍA

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES): IDENTIFICACIÓN

MEDARDO FULA BRAVO C.C. No. 79.393.528

SANDRA PINTO OSORIO C.C. No. 35.476.609

EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES) E HIPOTECANTE(S): IDENTIFICACIÓN

MARIO PEDRO VAINSTEIN C.E. No. 396.936

ACREEDOR: IDENTIFICACIÓN

ITAÚ CORP BANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., cuyo NOTARIO TITULAR es el Doctor CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO, en

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

Cibergestion

Vo Bo JURIDIC

11/10/17 10:58:33 AM 1102/10/17

Colombia system

esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos:-----

**PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA**

Comparecen: de una parte, **MEDARDO FULA BRAVO** y **SANDRA PINTO OSORIO**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Chía de paso por esta ciudad, identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **79.393.528** y **35.476.609** expedida(s) en Bogotá D.C. y Chía respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente; obrando en nombre propio y quien(es) en el texto de este instrumento se llamará(n) **EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES)** y de otra parte, **MARIO PEDRO VAINSTEIN**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de extranjería número(s) **396.936**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES)** y dijeron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las estipulaciones siguientes:-----

**PRIMERO.- objeto.-** Que por medio del presente instrumento **EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES)** transfiere(n) a título de venta a favor de **EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES)**, y quien(es) adquiere(n) el pleno derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

**LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN SOBRE ÉL EXISTENTE, MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34), DE LA MANZANA CINCO (5), QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA BOJACÁ, DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.,** cuyas áreas, linderos y demás especificaciones aparecen determinados en las respectivas escrituras de adquisición; los cuales se transcriben a solicitud del interesado y es(son) el (los) siguiente(s):-----

**LINDEROS GENERALES DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL**-----

Se levanta sobre un lote de terreno que tiene un área aproximada de treinta y cinco mil ochenta y nueve punto noventa metros cuadrados (35.089.90 M2) y sus linderos generales son los siguientes:-----

**POR EL NORTE,** en extensión de doscientos dos punto dieciséis metros (202.16



mts), limita con propiedad de la Fundación Fé.

POR EL ORIENTE: en extensión de ciento noventa y siete punto cincuenta y dos metros (197.52 mts) limita vallado entubado al medio con propiedades de Luis Moreno (Finca La Fé) y Liceo Az de Oro.

POR EL SUR, en línea quebrada así: Al occidente, en setenta y cuatro punto cero siete metros (74.07 mts) limita vallado entubado al medio con colegio Bojacá; vuelve al norte en cuarenta y uno punto sesenta y cuatro metros (41.64 mts) y vuelve al occidente en longitudes de treinta y seis punto cincuenta y tres metros (36.53 mts), setenta y nueve punto cincuenta y nueve metros (79.59 mts), limita con este trayecto valla entubado al medio con propiedades de Jaime Polanía y vuelve al Noroccidente en línea curva y extensión de once metros (11.00 mts) limita con vía pública de acceso al condominio.

POR EL OCCIDENTE: en línea sucesivas así: al Norte en noventa y seis punto veintisiete metros (96.27 mts); al Occidente en tres punto noventa y siete metros (3.97 mts) limita con Quintas del Bosque; continúa al norte en extensión de setenta y seis punto veintiún metros (76.21 mts) limita con propiedad del Colegio Campestre y encierra.

LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34) DE LA MANZANA CINCO (5)

Con área de cuatrocientos treinta y seis punto sesenta metros cuadrados (436.60 M2) y la construcción que sobre él se levante alinderado especialmente así:

POR EL NORTE: Del mojón 97 al mojón 95 en extensión de catorce punto ochenta metros (14.80 mts) limita con zona verde común y sendero peatonal común;

POR EL ORIENTE: Del mojón 95 al mojón 96 en extensión de veintinueve punto cincuenta metros (29.50 mts) limita con el lote número treinta y tres (33) de la misma manzana;

POR EL SUR: Del mojón 96 al mojón 98 en extensión de catorce punto ochenta metros (14.80 mts) limita con vía interna del conjunto y;

POR EL OCCIDENTE: Del mojón 98 al mojón 97 en extensión de veintinueve punto cincuenta metros (29.50 mts) limita con el lote número treinta y cinco (35) de la misma manzana y encierra.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria

Cibergestión  
Vo Bo JURIDIC

A=043901918

10539019180000  
11/01/2017

890.903.937-0, para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), sea girado directamente a favor de EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) o en favor de quien éste indique.-----

**PARÁGRAFO 3:** De conformidad con las normas aplicables, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra de el(los) inmueble(s) que se menciona(n) en este documento proviene(n) de actividad(es) lícita(s).-----

**SEXTO: Entrega.-** Que EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) hará(n) entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a el EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) a la firma del presente instrumento.-----

**SÉPTIMO: Servicios Públicos.-** EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) igualmente entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de acueducto, gas y energía eléctrica, al igual que a paz y salvo por cualquier otro servicio conexo o complementario del cual esté(n) provisto(s) dicho(s) inmueble(s). Estos conceptos serán a cargo de EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), a partir de la fecha de la presente escritura pública (o entrega del(los) inmueble(s)).-----

**PARÁGRAFO:** Acuerdan las partes que sobre los conceptos determinados en la cláusula anterior de esta escritura, EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) asume(n) a prorrata, los valores causados y no facturados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de venta y entrega(n) lo que es objeto de este contrato.-----

**OCTAVO: Gastos de Escrituración.-** Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura serán pagados así: Los gastos notariales de la venta, por partes iguales; la retención en la fuente por EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES); los gastos de registro de la venta y todos los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la hipoteca, por cuenta de EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES).-----

**NOVENO: Cumplimiento de Promesa de Compraventa.-** Con la suscripción del presente contrato, EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) y EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas, señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----





ACEPTACIÓN: Presento(s) EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) MARIO PEDRO VAINSTEIN, de condiciones civiles y personales ya dichas, quien(es) obra(n) en su propio nombre, manifiesta(n):

- a) Que acepta(n) este escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas.
- b) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unitar(es) de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a cualquier título.
- c) Que renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

**SEGUNDA PARTE - HIPOTECA CRÉDITO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO**

Compareció(aron): MARIO PEDRO VAINSTEIN, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de extranjería número(s) 308.836, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y manifestó(aron):

**PRIMERO: BIENES DADOS EN GARANTÍA.** Que el (los) compareciente (s), que en adelante y para los efectos a que previene se denominará (n) simplemente **EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S)**, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, con NIT. 890.903.937-0 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará simplemente **EL BANCO**, sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s) de su propiedad el (los) cual (es) se hipotec (n) como cuerpo cierto:

**LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN SOBRE ÉL EXISTENTE, MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34), DE LA MANZANA CINCO (5), QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA BOJACÁ, DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** cuyos linderos generales y particulares se describen en la primera parte de este instrumento público.

El(los) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números 50N-20600019 de la Oficina de Registro de Instrumentos.

Espece notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario

del

Cibergestión  
Vó BO JURIDIC

REPUBLICA DE COLOMBIA

INSTRUMENTO PÚBLICO

195092

Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y las peculas catastrales números 25-175-00-20-09-00-0004-0650-8-00-00-6991.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la descripción, cabida y linderos, la hipoteca se hace con el cuerpo cierto.

**SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** Que el (los) inmueble (s) dado (s) en garantía hipotecaria lo (s) adquiere (n) EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) por la compra efectuada a **MEDARDO FULA BRAVO** y **SANDRA PINTO OSORIO**, en virtud de la presente Escritura Pública, tal y como consta en la parte primera de este instrumento.

**TERCERO: ANEXIDADES, FRUTOS Y MEJORAS.** Que la hipoteca comprende todas las anexidades, frutos, construcciones e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al (los) inmueble(s) hipotecado(s) en el futuro, y se extiende a las pensiones devengadas por el arrendamiento del(los) bien hipotecado(s) y la indemnización debida por los aseguradores del(los) mismo (s) bienes), todo conforme a lo consagrado por los artículos 2.445 y 2.446 del Código Civil; así mismo, se extiende a el(los) inmueble (s) que por accesión al (a) (los) bien(es) hipotecado(s) se reputan inmuebles de acuerdo con la ley.

