



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Al Despacho de la señora Juez, hoy 01 de julio de 2021, con el escrito del apoderado de la parte demandante, aportando pólizas judiciales. Ingresa para proveer.

La sria

IVIAN OSORIO GARCÍA

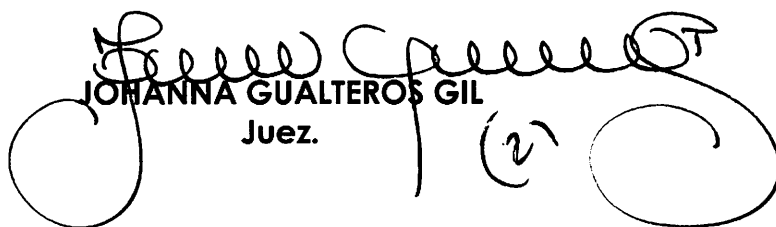
Fusagasugá, dos (2) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

**RADICADO: 2021 00200**

En virtud del trámite procesal, atendiendo al informe secretarial y tras la revisión de las documentales que anteceden, encuentra el Despacho que la póliza judicial aportada por el apoderado de la parte demandante, si bien fue modificada con destino a este juzgado y para el presente asunto, encontrándose adecuada la información correspondiente a los nombres de las partes y asignación de estrado judicial, no es menos que, el número de radicación dado al proceso no corresponde a la realidad, así como tampoco, existe claridad en el valor asegurado, toda vez que difiere el signado en caución judicial, con el indicado como total asegurado.

En consecuencia, la parte actora deberá allegar nueva póliza con las modificaciones pertinentes.

**NOTIFÍQUESE**

  
JOHANNA GUALTEROS GIL  
Juez.

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

**DE FUSAGASUGÁ**

La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 6 de  
julio de 2021



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85  
Palacio de Justicia Oficina 101  
[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Fusagasugá, dos (2) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

**RADICADO: 2021 00200**

Visto el informe secretarial que antecede y en virtud del curso procesal, el juzgado dispone:

Tener por notificada del requerimiento de pago a la entidad demandada SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S, quien dentro del término concedido, contesta la demandada a través de apoderado judicial oponiéndose totalmente al pago de la deuda reclamada.

Reconózcase al Dr. NESTOR ROJAS CRUZ, como apoderada de la demandada SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S, en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.

Por secretaría córrase traslado a la parte actora, por el término de cinco (5) días para los fines señalados en el inciso 4º del artículo 421 del C.G del P.

**NOTIFÍQUESE**

  
JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez.

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

**DE FUSAGASUGÁ** 0024

La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 6 de  
julio de 2021

⏮ Responder a todos

✖

🗑 Eliminar

🚫 No deseado

Bloquear

⋮

24

CONTESTACIÓN 2021-00200

ⓘ

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de lawyersabogadosr@outlook.es. | Mostrar contenido bloqueado



Lawyers Abogados <LawyersAbogadosR@outlook.es>

👍 ↶ ↷ ➡ ⋮

Lun 28/06/2021 4:50 PM  
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

CONTESTACION 2021-0...  
3 MB

▼

Buenas tardes,  
Señores  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Comedidamente me dirijo a su despacho con el ánimo de radicar contestación de la demanda del proceso de la referencia, dentro de los términos otorgados.

Anexo un documento.

Atentamente,

**Nestor Rojas Cruz**  
Abogado Especializado  
Dir. Carrera 7 No. 5-34 Ofi. 201  
C.C. Santa Cruz Plaza  
Cel. 3186012129  
Fusagasugá (Cund), Colombia.