**CUARTO: AUSENCIA DE GRAVÁMENES.** Que garantiza (n) que el (los) inmueble (s) que por medio de esta escritura hipoteca (n) a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, es (son) de su exclusiva propiedad; que no ha (n) sido constituido (s) en patrimonio de familia, ni en enfiteusis; que se encuentra (n) libre de hipotecas, de condiciones resolutorias, registro (s) por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y de cualquier otra clase de gravámenes, desmembraciones o limitaciones al dominio excepto las provenientes del Reglamento de Propiedad Horizontal, constituido mediante escritura pública número mil seiscientos ochenta y siete (1687) de fecha trece (13) de Octubre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Sesenta (60) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el (los) folio(s) de matrícula del(los) inmueble(s) que se hipoteca(n).

**QUINTO: OBJETO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.** Que la hipoteca que constituye(n) mediante esta Escritura, tiene por objeto garantizar a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** el pago de todas las obligaciones presentes o futuras, incluidas las prórrogas, renovaciones o novaciones de las mismas, derivadas



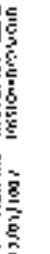
de contratos o actos jurídicos celebrados por o con **EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S)**, conjunta o separadamente, individual o solidariamente, o con terceros autorizados por estos, por concepto de capital, intereses corrientes y de mora, comisiones, gastos y costas de cobranzas, honorarios a que hubiere lugar, obligaciones contraídas en su nombre exclusivo, tales como el otorgamiento, giro, endoso o aval de títulos valores, créditos o mutuos, créditos documentarios, seguros, documentos en que conste obligación y que se puedan considerar como títulos ejecutivos por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, operaciones de tesorería, aperturas de crédito, compraventas, operaciones en que **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** haya avalado, garantizado o firmado a favor, anticipos, descuentos y reportos. En todo caso esta hipoteca cubrirá el capital o capitales adeudados, los intereses corrientes o moratorios derivados de los mismos, los gastos de cobranza judicial y extrajudicial en que incurra **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** para su cobro, y las comisiones a las que tenga derecho **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** por realizar los contratos o actos jurídicos cuyas obligaciones acá se garantizan. En las obligaciones contempladas quedarán comprendidas las que hayan sido contraídas o lleguen a ser contraídas directamente y aquellas en que **EL BANCO** sea o llegue a ser titular por endoso, cesión, subrogación o por cualquier otra manera legal. La garantía hipotecaria permanecerá vigente para los fines expresados y mientras no se cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente debidamente suscrita por el Representante Legal de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**

[B]

VO Bo JURÍDICO  
Giborgestión

**SIXTO: CRÉDITOS GARANTIZADOS.** Que por virtud del otorgamiento de la presente escritura y de la constitución de la garantía hipotecaria aquí contenida, **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, no adquiere obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de hacerle a **EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S)** préstamos, ampliaciones, ni de otorgarle prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse que hubieran sido contraídas con anterioridad al otorgamiento de este instrumento o que se contrajeran con posterioridad, no le impedirá suspender o terminar los desembolsos que se deriven de cualquier crédito que **EL BANCO** le haya concedido, cuando a su juicio existan motivos suficientes

Basel no tiene efecto para las obligaciones en la escritura pública - No tiene efecto para el otorgamiento



Escritura No. 125092

para ello. Sin embargo en el evento en que **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** desembolse el crédito o efectúe cualquier operación de crédito, éste quedará garantizado con la hipoteca que se constituye por este instrumento.

**SÉPTIMO: CLÁUSULA ACCELERATORIA.** Serán causales para que **EL ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** pueda (n) exigir el pago inmediato de a (s) obligación (es) respaldada (s) con esta hipoteca, aunque el (los) plazo (s) no se hubiere (n) vencido y en consecuencia hacer efectiva la presente garantía, las siguientes: A.- La mora o el simple retardo en el pago de una o más cuotas de amortización a capital u de los intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. B.- Si el inmueble dado en hipoteca sufre depreciación o desmejora tal que no llegue a ser suficiente para respaldar el pago de la (s) obligación (es) garantizada (s) con esta hipoteca. C.- Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es (son) perseguido (s), en todo o en parte, por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal. D.- Si **EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S)** enajena (n), en todo o en parte, el (los) bien (es) hipotecado (s) o constituye (n) otro u otros gravámenes sin el previo consentimiento escrito del **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** E.- Si **EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S)** presenta (n) solicitud de concurso de acreedores o si inicia (n) o es (son) sometido (s) a los trámites de un concordato preventivo potestativo u obligatorio o si son objeto de liquidación obligatoria o forzosa administrativa, o inicia promoción según los términos de la Ley 550 de 1999, Ley 1116 de 2006, Ley 1330 de 2010. F.- Si **EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S)** no destina (n) o aplica (n) la totalidad o parte de los créditos concedidos por **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** a los fines para los cuales se les aprobaron. G.- En todos los casos en que las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca se hicieren exigibles antes de la expiración de el (los) plazo (s) respectivo (s), según las causales de exigibilidad anticipada estipuladas en el (los) correspondiente (s) documento (s). H.- Si **EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S)** incumple (n) la obligación contenida en la cláusula Novena (9a.) de esta escritura. I. Si la información o algún documento presentado por el deudor hipotecario para la obtención de los créditos, resulta falso o inexacto. J. Si el deudor hipotecario incumple la obligación de mantener vigentes los seguros a los que se refiere el punto noveno de esta escritura. K.- En los demás casos previstos por la ley o consagrados



República de Colombia



11 135092 3043901922

en los convenios celebrados entre ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. y EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S).

PARÁGRAFO PRIMERO: Si ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. resolviera (n) declarar vencido (s) el (los) plazo (s) de la (s) obligación (es), se causarán desde la fecha de la solicitud de pago anticipado, intereses de mora a la tasa acordada en los documentos de deuda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba del incumplimiento la declaración escrita de EL BANCO sobre la ocurrencia de cualquier causal en carta dirigida a EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) o la solicitud que EL BANCO dirija a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración que EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de su incumplimiento o de haber acontecido la causal para dar por vencidos los plazos y exigir el pago de lo debido con el simple dicho al respecto del Representante Legal de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., y sin que sea necesario requerimiento judicial alguno.

OCTAVO. SEGUROS: Que mientras subsista cualquier obligación a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S), éste (estos) se obliga(n) a mantener, a favor de EL BANCO, seguros contra los riesgos de incendio y terremoto para el (los) bien(es) hipotecado(s) y un seguro de vida e incapacidad total y permanente. El seguro de incendio y terremoto se tomará y se mantendrá por una cantidad no inferior al valor destructible del (los) inmueble(s) de acuerdo con su valor comercial, y el seguro de vida e incapacidad total y permanente se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al saldo de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S). EL BANCO deberá figurar como único beneficiario en las respectivas pólizas. En caso de ocurrir alguno o alguno de los riesgos que amparan los seguros, EL BANCO podrá cobrar su valor y aplicarlo a la(s) obligación(es) a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S), sin perjuicio de la obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) de pagar los excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resulta insuficiente para cubrir totalmente el valor de las obligaciones a su cargo. EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) se compromete(n) a mantener vigentes las referidas pólizas, durante todo el tiempo que

Cibergestion  
Vo Bo JURIDIC



el (los) bien(es) objeto de la presente hipoteca permanezca(n) hipotecado(s) a favor de EL BANCO.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) contrata directamente los seguros, deberá hacerlo con una compañía de seguros legalmente autorizada en el país y previamente aceptada por EL BANCO; en este caso, las pólizas deberán cumplir los requisitos mencionados en el numeral 4.5 del Capítulo 6º del Título Primero de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria, de manera que no sean rechazadas por EL BANCO y los demás que EL BANCO establezca en sus manuales. EL BANCO queda expresamente facultado para renovar los seguros y pagar las primas y costos adicionales que impliquen la vigencia de los contratos de seguros, en caso de que EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) no lo haga(n).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que esta autorización no implica obligación alguna para EL BANCO, quien puede no hacer uso de ella.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que EL BANCO actúe como tomador o por cualquier razón (incluida la situación prevista en el párrafo anterior) pague por cuenta de EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, EL BANCO queda irrevocablemente autorizado para cargar estos valores al saldo de las obligaciones y sobre ellas cobrar los mismos intereses pactados para la respectiva obligación, así como para cobrarlos junto con las cuotas previstas para el pago de la obligación. En caso de mora, EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) pagará(n) intereses de mora sobre las primas pagadas, a la tasa máxima legalmente autorizada.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por cambios en los costos y/o condiciones del seguro durante la vigencia de presente contrato y que lleguen a afectar las renovaciones del seguro, ni sobre la solvencia de la entidad aseguradora elegida para atender el pago de las indemnizaciones.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) acepta(n) desde ahora los recabos o comprobantes que expida la compañía de seguros como prueba y título suficiente para el recaudo de la obligación a su cargo.