Responder

Reenviar

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ – CUND.**

**E.S.D.**

**Ref.: PROCESO MONITORIO DE INVECOL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**  
**Contra SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. 2021-00200.**

**NESTOR ROJAS CRUZ**, Persona mayor de edad, domiciliado y residenciado profesionalmente en la ciudad de Fusagasugá – Cund, en la carrera 7 número 5-34 oficina 201 de la ciudad de Fusagasugá – Cund, abonado telefónico 3186012129, y correo laboral [lawyersabogadosr@outlook.es](mailto:lawyersabogadosr@outlook.es), e identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.069.725.896 expedida en la ciudad de Fusagasugá – Cund, y portador de la tarjeta profesional número 224.030 del Consejo Superior de la Judicatura, y en mi condición de apoderado de la entidad SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S., entidad legalmente representada por quien me otorgo el poder; comedidamente me dirijo a usted mediante el presente libelo, con el ánimo de descorrer el traslado de la demanda, y generar la respectiva contestación en los siguientes términos:

**A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

**A LA PRIMERA:** mediante la presente contestación y conforme al procedimiento determinado para esta clase de eventos, y en nombre y representación de la entidad demandada me permito indicar al señor Juez que NEGAMOS la obligación reclamada por INVECOL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

**A LA SEGUNDA:** Como consecuencia de la anterior denegatoria en las presentaciones de la demanda, manifiesto a su señoría, que nos oponemos a la prosperidad de la pretensión declaratoria que se encuentra en el presente numeral segundo del acápite de pretensiones, y por consiguiente ponernos a las sumas de dinero solicitadas del numeral 2.1. al 2.2.4.

**A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

**AL 1.-:** lo manifestado en el presente hecho por el extremo demandante, en efecto es cierto, debido a que se rubrico un documento contractual que se puso en conocimiento del despacho como sustento probatorio de la acción judicial entre las partes, y como se menciona al finalizar la exposición del hecho primero, el demandante era quien debía procurar llevar a término los negocios de venta.

**AL 1.1.-:** Conforme se allego el contrato mencionado en efecto eran una de las obligaciones que se pactaron dentro del instrumento contractual.

**AL 2.- No es cierto:** No es cierto: si bien es cierto que existe una certificación expedida en el mes de octubre del año 2015, esta se realizó por solicitud del demandante y en aras del sostenimiento negocial existente para la fecha; no obstante para dicha fecha no había sido vendida ninguna unidad inmobiliaria de propiedad de los demandados como tampoco se había presentado un potencial cliente para la adquisición del proyecto de vivienda de entidad SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S.,.

Dese cuenta señor Juez, que no es necesario solo la existencia de un contrato que correlaciona a las partes en un vínculo de corretaje, pues la solo existencia sin la ejecución del mismo no nace a la vida jurídica una obligación de dar, por la ausencia de venta de unidades inmobiliarias.

*AL 3.- No es Cierto es totalmente falso: la apreciación que se indica en este numeral, no se encuentra mínimamente probada dentro del plenario de la demanda; véase que el proceso monitorio no basta con poner de presente al juez de conocimiento las sumas pretendidas, sino que también debe aportar las pruebas documentales que pretenda hacer valer para demostrar la existencia de la obligación y que en ausencia de dichas pruebas debe señalar dónde están o manifestar bajo la gravedad del juramento que no existen soportes documentales.*

*En el presente caso, se allega un contrato de corretaje sin el lleno de los requisitos para su validez, y unas cuentas de cobro con soporte de una factura cambiaria, pero en ningún momento se evidencia un soporte probatorio agresivo que permita sin lugar a duda la existencia de una obligación por parte de la constructora que represento y a favor de los demandantes.*

*Véase que el artículo segundo del contrato de corretaje inmobiliaria celebrado entre las partes el día 15 de octubre del año 2014, indica en su cláusula segunda numeral primero lo siguiente:*

*“(...) cada cliente referido se debe tener plenamente identificado (nombre completo y proyecto de interés), con el fin de llevar a cabo control de la intermediación, en caso de lograr cierre de negocio.”<sup>1</sup>*

*Documentos que brillan por su ausencia en la presente demanda y requisito obligatorio para el cumplimiento de los presupuestos contractuales, pues lo que se evidencia es que no se tienen ni siquiera certeza de los negocios que posiblemente pudieron haberse celebrado entre las partes.*

*Lo cierto, es que es falso que se hayan generado al venta de los inmuebles distinguidos como D-41 C-25 y D-55 de la urbanización alameda de cedritos; pues como se menciona en la presente contestación, deben allegarse los documentos respectivos que acreditan en efecto que fue la entidad demandante quien presento a los posibles clientes para la compra de los inmuebles indicados.*