**NOVENO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) se achiere(n) al nombramiento de secuestre que haga a favor EL



República de Colombia



13 2500

307.520.1922

BANCO de acuerdo con lo establecido en el artículo 9º del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.

DÉCIMO: GASTOS. Serán de cargo exclusivo de EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento y perfeccionamiento de la presente Escritura y los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; así mismo, los correspondientes a la expedición de una primera copia registrada de este contrato que preste mérito ejecutivo y los de expedición de de (los) certificado(s) de libertad y tradición ampliado(s) en el (los) que consta (n) la (s) anotación (nes) del presente gravamen hipotecario, documentos que EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) se obliga (n) a entregar en las oficinas de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. comerar también por cuenta exclusiva de EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) todos los costos correspondientes al estudio de la titulación y al avalúo de el (los) inmuebles (es) hipotecado (s).

DÉCIMO PRIMERO: PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE LA PRIMERA COPIA. Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de la escritura que presta mérito ejecutivo, EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) mediante el presente instrumento, consienta(n) poder especial, amplio y suficiente a cualquiera de los Representantes Legales de EL BANCO para que solicite al señor Notario la expedición de una copia sustitutiva de este mismo instrumento con igual mérito ejecutivo a favor de EL BANCO de conformidad con el artículo 81 del Decreto 950 de 1970.

DÉCIMO SEGUNDO: CESIÓN DE CRÉDITOS Y GARANTÍAS: EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) acepta desde ahora cualquier traspaso o cesión que EL BANCO haga de la garantía hipotecaria contenida en la presente escritura y de todos los créditos amparados con la presente hipoteca.

DÉCIMO TERCERO: IMPUTACIÓN DE PAGOS. De cualquier pago que haga EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S) al BANCO, éste aplicará su valor, primero a los gastos de cobranza en la forma prevista en la ley, las primas de seguro, a los intereses moratorios y a los intereses corrientes. El excedente, si lo hubiere, será aplicado a otros gastos asociados al crédito y a la amortización del capital.

DÉCIMO CUARTO: Que la protocolización de la Certificación sobre cupo de crédito,

copia notarial para uso exclusivo en la sucursal pública. Se tiene conte para el notario

Cibergestión  
Yo Bo JURIDICO

Notario

Notario

Notario

Notario

se hace única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de notariado y registro, de acuerdo a lo consagrado en la Resolución 7860 del 28 de diciembre de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual no afecta la naturaleza de ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA de la presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ello se deriven.

**DÉCIMO QUINTO: ORIGEN DE LOS RECURSOS.** De acuerdo con las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que lo modifiquen o adicionen. EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) manifiesta(n) que el(la) inmueble(s) objeto de esta hipoteca fue(ron) adquirido(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

**DÉCIMO SEXTO:** Que la constitución de este gravamen así como la protocolización sobre cupo o monto de crédito, no constituyen una oferta de contrato de apertura de crédito, ni implican para ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. obligación o compromiso alguno de otorgar nuevos créditos o prórrogas o renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse en favor de EL (LOS) DEUDOR (ES) HIPOTECARIO (S).

**DÉCIMO SÉPTIMO. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES:** El presente contrato de hipoteca y las obligaciones por esta garantizadas se regirán para todos sus efectos legales por la legislación vigente en la República. Las partes acuerdan que toda diferencia entre ellas en relación con esta garantía y/o las obligaciones aquí garantizadas será sometida a la decisión de la jurisdicción civil ordinaria.

Presente, OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.181.031 de Bogotá D.C., obrando en nombre y representación de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0, antes BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., según el contenido de la escritura pública número dos mil ocho (2008) del nueve (9) de agosto de dos mil doce (2012) de la notaría Veintitrés (23) de Bogotá, inscrita el 10 de agosto de 2012 bajo el número 01657347 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social y así consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y Superintendencia Financiera de Colombia; el cual por escritura mil quinientos veintisiete (1527) de fecha primero (1º) de Junio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Bogotá, se realizó la fusión por absorción de las



sociedades Banco Corpbanca Colombia S.A., y Helm Bank S.A., siendo la entidad absorbente Banco Corpbanca Colombia S.A., posteriormente la sociedad de la referencia cambio su nombre de BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A. a ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. SIGLAS ITAÚ, BANCO CORPBANCA O CORPBANCA mediante escritura pública mil doscientos ocho (1208) de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el 18 de mayo de 2017 bajo el número 02225442 del Libro IX, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá; en su calidad de Apoderado Especial, conforme al poder a él otorgado por «CIBERGESTION COLOMBIA S.A.S.», mediante Escritura Pública número mil ciento ochenta y cinco (1185) del veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Once (11) de Bogotá, D.C., quien actúa en calidad de APODERADO GENERAL del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., hoy ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., según poder otorgado mediante Escritura Pública número ciento noventa y cinco (195) del once (11) de febrero de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá, D.C., y ratificado mediante escritura pública número novecientos setenta y ocho (978) de fecha ocho (08) de Junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., circunstancia que acredita con copia de las Escrituras Públicas respectivas y los Certificados de Existencia y Representación Legal de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., y de «CIBERGESTION COLOMBIA S.A.S.», expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos, los cuales se exhiben y agregan al presente instrumento como parte integrante que son del mismo y manifestó: A. Que en la condición anotada acepta para ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., la hipoteca constituida a su favor y las declaraciones de voluntad formuladas por EL(LOS) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) contenidas en esta escritura.

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA DE HIPOTECA PRESENTADA.

NOTA 1: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 20: Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan al notario, que el inmueble objeto de la presente compraventa no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado.

NOTA 2: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad que puede ejercer el notario, amparado en el art. 8° del decreto ley 960/70 y el art. 116

Cibergestion  
Vo Bo JURIDICO

02043901924

0055400810000K

13/01/2017

Notaria

del decreto 2148/83, implementado conforme a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 019 del 2012 y a Resolución 14391 del 31 de Diciembre de 2015. Se advierte e informe a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto, y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de biometría en línea, que garantice el cotejo con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el que queda consignada de forma electrónica su huella dactilar, obligándose la notaría a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

**CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) 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. (Artículos 25 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

**LOS COMPARECIENTES APORTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES LOS CUALES SE ANEXAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN:**

1) ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA - SECRETARÍA DE HACIENDA NIT: 899999172-8

FACTURA No. 2017332605 / REFERENCIA No. 13635302017332605201701

CED. CATASTRAL RES 73 25-175-00-00-00-0004-0960-8-00-00-599

CED. CATASTRAL ANTE. 00-00-0004-5991-650

NIT/C.C. 030000121953 / DIRECCIÓN PREDIO CONDOMINIO HACIENDA LA

LLANA LO 34 / PROPIETARIO: NAVARRETE SUAREZ MANUEL JOSE /

COOPROPIETARIO PINILLA CATSANECA ADOLFO LEÓN MARGUEZ

PARDO J





República de Colombia



17 2500

AÑO 2017 / AVALÚO 339.284.000

FECHA DE PAGO: 24-07-2017 09:35 / VALOR PAGADO: 2.385.470 / PAGADO EN BANCOCLOMBIA

2.) ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA - SECRETARÍA DE HACIENDA PAZ Y SALVO - CERTIFICA:

Nº 201703386

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS CATASTRALES QUE SE LLEVAN EN ESTE DESPACHO, SE ENCONTRÓ QUE EL(LOS) SEÑOR(ES) NAVARRETE SUAREZ MANUEL JOSÉ, PINILLA CASTAÑEDA ADOLFO-LEÓN \* MARQUEZ PARDO JAVIER-ELIAS \* FLOREZ LOPEZ VÍCTOR-ROGELIO \* MORENO RODRÍGUEZ JÓRGE-ENRIQUE \* CRISTIANCHO MORENO FRISSON-FERNAND \* PINILLA CASTAÑEDA MARTHA-PATRICIA \* CARVAJAL MMORENO NIDIA-PATRICIA \* CARVAJAL MORENO MARIBEL-DE-CARME \* SALAZAR OSPINA NUZIA \* PINILLA QUINTERO LUZ-NEHY \* SANDOVAL RODRÍGUEZ DORA-ALBA \* MORENO RODRÍGUEZ DORIAN \* MORENO CARVAJAL CARMEN-PAULINA \* TOVAR CAYACHO RAFAEL, PROPIETARIO(S) INSCRITO(S) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL: 02-00-0004-2987-850, DENOMINADO CONDOMINIO HACIENDA LA LUNA LO 34 UBICADO EN LA VEREDA BOLACA MUNICIPIO DE CHÍA, CON SUPERFICIE DE 0 HECTÁREAS, 848 M2 Y ÁREA CONSTRUIDA 189 M2, AVALÚO CATASTRAL: 3339.284.000 (TRESCIENTOS TRENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MC.), VIGENCIA 2017.

SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO EN EL TESORO MUNICIPAL CON LOS SIGUIENTES IMPUESTOS QUE SE RELACIONAN CON ESTE PREDIO.

PREDIAL [PAGO] VALORIZACIÓN [PAGO]:

SE EXPIDE EN LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DE CHÍA, A

LOS 1 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017),

CON DESTINO A: NOTARÍA - COMPRAVENTA / OBSERVACIONES: VÁLIDO

ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO.

VÁLIDO HASTA: 90 DÍAS CALENDAR O A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN.

(HAY FIRMAS) TOMÁS AURIO TOVAR VERA - DIRECTOR DE RENTAS Y

AMANDA CABRA VÁSQUEZ - ELABORÓ

El papel notarial para una explotación en la construcción pública - No tiene costo para el usuario

Cibergestión  
Vo Bo JURIDIC

SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO

SECRETARÍA DE HACIENDA

Página 1 de 1

3.) SE PROTOCOLIZAN: LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA, NÚMEROS 691-2007 Y 388/08; RADICADOS 2007081342146 Y 2008032504317, EXPEDIDAS POR LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA.

4.) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: (Art. 29 Ley 675/2001):

HACIENDA LA LUNA CONDOMINIO CAMPESTRE NIT. 900.367.360

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA NIT. 900.367.360

CERTIFICA A QUIEN INTERESE:

QUE LA CASA No. 34 A NOMBRE DE LOS SEÑORES MEDARDO FULLA BRAVO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.395.525 Y LA SEÑORA SANDRA PINTO OSORIO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 35.475.609 SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO HASTA EL DÍA 31 DE AGOSTO DE 2017.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA, A LOS DIECISEIS (16) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017.

ATENTAMENTE. (HAY FIRMA Y SELLO) PAULA ANDREA BERMÚDEZ MARIN - ADMINISTRADORA

5.) Se protocoliza acorde con el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983, la parte pertinente del Reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública número mil seiscientos ochenta y siete (1687) de fecha trece (13) de Octubre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Sesenta (60) del Circuito de Bogotá D.C.

6.) CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE \$320.000.000 - DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES), manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que su estado civil es el indicado en la comparecencia y que el inmueble objeto del presente contrato NO se encuentra afectado a vivienda familiar. (Ley 258 de 1996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 14 y el parágrafo 2º del Artículo 1º).

LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE, manifestó(arón) bajo la gravedad



del juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura, que su estado civil es el indicado en la comparecencia y que el inmueble que adquiere a hipoteca NO queda afectado a vivienda familiar, por cuanto no cumple con los requisitos exigidos por la ley, (Ley 258 de 1998; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2005 por medio de la cual se modifica el artículo 1º, y el parágrafo 2º del artículo 4º).

**ADVERTENCIA NOTARIAL.** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley 252 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2005, dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

**NOTAS DE ADVERTENCIA: PRIMERA.** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal:

- a) Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes de fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación. (Sensibilizada)
- y:
- b) Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, se hace la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca.

**SEGUNDA.** Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente Instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario(a), quien en esta forma lo autoriza.

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:  
Aa043901917 - Aa043901918 - Aa043901919 - Aa043901920 - Aa043901921  
Aa043901922 - Aa043901923 - Aa043901924 - Aa043901925 - Aa043901926  
Aa043901927

l.l  
Cibergestación  
VO BO JURIDICO



12/03/2017 10:58:30 AM

Escritura 25097

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5092  
CINCO MIL NOVENTA Y DOS  
DE FECHA DIECISEIS (16) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE (2017),  
OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
D.C.

IDENTIFICACIÓN

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 8,000,000  
IVA \$ 722,457

DEPÓSITO

DERECHOS NOTARIALES \$ 3,158,495

SUPERINTENDENCIA \$ 24,350

REVISIÓN

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 24,350

RESOLUCIÓN No. 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

LA(LOS) VENDEDOR(A,ES)

  
MEDARDO FULA BRAVO



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 27.595.728 TEL. O CEL: 3204661787  
DIRECCIÓN: Cda. Boy. Com. Hd. La Loma C. BOGOTÁ, C. B. C. 112  
E-MAIL: fula.bravo@netmail.com  
PROFESIÓN U OFICIO: Ingeniero de Petróleo  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empresa de Consultoría y Asesoría  
ESTADO CIVIL: Casado con hijos (separación de bienes)  
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1874 DE 2015 S: NO

CARGO:  
FECHA VINCULACIÓN:  
FECHA DESVINCULACIÓN:



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5092 CINCO MIL NOVENTA Y DOS DE FECHA DIECISÉIS (16) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE (2017), OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Cibergestión Vo Bo JURIDIC

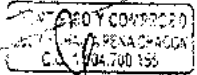
SANDRA PINTO OSORIO



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 35476609 TEL O CEL: DIRECCIÓN: Vda. Bojaca - camino del Pozo condominio compeste hda. tulona CIUDAD: CHICA E-MAIL: Sandrapinto4@yahoo.com PROFESIÓN U OFICIO: retirada FAL ACTIVIDAD ECONÓMICA: actual en retiro fuerza Aérea Colombiana ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad comercial urgente PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO: FECHA VINCULACIÓN: FECHA DESVINCULACIÓN: EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) E HIPOTECANTE(S):

MARIO PEDRO VAINSTEIN



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 25396936 TEL O CEL: 318 6065292 DIRECCIÓN: OH 138458-25 18405 CIUDAD: Bogotá E-MAIL: MPV1101@gmail.com PROFESIÓN U OFICIO: EMPRESARIO ACTIVIDAD ECONÓMICA: SERV. TRANSDICCION MEDICA ESTADO CIVIL: soltero sin union marital de hecho PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO: FECHA VINCULACIÓN: FECHA DESVINCULACIÓN:



13/01/2017 165384600000

Credencia





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21726691FD6EB

23 DE ABRIL DE 2021 HORA 13:42:30

AA21726691

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO  
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE  
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U  
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA 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 : TVAINS INTERNATIONAL S.A.S.

N.I.T. : 900.439.875-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE  
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02104234 DEL 31 DE MAYO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 3,180,792,920

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 5 NO 11D 221 SUR KM 7  
CAJICA - CHIA SAN ROQUE DISTRITO LO

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : TVAINS@TVAINS.COM

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 5 NO 11D 221 SUR KM 7 CAJICA - CHIA SAN  
ROQUE DISTRITO LO

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : TVAINS@TVAINS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 30 DE  
MAYO DE 2011, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01483935  
DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA TVAINS  
INTERNATIONAL TRANSLATIONS SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NÚMERO 02020050 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS SAS POR EL DE: TVAINS INTERNATIONAL S.A.S..

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2	2012/04/09	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/04/12	01624597
003	2014/04/02	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/04/09	01825321
006	2015/08/03	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/09/17	02020050

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRADUCCIÓN TÉCNICA DE Y HACIA LAS LENGUAS INGLESA, ESPAÑOLA, FRANCESA, ITALIANA, ALEMANA, PORTUGUESA, EN ESPECIAL A AQUELLAS EMPRESAS RELACIONADA CON LOS LABORATORIOS FARMACÉUTICOS Y CLÍNICOS, EMPRESAS DE ASESORÍAS JURÍDICAS, INDUSTRIAS EN GENERAL, Y DEL RAMO DE LA COMUNICACIÓN Y DISEÑO. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL, DE GRUPOS DE PERSONAS, O DE PERSONAS INDIVIDUALMENTE DENTRO DE LA BÚSQUEDA DE UN MEJORAMIENTO EN LA EFECTIVIDAD DEL TRABAJO Y EN EL DESARROLLO DE LAS COMPETENCIAS Y HABILIDADES DE PERSONAS, GRUPOS O EMPRESAS TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS: EL RECLUTAMIENTO, SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE PERSONAL EJECUTIVO, ADMINISTRATIVO O DE CUALQUIER NIVEL; EL ANÁLISIS Y VALUACIÓN DE CARGOS; LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS DE ENTRENAMIENTO, FORMACIÓN EMPRESARIAL Y DESARROLLO HUMANO TALES COMO ENTRENAMIENTOS, SEMINARIOS, CONFERENCIAS, TALLERES, SIMPOSIOS Y FERIAS; ACOMPAÑAMIENTO MEDIANTE COACHING EMPRESARIAL A EJECUTIVOS Y PERSONAS PARTICULARES, Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO, MOTIVACIÓN DE PERSONAS, DESARROLLO ORGANIZACIONAL Y PLANEACIÓN ESTRATÉGICA; LA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS DE GESTIÓN, MEDICIÓN Y EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO LABORAL; EL ESTABLECIMIENTO DE PROGRAMAS PARA MEJORAR EL CLIMA ORGANIZACIONAL EN LAS EMPRESAS; LA REALIZACIÓN DE PROCESOS DE ANÁLISIS SALARIAL; LA INVESTIGACIÓN, DE TEMAS RELACIONADOS CON CUALQUIERA DE LOS ASPECTOS REFERIDOS ANTERIORMENTE; LA PRESTACIÓN DE ASESORÍAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O CUALQUIER OTRO DENTRO DEL ÁREA DE TALENTO HUMANO QUE PUEDA SER SOLICITADO POR CUALQUIER CLIENTE, YA SEA PERSONA NATURAL O EMPRESA PÚBLICA O PRIVADA; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA ADMINISTRATIVA U ORGANIZACIONAL CON CARÁCTER PERMANENTE. ASÍ MISMO PODRÁ REALIZAR CUALQUIER EXPORTACIÓN Y/O IMPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUERES RELACIONADAS CON LOS OBJETOS MENCIONADOS, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR ÉL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7490 (OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