*De otro lado me permito indicarle al señor Juez, que es tan irrisoria la pretensiones de la demanda por su frágil material probatorio, que ni siquiera el extremo demandado ha podido probar el nexo por la inexistencia jurídica de la obligación, pues no tienen siquiera la información legal de cada uno de los predios de la cual se allega con la presente contestación en la siguiente forma:*

*INMUEBLE D-41 de alameda de cedritos, está identificado con la matrícula inmobiliaria 157-140541 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y dicho inmueble pertenecía para el año 2015 al señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, conforme a la anotación número 008 del certificado de libertad y tradición, sumándole que el mismo fue escriturado tan solo hasta el día 18 de julio del año 2019 a la señora DURAN PERALTA MERY LEONOR, de quien podremos tener testimonio y puede acreditar que en ningún momento medio la entidad demandante para la adquisición de dicho inmueble.*

---

<sup>1</sup> Contrato de corretaje inmobiliario de fecha 15 de octubre del año 2014, celebrado entre INVECOL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. y SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S..

INMUEBLE C-25 de alameda de cedritos, está identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140521 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y dicho inmueble pertenecía hasta el mes de junio del año 2018 al señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, casi dos años después que supuestamente la entidad demandante había generado el puente con un tercero para la venta de un inmueble que ni siquiera pertenecía a la entidad demandada.

Véase que las cuentas de cobro que aunque rubricadas en el año 2018, hacen alusión a una presunta venta realizada en el año 2016, dos años antes cuando el señor RAMOS NAVARRETE ALVARO, era propietario de dicho inmueble y no SAN ANTONIO CONTRUCCIONES.

INMUEBLE D-55 de alameda de cedritos, está identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140547 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, respecto a dicho inmueble es menester indicar que la entidad demandada, nunca fue propietaria de dicho inmueble, y por lo contrario el señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, fue el legítimo titular del derecho real de dominio siempre, por lo que resulta imposible aceptar las comisiones que se están adelantando por intermedio de acción judicial la entidad INVECOL GRUPO INMOBILIARIO. De otro lado es menester tener de presente que existe en la actualidad como propietaria del inmueble la señora SANCHEZ ESPITIA JENNIFER, quien podrá de igual forma testificar que no existió ninguna relación de intermediación con la entidad demandante.

AL 4.- Es cierto conforme a los documentos allegados.

AL 5.- Es cierto conforme a los documentos allegados, y la negativa se debe a la inexistencia de una obligación por parte de la entidad demandada para con la entidad demandante.

AL 6.- Totalmente falso. Es lógico que para que en Colombia se cause una obligación por la existencia de un vínculo contractual de corretaje deben existir de una contraprestación y de requisitos sine qua non no se genera el pago de lo pretendido.

Téngase de presente que el demandante debe probar fehacientemente la aceptación de la oferta por quienes realizo el puente o acercamiento, y dicha aceptación debe probarse en el presente proceso como expresa o tácita conforme al artículo 854 del código de comercio, lo que en este caso no sucede.

si el corredor no prueba que la oferta que le hizo al interesado fue aceptada, no se reconocerá la existencia del contrato, así lo determina el corte de suprema en uno de sus partes jurisprudenciales:

«Pero además, ese comportamiento, para ser vinculante, debe darse a conocer al oferente de modo que sepa que su oferta fue aceptada, lo cual debe ocurrir, en caso de la oferta haya sido escrita, “dentro de los seis días siguientes a la fecha que tenga la propuesta, si el destinatario reside en el mismo lugar del proponente; si reside en lugar distinto, a dicho término se sumará el de la distancia” (artículo 851) salvo que el solicitante haya establecido otro. Porque si la proposición de negocio fue verbal, a tono con lo dispuesto en el artículo 850 del Estatuto Mercantil, “deberá ser aceptada o rechazada en el acto de oírse. La propuesta hecha por teléfono se asimilará, para los efectos de su aceptación o rechazo, a la propuesta verbal entre presentes”.»<sup>2</sup>

<sup>2</sup> sentencia SC11815 del 5 de abril de 2016 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco.

AL 7.- no es un hecho, es una apreciación legal hipotética del apoderado del extremo demandante.

AL 8.- no es un hecho, es una apreciación legal hipotética del apoderado del extremo demandante.

AL 9.- es Cierto, conforme a la documentación allegada a la presente demanda.

Así las cosas y en virtud a la imperiosa oposición y manifiesto inconformismo por parte de mi cliente, me permito indicarle al señor Juez que se presentaran los siguientes medios exceptivos que atacaran directamente los hechos y pretensiones de la demanda, por la ausencia de requisitos de validez de contrato, así como por la inexistencia de suficiente material probatorio que permita relacionar de forma directa la entidad demandante para con mi prohijado respecto con el negocio o las sumas aquí cobradas.

### **EXCEPCION DE MERITO.**

#### INEXISTENCIA DE ACEPTACION DE OFERTA E INEXISTENCIA DE ACTOS NEGOCIALES ENTRE EL DEMANDANTE Y DEMANDADO RESPECTO A LOS INMUEBLES DENOMINADOS C-25, D-41, D55.

Uno de los requisitos sine qua non es imposible solicitar el pago de una comisión, es que exista la aceptación de la oferta de la venta de la cosa realizada inicialmente por el corredor por la prestación encomendada.

Lo que significa que el corredor como simple puente entre el vendedor de la cosa y el cliente potencial, debe demostrar en efecto que existió el negocio jurídico entre las personas que presento y por el cual fue contratado.

La corte ha manifestado lo siguiente al respecto:

“Para su eficacia jurídica ha de ser firme, inequívoca, precisa, completa, acto voluntario del oferente, y estar dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento. Ello significa, entonces, que para que exista oferta se requiere voluntad firme y decidida para celebrar un contrato, lo que la distingue de los simples tratos preliminares, en los que de ordinario esa voluntad con tales características todavía está ausente; y, al propio tiempo, ha de ser tan definida la voluntad de contratar por quien lo hace, de manera tal que no ha de aparecer duda de ninguna índole de que allí se encuentra plasmado un proyecto de contrato revestido de tal seriedad que no pueda menos que tenerse la certeza de que podrá perfeccionarse como contrato, con el lleno de todos los requisitos legales, si ella es aceptada por aquel o aquellos a quienes va dirigida, lo que necesariamente supone que en ella han de estar contenidos, cuando menos, los elementos esenciales del contrato propuesto y que, además, ha de ser dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento.”<sup>3</sup>

---

3 Corte Suprema de Justicia SC 029-1995 del 8 de marzo de 1995, rad.4473).

Si informada, la oferta es aceptada y así lo hace saber el destinatario de aquella sin condiciones y antes de que caduque, salvedad hecha de los contratos que requieren alguna solemnidad o la entrega de la cosa sobre que versan, queda formado o perfeccionado el contrato al verificarse el acuerdo de voluntades. Volviendo al corretaje, este, que es consensual, quedará entonces perfecto.

En el presente caso, el demandante se enfocó directamente en acusar una suma líquida de dinero, pero lastimosamente para los demandantes no se encuentra probada la existencia de los negocios que fueron planteados; pues acá lo que se discute y debe probar no es la relación jurídica que tenían las partes en litigio, pues en efecto entre las mismas pudo haber existido una relación negocial; no obstante en el caso en concreto, el problema jurídico debe enfocarse si el demandante está siendo objetivo en la reclamación de los dineros puestos en sus pretensiones, debido a la inexistencia de un soporte legal probatorio que así determine que dicha obligación si existe.

Lo que se quiere decir, es que el demandado quien debe probar uno a uno, los clientes potenciales y que en efecto celebraron un acto negocial con la entidad demandada y respecto a los inmuebles C-25, D-41, D55.

Sin embargo y como acá se acusa en esta contestación, los negocios que supuestamente indica la parte activa que se llevaron a cabo, es una falsedad pues nunca se realizaron.