7020 (ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN)

CERTIFICA:

CAPITAL:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21726691FD6EB

23 DE ABRIL DE 2021 HORA 13:42:30

AA21726691 PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 300,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 300,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE DESIGNADO PARA UN TÉRMINO INDEFINIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE ACCIONISTA UNICO DEL 30 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01483935 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL
VAINSTEIN MARIO PEDRO C.E. 00000000E396936
QUE POR ACTA NO. 4 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 22 DE ABRIL DE 2014 BAJO EL NUMERO 01828381 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
TEPPER FANNY IRENE C.E. 000000000432179

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS

RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 18 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02386837 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS FERNANDO	C.C. 000000019190995

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* 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.

#### TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$3,096,068,157

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 7490

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21726691FD6EB**

23 DE ABRIL DE 2021 HORA 13:42:30

AA21726691

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 6,200

\*\*\*\*\*  
 PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
 \*\*\*\*\*  
 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.  
 \*\*\*\*\*  
 FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

# TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.

## Acto constitutivo

Mario Pedro Vainstein de nacionalidad Argentina, identificado con cédula de extranjería No. E396936, domiciliado en Bogotá declara -previamente al establecimiento y a la firma de los presentes estatutos-, haber decidido constituir una sociedad por acciones simplificada denominada **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**, para realizar cualquier actividad civil o comercial lícita, por término indefinido de duración, con un capital suscrito de \$5.000.000, dividido en 5,000 acciones ordinarias de valor nominal de \$1.000 cada una, que han sido liberadas en su *(totalidad o en el porcentaje correspondiente)*, previa entrega del monto correspondiente a la suscripción al representante legal designado y que cuenta con un único órgano de administración y representación, que será el representante legal designado mediante este documento.

Una vez formulada la declaración que antecede, el suscrito ha establecido, así mismo, los estatutos de la sociedad por acciones simplificada que por el presente acto se crea.

### Estatutos

#### Capítulo I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1º. Forma.-** La compañía que por este documento se constituye es una sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, que se denominará **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**, regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras: "sociedad por acciones simplificada" o de las iniciales "SAS".

**Artículo 2º. Objeto social.-** La sociedad tendrá como objeto principal la prestación de servicios de traducción técnica de y hacia las lenguas Inglesa, Francesa, Alemana, Italiana, Española, Portuguesa, en especial a aquellas empresas relacionadas con los laboratorios farmacéuticos, empresas de asesorías jurídicas, industrias en general, y del ramo del diseño y comunicación. Así mismo, podrá realizar cualquier exportación y/o importación de bienes y servicios, así como cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**Artículo 3º. Domicilio.-** El domicilio principal de la sociedad será Bogotá, Cundinamarca y su dirección para notificaciones judiciales será la Calle 138 # 58 – 25 Ap. 501. La sociedad podrá crear sucursales,



agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.

**Artículo 4º. Término de duración.-** El término de duración será indefinido.

## **Capítulo II**

### **Reglas sobre capital y acciones**

**Artículo 5º. Capital Autorizado.-** El capital autorizado de la sociedad es de 5,000.000 dividido en 5,000 acciones de valor nominal de mil pesos \$1.000 cada una.

**Artículo 6º. Capital Suscrito.-** El capital suscrito inicial de la sociedad es de 5,000.000, dividido en 5,000 acciones ordinarias de valor nominal de \$1.000 cada una.

**Artículo 7º. Capital Pagado.-** El capital pagado de la sociedad es de 5.000.000 dividido en 5,000 acciones ordinarias de valor nominal de \$1.000 cada una.

Mario Pedro Vainstein	5,000 acciones	\$5,000,000
-----------------------	----------------	-------------

**Artículo 8º. Derechos que confieren las acciones.-** En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

**Artículo 9º. Naturaleza de las acciones.-** Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

**Artículo 10º. Aumento del capital suscrito.-** El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean reglamento.

**Artículo 11º. Derecho de preferencia.-** Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos,



incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

**Parágrafo Primero.-** El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

**Parágrafo Segundo.-** No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

**Artículo 12º. Clases y Series de Acciones.-** Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

**Parágrafo.-** Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

**Artículo 13º. Voto múltiple.-** Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre *quórum* y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

**Artículo 14º. Acciones de pago.-** En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas.

**Artículo 15º. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.-** Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

**Artículo 16º. Restricciones a la negociación de acciones.-** Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán



ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

**Artículo 17º. Cambio de control.-** Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la Ley 1258 de 2008.

### Capítulo III Órganos sociales

**Artículo 18º. Órganos de la sociedad.-** La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal quien tendrá un suplente que lo reemplazará en sus faltas temporales y / o absolutas. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

**Artículo 19º. Sociedad devenida unipersonal.-** La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Mientras que la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la ley y los estatutos se le confieren a los diversos órganos sociales, incluidos las de representación legal, a menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo.

Las determinaciones correspondientes al órgano de dirección que fueren adoptadas por el accionista único, deberán constar en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

**Artículo 20º. Asamblea general de accionistas.-** La asamblea general de accionistas la integran el o los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por el o los accionistas que asistan.



Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

**Artículo 21º. Convocatoria a la asamblea general de accionistas.-** La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.

**Artículo 22º. Renuncia a la convocatoria.-** Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.

**Artículo 23º. Derecho de inspección.-** El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.



**Artículo 24º. Reuniones no presenciales.-** Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.

**Artículo 25º. Régimen de quórum y mayorías decisorias.-** La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto. Las decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:

La modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.

La realización de procesos de transformación, fusión o escisión.

La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;

La modificación de la cláusula compromisoria;

La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y

La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

Parágrafo.- Así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la Ley 1258 de 2008 .

**Artículo 26º. Fraccionamiento del voto.-** Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.

**Artículo 27º. Actas.-** Las decisiones de la asamblea general de accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los accionistas podrán fijar libremente las condiciones de funcionamiento de este órgano colegiado.

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las deliberaciones llevadas a cabo, la transcripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.



Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

**Artículo 28º. Representación Legal.-** La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente designado para un término indefinido por la asamblea general de accionistas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

**Artículo 29º. Facultades del representante legal.-** La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.



## Capítulo IV

### Disposiciones Varias

**Artículo 30º. Enajenación global de activos.-** Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

**Artículo 31º. Ejercicio social.-** Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de la escritura de constitución de la sociedad.

**Artículo 32º. Cuentas anuales.-** Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la Ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.

**Artículo 33º. Reserva Legal.-** la sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.

**Artículo 34º. Utilidades.-** Las utilidades se repartirán con base en los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.

**Artículo 35º. Resolución de conflictos.-** Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la Cláusula 35 de estos estatutos.

**Artículo 36º. Cláusula Compromisoria.-** La impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal de Arbitramento tendrá



como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de La Cámara de Comercio de Bogotá. se registrará por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

**Artículo 37º. Ley aplicable.-** La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

## **Capítulo IV Disolución y Liquidación**

**Artículo 38º. Disolución.-** La sociedad se disolverá:

- 1º Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración;
- 2º Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social;
- 3º Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;
- 4º Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único;
- 5º Por orden de autoridad competente, y
- 6º Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

**Parágrafo primero.-** En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

**Artículo 39º. Enervamiento de las causales de disolución.-** Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6º del artículo anterior.