La ejecución del contrato comprende tanto el cumplimiento cabal de la prestación a cargo del destinatario de la oferta como todo hecho "inequívoco" que permita concluir que comenzó a darle inicio al cumplimiento, quedando al parecer por fuera de esta preceptiva otras manifestaciones conductuales y eventualmente claras, como podría ser la realización de actos preparatorios ejecutados por el destinatario que faciliten a su contraparte la ejecución de las prestaciones a cargo de este, aspectos todos que en cada caso quedan sometidos a pruebas y examen de la situación concreta por parte del juzgador.

Pero además, ese comportamiento, para ser vinculante, debe darse a conocer al oferente de modo que sepa que su oferta fue aceptada, lo cual debe ocurrir, en caso de la oferta haya sido escrita, "dentro de los seis días siguientes a la fecha que tenga la propuesta, si el destinatario reside en el mismo lugar del proponente; si reside en lugar distinto, a dicho término se sumará el de la distancia" (artículo 851) salvo que el solicitante haya establecido otro. Porque si la proposición de negocio fue verbal, a tono con lo dispuesto en el artículo 850 del Estatuto Mercantil, "deberá ser aceptada o rechazada en el acto de oírse. La propuesta hecha por teléfono se asimilará, para los efectos de su aceptación o rechazo, a la propuesta verbal entre presentes".

En el plenario, brilla por la ausencia el nombre e identificación plena de los supuestos compradores de los inmuebles, y el demandante pretende que así con dichos vacíos se desembolse un pago de algo que no se debe por la entidad que represento.

El corretaje es definido de la siguiente forma por la Corporación:

"una parte llamada corredor, experta conocedora del mercado, a cambio de una retribución, remuneración o comisión, contrae para con otra denominada encargante o interesada, la obligación de gestionar, promover, concertar o inducir la celebración de un negocio jurídico, poniéndola en conexión, contacto o relación con otra u otras



*sin tener vínculos de colaboración, dependencia, mandato o representación con ninguno de los candidatos a partes” 4*

*Destacan en esa definición las principales obligaciones de cada una de las partes, constatándose su bilateralidad, de modo que, dependiendo de quien emitió la oferta, su aceptación tácita a la misma queda demostrada con hechos indubitables que pongan comienzo a la ejecución de las prestaciones a su cargo.*

*El corredor tiene, pues, una primera obligación consistente en desplegar sus esfuerzos para conseguir interesar a una tercera persona en el negocio que el proponente desea concluir, con la finalidad de relacionarlos, de ponerlos en contacto. A su cargo corren además otras obligaciones, como la prevista en el artículo 1344 del Código de Comercio, referida a “comunicar a las partes todas las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio”. Pueden asimismo deducirse deberes de confidencialidad, o de imparcialidad cuando ha recibido el encargo de dos personas distintas y eventualmente partes contrapuestas en un contrato. Para este, solicitante de los servicios de mediación, esto es, el encargarte o interesado, se genera la obligación de pagar la comisión en tanto ese contacto realizado por el mediador resulte en la efectiva celebración del contrato respectivo.*

*De otro lado el hito temporal del contrato de corretaje y la presentación de la demanda, ha permitido darle más luz jurídica a la oposición en el pago por parte de quien represento, pues como se evidencia en cada uno de los inmuebles, dichos negocios jurídicos que habla el extremo activo no pudieron haber existido por las siguientes razones expuestas en el numeral 3 que se transcriben así:*

*INMUEBLE D-41 de alameda de cedritos, está identificado con la matrícula inmobiliaria 157-140541 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y dicho inmueble pertenecía para el año 2015 al señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, conforme a la anotación número 008 del certificado de libertad y tradición, sumándole que el mismo fue escriturado tan solo hasta el día 18 de julio del año 2019 a la señora DURAN PERALTA MERY LEONOR, de quien podremos tener testimonio y puede acreditar que en ningún momento medio la entidad demandante para la adquisición de dicho inmueble.*

*INMUEBLE C-25 de alameda de cedritos, está identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140521 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y dicho inmueble pertenecía hasta el mes de junio del año 2018 al señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, casi dos años después que supuestamente la entidad demandante había generado el puente con un tercero para la venta de un inmueble que ni siquiera pertenecía a la entidad demandada.*