**Artículo 40º. Liquidación.-** La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

Durante el período de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.



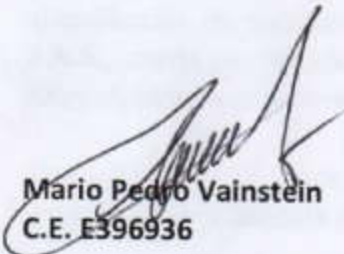
## Determinaciones relativas a la constitución de la sociedad

**Representación legal.**- Los accionistas constituyentes de la sociedad han designado en este acto constitutivo, a MARIO PEDRO VAINSTEIN, identificado con cédula de extranjería No. E396936 de Argentina, como representante legal de **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**, por el término indefinido.

Mario Pedro Vainstein participa en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designado, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**

Actos realizados por cuenta de la sociedad en formación.- A partir de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**, asume la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de los actos y negocios jurídicos, realizados por cuenta de la sociedad durante su proceso de formación.

Personificación jurídica de la sociedad.- Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, **TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS S.A.S.**, formará una persona jurídica distinta de su accionista, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008.



Mario Pedro Vainstein  
C.E. E396936



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION  
DE "TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS",  
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.



# COTEJADO



LIBRO NUMERO MIL CINCUENTA Y OCHO. - - - - - MABL/MGAC/AMT. -  
INSTRUMENTO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA  
Y OCHO. -----

---- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a cinco de marzo del año dos  
mil quince. -----

**MIGUEL ANGEL BELTRAN LARA**, Titular de la Notaría número Ciento  
Sešenta y Nueve del Distrito Federal, actuando como asociado  
en el protocolo de la Notaría número Doscientos Veintiséis, de  
la que es titular el licenciado PEDRO CORTINA LATAPI,  
identificándome plenamente, hago constar **EL CONTRATO DE  
SOCIEDAD**, por el que se constituye "**TVAINS INTERNATIONAL  
TRANSLATIONS**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que  
otorgan los señores **MARIO PEDRO VAINSTEIN** y **PABLO ARIEL  
VAINSTEIN**, al amparo de la Autorización de Uso de Denominación  
o Razón Social expedida por la Secretaría de Economía, el día  
veintisiete de febrero del año dos mil quince, con Clave Única  
del documento "**A201502271050005407**" (**A dos cero uno cinco cero  
dos dos siete uno cero cinco cero cero cinco cuatro cero  
siete**), que agrego al apéndice de esta escritura con la letra  
"**A**", al tenor de los siguientes estatutos y transitorios,  
después de que les hube enterado de las penas en que incurren  
quienes se conducen falsamente ante Notario: -----

## ----- E S T A T U T O S. -----

**ARTICULO PRIMERO.-** La denominación "**TVAINS INTERNATIONAL  
TRANSLATIONS**", se usará seguida de las palabras "**SOCIEDAD  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", o de su abreviatura "**S.A. DE  
C.V.**". -----

**ARTICULO SEGUNDO.-** La sociedad tiene por objeto: -----

a).- La realización de toda clase de actividades relacionadas  
con la prestación de servicios de traducción en las áreas  
científicas, técnicas, comerciales, jurídicas, literarias, así  
como en la Industria Farmacéutica. -----

b).- La traducción de todo tipo de documentos, artículos,  
publicaciones, libros, folletos, revistas, manuales,  
formularios, contratos, reportes, estudios científicos,  
jurídicos, clínicos, y en general todos los documentos  
relacionas con la industria farmacéutica. -----

c).- La traducción de todo tipo de audio y obras  
audiovisuales, contenidas cualquier medio tecnológico tales



**COTEJADO**

54688

- 2 -

como videogramas, videocinta y que requieran de traducción, difusión y reproducción para fines comerciales, científicos, jurídicos y de la industria farmacéutica.-----

d).- Prestar y recibir toda clase de servicios y asesorías o consultorías en idiomas y de cualquier carácter tales como administrativas, de tesorería, auditorías, mercadotecnia, preparación de balances y presupuestos; para realizar inversiones; elaboración de programas; y manuales: análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos y la preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital.-----

e).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros servicio de informática de todo tipo, compra, desarrollo y venta de programas de computación.-----

f).- Representar o ser agente de empresas comerciales o industriales nacionales o extranjeras e intermediar en la venta de toda clase de bienes y servicios ya sea en forma de comisión, distribución, mediación, asesoría, promoción o cualesquiera actividad complementaria de comercialización en México o en el extranjero.-----

g).- Recibir y ejecutar los poderes y mandatos que le otorgaren las personas físicas o morales a las que prestare servicio y delegar en sus funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos.-----

h).- Establecer sucursales, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero así como señalar y someterse a domicilio convencionales.-----

i).- Promover, organizar, administrar y supervisar toda clase de sociedades mercantiles o civiles ya sea en México o en el Extranjero.-----

j).- Llevar a cabo por cuenta propia de terceros programas de capacitación y desarrollo así como investigaciones en materia de traducción para el desarrollo tecnológico o investigaciones profesionales en las materias que requieran las personas físicas o morales a las que la sociedad preste servicios o a las que la propia sociedad considere conveniente ya sea directamente o por medio de Instituciones Tecnológicas y Universitarias o empresas o instituciones especializadas en el

# COTEJADO

54688



País o en el Extranjero o mediante asociación en dichos institutos, universidades, empresas o instituciones especializadas y proporcionar a sus clientes los resultados de dicha investigación.-----

k).- Obtener adquirir utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de inversión o nombres comerciales y derechos sobre ellos ya sea en México o en el extranjero.-----

l).- Emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos, endosarlos y negociarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria o real.-----

m).- Adquirir en propiedad o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles así como derechos reales o personales sobre ellos que sean necesarios o convenientes para su objeto social y dar en arrendamiento dichos bienes.-----

n).- Dar o tomar dinero en préstamo y suscribir, emitir, expedir, aceptar o avalar títulos de crédito y garantizar obligaciones propias o de terceros.-----

ñ).- En general celebrar y realizar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social, ya sea en México o en el extranjero.-----

**ARTICULO TERCERO.-** La sociedad tiene su domicilio en **MEXICO, DISTRITO FEDERAL**, pudiendo establecer sucursales en cualquier parte del país o del extranjero.-----

**ARTICULO CUARTO.-** La duración de la sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.-----

**ARTICULO QUINTO.-** Los socios extranjeros actuales o futuros se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de su participación social, o derechos que adquieran en la sociedad, así como sobre los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, y de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la misma, renunciando a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena de perder en beneficio de la nación mexicana los derechos y bienes que hubiesen adquirido.-----

**ARTICULO SEXTO.-** El capital social mínimo es la cantidad de **QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, y máximo ilimitado y está



# COTEJADO

54688

- 4 -

representado por **TREINTA** acciones nominativas, con valor nominal de **QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL**, cada una.-----

El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

En caso de disminución se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones y la Asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto.-----

No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas.-----

La sociedad llevará un libro de Registro de acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones que forman parte del capital social.-----

La sociedad considerará como propietario de las acciones a los que aparezcan inscritos en dicho libro.-----

**ARTICULO SÉPTIMO.-** Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán amparar una o más acciones), se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se transcribirá el artículo quinto de estos estatutos y llevarán la firma de dos consejeros o del Administrador Único.-----

**ARTICULO OCTAVO.-** Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones.-----

En los aumentos del capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita.-----

La preferencia se ejercitará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo de aumentar el capital social.-----

Dicho acuerdo se publicará en el Diario Oficial de la Federación, o en el sistema electrónico que habilite la Secretaría de Economía, salvo que la asamblea de accionistas determine otra cosa.-----

Los accionistas responderán de las pérdidas sólo con sus acciones.-----

**ARTICULO NOVENO.-** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente:---

# COTEJADO



54688

I.- Serán extraordinarias u ordinarias.-----

Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán ordinarias.-----

II.- Se celebrarán en el domicilio social.-----

III.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, el Administrador Único, o él o los comisarios.-----

IV.- La convocatoria se publicará en el Diario Oficial de la Federación, o en el sistema electrónico que habilite la Secretaría de Economía, salvo que la Asamblea de Accionistas determine otra cosa, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse.-----

La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea. Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria.-----

V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Único, o la persona que designen los accionistas, y fungirá como Secretario la persona que designe el Presidente.-----

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

VII.- En las votaciones cada acción representa un voto y serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.-----

VIII.- Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario.-----

IX.- Se podrán celebrar reuniones de accionistas en los términos del último párrafo del artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**ARTICULO DECIMO.-** El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Único o un Consejo de Administración.-----