*Véase que las cuentas de cobro que aunque rubricadas en el año 2018, hacen alusión a una presunta venta realizada en el año 2016, dos años antes cuando el señor RAMOS NAVARRETE ALVARO, era propietario de dicho inmueble y no SAN ANTONIO CONTRUCCIONES.*

---

4 (Corte Suprema de Justicia Sala Civil. Del 14 de septiembre de 2011, rad. 05001- 3103-012-2005-00366-01)

INMUEBLE D-55 de alameda de cedritos, está identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140547 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, respecto a dicho inmueble es menester indicar que la entidad demandada, nunca fue propietaria de dicho inmueble, y por lo contrario el señor RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, fue el legítimo titular del derecho real de dominio siempre, por lo que resulta imposible aceptar las comisiones que se están adelantando por intermedio de acción judicial la entidad INVECOL GRUPO INMOBILIARIO. De otro lado es menester tener de presente que existe en la actualidad como propietaria del inmueble la señora SANCHEZ ESPITIA JENNIFER, quien podrá de igual forma testificar que no existió ninguna relación de intermediación con la entidad demandante.

En este último el extremo demandante menciona a una señora llamada LORENA RIVEROS LOPEZ, quien no figura en ningún vínculo contractual con la entidad demandada.

#### FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA.

A lo largo de la exposición de la presente contestación se han negado todos y cada uno de los supuestos vínculos de corretaje existentes y relacionados directamente con las casas D-55, C-25, D-41 del conjunto residencial alameda de cedritos, por la inexistencia de intervención negocial en la venta de estos inmuebles por parte del extremo activo. No obstante se suma a dicha negatoria la ausencia de legitimidad de mi representada para actuar en la causa por pasiva por las siguientes razones.

Los inmuebles identificados con números de matrícula inmobiliaria 157-140547 de la oficina de registro de instrumentos públicos perteneciente al inmueble int. 55, el identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140541 perteneciente al inmueble D 41, y C 25 correspondiente al inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-140521 no se encontraban a nombre de la entidad demandada para la fecha de los presuntos cobros.

1. Véase que la factura número 0025, data del 05 octubre del año 2016 y se relaciona con la comisión por venta de la casa D-41, con número de matrícula inmobiliaria 157-140541.

Dicho inmueble conforme a la anotación número 006, fue objeto de título traslativo de dominio hasta el mes de agosto del año 2017, de ALVARO RAMOS a SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. un año después de radicar una factura de venta de un inmueble en el cual no había sido mediador de ningún negocio conforme se demostrara en la presente demanda.

2. Véase que la factura número 0025, data del 10 octubre del año 2016 y se relaciona con la comisión por venta de la casa C-25, con número de matrícula inmobiliaria 157-140521.

Dicho inmueble conforme a la anotación 009 del certificado de libertad y tradición, fue objeto de título traslativo de dominio hasta el día 30 de junio del año 2018 a favor de SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES, dos años después de radicar una factura de venta de un inmueble en el cual no había sido mediador de ningún negocio conforme se demostrara en la presente demanda.

3. Véase que en la casa denominada INT 55, ni siquiera existe una factura y por lo contrario se radico una cuenta de cobro en el mes de agosto del año 2018, relacionada con una comisión del 3% sobre el inmueble indicado, dicho inmueble tiene el número de matrícula inmobiliaria 157-140547 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund.

*Dicho inmueble fue transferido en el mes de enero del año 2018 a favor de la señora JENNEFER SANCHEZ ESPITIA, y conforme al certificado de libertad y tradición SAN ANTONIO CONTRUCCIONES, nunca ostento la titularidad del derecho real de dominio.*

*Así las cosas y como quiera que resulta incoherente las pretensiones de la demanda en relación con mi defendida en virtud a que para las fecha indicadas en la demanda no existe relación del inmueble para con SAN ANTONIO CONTRUCCIONES, dichos inmuebles ni siquiera eran de dicha entidad, por consiguiente no podía haber existido dicho vinculo de las ventas a que hace referencia el extremo demandante.*