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.-----



# COTEJADO

54688

- 6 -

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. -----

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El Consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. El Presidente tiene voto de calidad. -----

**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración. -----

**ARTICULO DECIMO QUINTO.-** De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo. -----

**ARTICULO DECIMO SEXTO.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: -----

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, por lo que al efecto gozará, entre otras de las siguientes: -----

A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

B.- Para transigir. -----

C.- Para comprometer en árbitros. -----

D.- Para absolver y articular posiciones. -----

E.- Para recusar. -----

F.- Para hacer cesión de bienes. -----

G.- Para recibir pagos. -----

# COTEJADO



54688

H.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley.-----

II.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos en todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

a. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----

b. Para transigir.-----

c. Para comprometer en árbitros.-----

d. Para absolver y articular posiciones.-----

e. Para recusar.-----

f.- Para hacer cesión de bienes.-----

g. Para recibir pagos.-----

h. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

III.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana.-----

IV.- Poder general para actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del



# COTEJADO



54688

- 8 -

artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos en Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para que represente a la sociedad poderdante ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan, y en general, para que representen a la sociedad poderdante en los conflictos laborales y lleven a cabo todos los actos administrativos de la empresa en materia laboral y la representen ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezcan a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultados además para celebrar convenios y transacciones, proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar y suscribir convenios de liquidación, actuar como representantes con calidad de administradores, respecto de toda clase de juicios y de procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad y formalizar y rescindir contratos de trabajo, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa; en consecuencia tendrán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la -- empresa, para efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos Fracciones segunda y tercera, podrán comparecer para articular y absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis y setecientos ochenta y nueve de la citada ley, con facultad para oír y recibir notificaciones, comparecer con toda la representación a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, tercera, quinta y sexta, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y

# COTEJADO



54688

ochocientos ochenta y ocho de la referida Ley Federal del Trabajo.-----

V.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana.-----

VI.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

VII.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad.-----

VIII.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.-----

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.-----

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Se podrán celebrar reuniones de consejeros en los términos del último párrafo del artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.-----

**ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Los accionistas gozarán de los derechos que se le conceden a las minorías en los términos establecidos en los artículos ciento sesenta y tres, ciento noventa y nueve y doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**ARTICULO VIGESIMO.-** Los ejercicios durarán un año y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.-----

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura.-----

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Del resultado de los estados



**COTEJADO**

54688

- 10 -

financieros, previo pago del impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue:-----

I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social.-----

II.- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales.---

III.- Se distribuirá como dividendo entre los accionistas, la cantidad que acuerde la asamblea.-----

IV.- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar.-----

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General de accionistas y en los demás casos que fija la ley.-----

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo once de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al órgano de administración.----  
El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad.-----

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta.--

----- **T R A N S I T O R I O S.** -----

**PRIMERO.-** El capital social o sea la suma de **QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, quedó totalmente suscrito y pagado en Moneda Nacional, de la siguiente manera:-----

**MARIO PEDRO VAINSTEIN, VEINTIOCHO ACCIONES, con valor de CATORCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

**PABLO ARIEL VAINSTEIN, DOS ACCIONES, con valor de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

# COTEJADO



54688

TOTAL: **TREINTA ACCIONES**, con valor de **QUINCE MIL PESOS**, MONEDA NACIONAL. -----

**SEGUNDO.**- Los comparecientes de esta escritura acuerdan: -----

I.- Confiar la administración de la sociedad a un **ADMINISTRADOR UNICO**, y para tal efecto designan al señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN**, quien para el desempeño de su cargo gozará de las facultades que le confiere el artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales. -----

II.- Designar como **COMISARIO** de la Sociedad a la señora Martha Lucía Martínez Cifuentes. -----

**TERCERO.**- Los comparecientes de esta escritura manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de **QUINCE MIL PESOS**, MONEDA NACIONAL, importe del capital social. -----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

II.- Que advertí a los comparecientes que los datos personales que fueron recabados para la elaboración del presente instrumento serán utilizados bajo lo previsto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. -----

III.- Que advertí a los comparecientes en términos del artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, que las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: -----

a. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley de Inversión Extranjera y el citado Reglamento; y -----

b. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. -----



COTEJADO  
**COTEJADO**



54688

- 12 -

IV.- Que declaran los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que los accionistas de **"TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, residen en el extranjero; así mismo, que dicha sociedad presentará la relación de dicho socio ante la Administración local de Recaudación, correspondiente al domicilio fiscal de la sociedad de acuerdo al Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria.-----

V.- Que advertí a los comparecientes que dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, deberán acreditarme haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes.-----

VI.- Que advertí a los comparecientes que dentro de los cuarenta días hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente escritura deberá realizar la inscripción de la sociedad que por este instrumento se constituye en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

VII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:--  
**MARIO PEDRO VAINSTEIN**, Argentino, originario de Chaco, Argentina, lugar donde nació el día veintinueve de junio de mil novecientos cincuenta y ocho, soltero, con domicilio en calle ciento treinta y ocho número cincuenta y ocho, oficina cuatrocientos cinco en Bogotá, Colombia, empresario.-----

Me acredita su legal estancia en el país con Forma Migratoria Múltiple, sin número, expedida por la Secretaría de Gobernación, y se le autoriza a permanecer en el país hasta por ciento ochenta días, contados a partir del día seis de marzo del año dos mil quince.-----

**PABLO ARIEL VAINSTEIN**, Argentino, originario de Buenos Aires, Argentina, lugar donde nació el día once de enero de mil novecientos ochenta y ocho, soltero, con domicilio en calle Lavalle número dos mil cincuenta y uno, apartamento veintiuno en Buenos Aires, Argentina.-----

Me acredita su legal estancia en el país con Forma Migratoria Múltiple, sin número, expedida por la Secretaría de

# COTEJADO

54688



por ciento ochenta días, contados a partir del día seis de marzo del año dos mil quince. -----

VIII.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

IX.- Que leída y explicada esta escritura a los comparecientes, después de hacerles saber su derecho a leer personalmente el instrumento, y a que les sea explicado por mí, les ilustré sobre el valor, consecuencias y alcances legales del mismo, manifestaron su conformidad y comprensión plena con el y lo firmaron el día seis de febrero del año en curso, mismo momento en que lo autorizo. - - -Doy fe. -----

Firma de los señores Mario Pedro Vainstein y Pablo Ariel Vainstein. -----

Miguel Angel Beltrán Lara. - - - - - Firma. -----

El sello de autorizar. -----

**MIGUEL ANGEL BELTRAN LARA**, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA NUMERO DOSCIENTOS VEINTISEIS, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO PEDRO CORTINA LATAPI, CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ES UNA REPRODUCCION FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE OBRA ASENTADA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. -----  
MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. - - - - - DOY FE. -----

ANSP/mgac\*



SE AUTORIZA ESTA COPIA  
PARA EFECTOS LEGALES



**Electronic Articles of Incorporation  
For**

P14000080761  
FILED  
September 30, 2014  
Sec. Of State  
nhaney

TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS CORP.

The undersigned incorporator, for the purpose of forming a Florida profit corporation, hereby adopts the following Articles of Incorporation:

**Article I**

The name of the corporation is:

TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS CORP.

**Article II**

The principal place of business address:

7676 NW 186 STREET STE 218  
MIAMI, FL. 33015

The mailing address of the corporation is:

7676 NW 186 STREET STE 218  
MIAMI, FL. 33015

**Article III**

The purpose for which this corporation is organized is:

THE CORPORATION MAY ENGAGE IN ANY ACTIVITY OR BUSINESS PERMITTED UNDER THE LAWS OF THE UNITED STATES OF AMERICA AND THE LAWS OF THE STATE OF FLORIDA.

**Article IV**

The number of shares the corporation is authorized to issue is:

500 SHARES OF ONE (1.00) DOLLAR EACH

**Article V**

The name and Florida street address of the registered agent is:

MARTIN ACCOUNTING & TAX SERVICE, INC  
7678 NW 186 STREET  
MIAMI, FL. 33015

I certify that I am familiar with and accept the responsibilities of registered agent.

Registered Agent Signature: MARTIN COLLANTE

P14000080761  
FILED  
September 30, 2014  
Sec. Of State  
nhaney

## Article VI

The name and address of the incorporator is:

MARIO VAINSTEIN  
7676 NW 186 STREET STE 218

MIAMI, FL 33015

Electronic Signature of Incorporator: MARIO VAINSTEIN

I am the incorporator submitting these Articles of Incorporation and affirm that the facts stated herein are true. I am aware that false information submitted in a document to the Department of State constitutes a third degree felony as provided for in s.817.155, F.S. I understand the requirement to file an annual report between January 1st and May 1st in the calendar year following formation of this corporation and every year thereafter to maintain "active" status.