**FALTA DE REQUISITOS FORMALES PARA LA PRESENTACION DEL PROCESO MONITORIO.**

*Para la presentación de la demanda monitoria, es necesario que quien la inicie certifique En virtud del artículo 420 de la Ley 1564 de 2012, el siguiente contenido:*

1. La designación del juez a quien se dirige.
2. El nombre y domicilio del demandante y del demandado y, en su caso, de sus representantes y apoderados.
3. La pretensión de pago expresada con precisión y claridad.
4. Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados, con la información sobre el origen contractual de la deuda, su monto exacto y sus componentes.
5. La manifestación clara y precisa de que el pago de la suma adeudada no depende del cumplimiento de una contraprestación a cargo del acreedor.
6. Las pruebas que se pretenda hacer valer, incluidas las solicitadas para el evento de que el demandado se oponga. El demandante deberá aportar con la demanda los documentos de la obligación contractual adeudada que se encuentren en su poder. Cuando no los tenga, deberá señalar donde están o manifestar bajo juramento que se entiende prestado con la presentación de la demanda, que no existen soportes documentales.
7. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 1736 de 2012. El lugar y las direcciones físicas y electrónicas donde el demandado recibirá notificaciones. 8. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 1736 de 2012. Los anexos pertinentes previstos en la parte general del Código General del Proceso (p. 77).

*Respecto a los numerales 4 y 6, la demanda que fue presentada no cumple con los requisitos mínimos por las siguientes circunstancia.*

*Al numeral , se verifica que los hechos no coinciden con las pretensiones de la demanda, pues en ningún momento en las circunstancias fácticas se mencionaron las fechas exactas de venta de los inmuebles, las personas que compraron los inmuebles, y mucho menos se identificó plenamente el inmueble así como tampoco se allego prueba certera de la existencia de la aceptación de la oferta entre la persona supuestamente presentada a la constructora que represento.*

De igual forma a la demanda no fueron allegados los documentos que permitan inferir efectivamente la obligación existente entre el demandante y demandado, pues aunque se haya allegado el contrato de prestación de servicios este debe ir acompañado de otros documentos que como la certificación de aceptación de la oferta, o la indicación conforme a la cláusula segunda de las obligaciones entre las partes debe existir plena identificación del cliente y del inmueble que se generó la negociación, lo que brilla por su ausencia en la presente demanda.

**FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE IDENTIFICACION Y ACOMPAÑAMIENTO DE QUE TRATA EL ARTICULO SEGUNDO DEL CONTRATO, ASI COMO DE LOS DEBERES ADICIONALES DEL CORREDOR.**

Como se indica en el contrato bilateral de las partes acá en Litis, el demandante se obligó para con el demandado, a identificar plenamente cada cliente y el proyecto de interés, con el fin de llevar un control de la intermediación en caso de lograr cierre del negocio, lo que de igual forma brilla por la ausencia probatoria en el presente caso, pues si el demandante fue tan cumplidor de sus obligaciones, debió allegar al plenario prueba del cumplimiento del control y relación de las negociaciones que logro como puente entre los terceros y SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES.

Respecto al acompañamiento, fue tan negligente dicha circunstancia que en ningún momento existe constancia de haberse finiquitado integralmente el negocio jurídico de que habla en la demanda en el demandante; pues como se expresó en la contestación, jamás existieron dichas negociaciones y el demandante no tiene certeza de lo que está cobrando.

Al numeral 2 del artículo 1345 del código de comercio, se le impone expresamente una obligación al corredor, de la cual se ha venido dilucidando en la presente contestación por evidenciar que no existe prueba alguna del cumplimiento de este artículo *Ibidem*. Téngase de presente que dicho numeral indica la obligación del corredor en llevar los libros con la relación de todos y cada uno de los negocios que intervenga con indicación del nombre y domicilio de las partes que lo celebren de la fecha y cuantía de los mismos o del precio de los bienes sobre los que versen, de la descripción de estos y de la remuneración obtenida; y a falta de ella es que se presentan las circunstancias que no se tiene precisión sobre la fecha de venta de los inmuebles según el demandante, pues el mismo genera el cobro a partir de la radicación de una factura que no cumple con las obligaciones pactadas dentro del pacto bilateral.