## Article VII

The initial officer(s) and/or director(s) of the corporation is/are:

Title: PDT  
MARIO VAINSTEIN  
CALLE 138 NO 58-25 STE 405  
BOGOTA/COLOMBIA, CU. 00000 CO

Title: VPD  
FANNY TEPPER  
CALLE 138 NO 58-25 STE 405  
BOGOTA/COLOMBIA, CU. 00000 CO



Formerly Guzman & Guzman PA.

t 305-774-2945  
f 305-774-1504  
e info@AbitOs.com

255 Aragon, 2nd Floor  
Coral Gables, Florida 33134

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

February 23, 2021

To Whom It May Concern:

RE: TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS CORP  
EIN # 47-1987609

Based on information reported on the 2019 tax return, not prepared by our firm, and information received from the client the current ownership of the above mentioned company is:

- Mario Vainstein 50%
- Fanny Terper 50%

If you have any questions or need additional information do not hesitate to contact me directly.

Sincerely,

Abitos, PLLC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alberto Guzman', is written over a horizontal line.

Alberto Guzman, CPA  
Partner



[Departamento de Estado](#) / [División de Corporaciones](#) / [Buscar registros](#) / [Buscar por nombre de entidad](#) /

## Detalle por nombre de entidad

Florida Profit Corporation

TVAINS INTERNATIONAL TRANSLATIONS CORP.

### Presentación de información

**Número del Documento** P14000080761

**Número FEI / EIN** N / A

**Dato archivado** 30/09/2014

**Expresar** Florida

**Estado** ACTIVO

### Dirección principal

255 ARAGON AVENUE, 2DO PISO

CORAL GABLES, FL 33134

Cambiado: 02/09/2021

### Dirección de envío

255 ARAGON AVENUE, 2DO PISO

CORAL GABLES, FL 33134

Cambiado: 02/09/2021

### Nombre y dirección del agente registrado

ABITOS PLLC

255 ARAGON AVENUE, 2DO PISO

CORAL GABLES, FL 33134

Cambio de nombre: 09/02/2021 Cambio de

dirección: 09/02/2021

### Detalle de oficial / director

#### **Nombre y dirección**

Título PDT

TEPPER, FANNY

255 ARAGON AVENUE, 2DO PISO

CORAL GABLES, FL 33134

### Informes anuales

**Año del informe**      **Fecha de**



**Año del informe presentación**

2019	08/03/2019
2020	27/03/2020
2021	02/09/2021

**Imágenes de documentos**

<a href="#">02/09/2021 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">27/03/2020 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">03/08/2019 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">18/04/2018 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">27/04/2017 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">16/03/2016 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">21/04/2015 - INFORME ANUAL</a>	Ver imagen en formato PDF
<a href="#">30/09/2014 - Beneficio nacional</a>	Ver imagen en formato PDF



Bogotá, Distrito Capital, 17 de marzo de 2021, ante mí, **ELIZABETH DIAZ MARTINEZ**, Notaria Cuarenta (40) Encargada del Círculo de Bogotá D.C., compareció: **CECILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.604.139** expedida en **Bogotá D.C.** y manifestó: **PRIMERO:** Me llamo como queda escrito, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residente en Bogotá D.C – Colombia. Que rindo esta declaración a petición propia y bajo mi entera responsabilidad. Que bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, **DECLARO QUE:** Conocí de vista, trato y comunicación desde el 16 de febrero de 2017 por vínculos laborales al señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, quien en vida se identificó con cédula de extranjería número **396936**, y por dicho conocimiento sé y me consta que convivió en unión libre desde 23 de septiembre de 2017 con la señora **MARTHA LUCIA MARTINEZ CIFUENTES**, identificada con la cédula de ciudadanía número **35.475.585**, compartiendo techo, lecho y mesa de forma permanente e ininterrumpida sin haber separación de cuerpos hasta el día del deceso de **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, suceso ocurrido el 21 de noviembre de 2020. Declaro que de la unión **NO** procrearon hijos. Sé que el señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, tuvo tres hijos fuera de la unión, sanos físicamente y sanos mentalmente, sus nombres son **DAIANA GISELLE VAINSTEIN, PABLO ARIEL VAINSTEIN** y **SHARON ELENA VAINSTEIN**. Es de mi conocimiento que el señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, no tuvo otros hijos reconocidos matrimoniales ni extramatrimoniales, tampoco dejados por reconocer o adoptivos, que, de igual manera, el señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, no otorgó testamento no nombró albacea o administrador de sus bienes. Por lo anterior, no existe otra persona que ostente la condición de compañera permanente del señor **MARIO PEDRO VAINSTEIN (Q.E.P.D)**, más que la señora **MARTHA LUCIA MARTINEZ CIFUENTES**. – La declarante leyó la totalidad de su declaración, la aprobó y la firmo. En consecuencia, la Notaria da fe de lo expuesto y firma conjuntamente. Se entrega la presente declaración al interesado, en original y a su costa. Derechos notariales: declaración \$13.800 IVA \$2.622 total \$16.422. **NO SE IMPRIME HUELLA DACTILAR (CIR.0018-10/03/2020 DE GOBIERNO NACIONAL, RES.385-12/03/2020 MIN. DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, CIR.308-13/03/2020, INST. ADM.04-16/03/2020 Y RES. 2948-18/03/2020 DE SNR)**

DESTINO: TRÁMITES LEGALES.-



DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VICTORIA C. SAAVEDRA S.

NOTARIA

DECRETO 1557 DE 1.989

ARTÍCULO 188 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Declarante:

*Cecilia Rodríguez Rodríguez*

**CECILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**

C.C.N°: 41604139

TEL: 3152909633

DIRECCION

*Nov 13 Bis # 9-15 S*

*Soacha Duenbes*

*[Handwritten Signature]*

**ELIZABETH DIAZ MARTINEZ**



**NOTARIA CUARENTA (40) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

ELABORADO POR ANA JIMENEZ





DECLARACION EXTRAPROCESO  
NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DEL CÍRCULO  
DE BOGOTÁ  
Nit. No. 5.088.163-9

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021.  
COMPARECIO ANTE LA NOTARÍA CINCUENTA Y SEIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,  
LESLIE ALEXANDRA BETANCOURT RAMIREZ MAYOR DE EDAD IDENTIFICADO(A) CON LA CEDULA DE  
CIUDADANÍA NÚMERO 1013631694 EXPEDIDA EN BOGOTÁ Y MANIFIESTA

PRIMERO.- QUE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO QUE EN CALIDAD DE COMPAÑERA DE  
TRABAJO Y LO CONOCI DESDE EL 23 DE JUNIO DE 2013 DEL SEÑOR MARIO PEDRO VAINSTEIN  
(Q.E.P.D) QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA C.E. 396936 ESTADO CIVIL UNION LIBRE QUIEN  
CONVIVIA EN UNION LIBRE DESDE EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2017 CON SU COMPAÑERA MARTHA  
LUCIA MARTINEZ CIFUENTES IDENTIFICADA CON LAC.C. 35475585 QUIENES CONVIVIAN EN UNA  
FORMA PERMANENTE E ININTERRUMPIDA HASTA EL DIA QUE FALLECIO EL 21 DE NOVIEMBRE DE  
2020 Y QUIENES NO, PROCREARON HIJOS

SEGUNDO.- QUE RINDE ESTE TESTIMONIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO DECRETO  
1557 DE 1989 Y ARTÍCULOS 33 DEL C.PP 442 266, 267, 269 Y 299 DEL C.P.C. - A QUIEN LE INTERESE.

NO SIENDO MÁS EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, SE EXTIENDE Y SUSCRIBE LA PRESENTE ACTA POR LOS DECLARANTES Y EL  
NOTARIO.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 13.800

IVA: \$ 2.622

Total 16.422

Leslie Alexandra Betancourt Ramirez.  
LESLIE ALEXANDRA BETANCOURT RAMIREZ  
C.C. NO 1013631694

DIRECCION

TEL:



BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA  
NOTARIO 56 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

SEÑOR USUARIO LEA MUY BIEN LA DECLARACION, DEBIDO A QUE NO  
SE ACEPTAN CAMBIOS DESPUES QUE LA FIRME EL SEÑOR NOTARIO.