**PRESCRIPCION DE LA ACCION.**

Como base del recaudo probatorio para la iniciación del proceso monitorio, fueron allegadas unas facturas que a la fecha se encuentran más que prescritas debido a que las mismas fueron presentadas en el año 2016, como se ha indicado en renglones anteriores, y los mismos no determinaron el procedimiento a seguir conforme al artículo 430 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, pues la acción idónea para la presente situación en virtud a la presentación de una factura para la exigencia de un pago era la contenida en los artículo 422 y subsiguientes, y que en caso de existir una falencia en el título ejecutivo la misma se podría dirimir conforme al artículo 430 *Ibidem* y no por intermedio del proceso monitorio, pues al momento que radicarón las respectivas facturas desfiguraron la naturaleza del pago de la obligación contractual y se convirtió en un debate ejecutivo.

Resumiendo se tiene que las facturas, letras y pagarés sin fecha de vencimiento vencen a la vista, y que la presentación para el pago se debe hacer dentro del año siguiente a la fecha de del título, y que la prescripción ocurre a los tres años de vencido el título, estos, desde que se presente para el pago, lo que para el caso en concreto se ha superado el límite temporal y ha imperado el fenómeno de la prescripción a las facturas allegadas.

**FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL CONTRATO DE CORRETAJE PARA SU VALIDEZ.**

*En este tipo de contrato, se debe incluir:*

- *El objeto del contrato.*
- *La identificación de las partes que intervienen en el contrato.*
- *La remuneración del corredor.*
- *El plazo establecido.*
- *Las obligaciones del corredor.*
- *Las obligaciones del comitente o partes interesadas en el negocio.*
- *El bien objeto de corretaje.*
- *Las causales de terminación del contrato.*

*Al verificar minuciosamente el instrumento contractual que se está poniendo en debate en la presente acción, se verifica que el mismo, carece de la identificación plena del inmueble objeto de corretaje o de los inmuebles objeto de corretaje, por lo que el mismo tiene un vicio que nulifica el convenio bilateral, y el juez esta llamado de oficio a decretar la nulidad de los convenios bilaterales que se encuentren viciados o no cumplan con los requisitos mínimos y formales que requiere la Ley para su validez.*

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y COBRO DE LO NO DEBIDO**

*Para que una obligación pueda ser cobrada en su totalidad, la misma debe ser clara expresa y actualmente exigible, dentro de la obligación cobrada en virtud al contrato de compraventa, es menester indicar al señor juez, que el contrato no produce obligaciones debido a que no reúne todos los requisitos formales, por lo cual la misma se encuentra viciada; por lo que resultaría equivocado por la judicatura acceder a un cobro cuyos requisitos mínimos para exigir el pago de la obligación no se encuentran satisfechos, pues a falta del cumplimiento de unos de los requisitos, la obligación resulta ineficaz y la misma no se podría sentenciar.*

**PRETENSIONES DE LA CONTESTACION**

*Por lo anteriormente expuesto, solicito al señor Juez, se sirva declarar la prosperidad por probadas las excepciones propuestas y en consecuencia, sancionar conforme al artículo 421 del Código General del Proceso, así como condenar en costas y agencias en derecho.*

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES**

*Me permito allegar las siguientes:*

- *Certificado de libertad y tradición del inmueble 157-140541*
- *Certificado de libertad y tradición del inmueble 157-140547*
- *Certificado de libertad y tradición del inmueble 157-140521*

**PRUEBA TESTIMONIAL**

*Solicito al señor Juez, que previa fijación de fecha, citar y hacer comparecer a los señores ALVARO ANTONIO RAMOS, SANCHEZ ESPITIA JENNEFER y OSCAR WALTEROS, todas*

personas mayores de edad, y quienes pueden ser citados por intermedio de este profesional en derecho, y puede declarar sobre la veracidad de los reales hechos puestos en conocimiento en la presente contestación, por lo que podrán aclarar todo tipo de controversia presentada en el acto negocial.

**DECLARACION DE PARTE.**

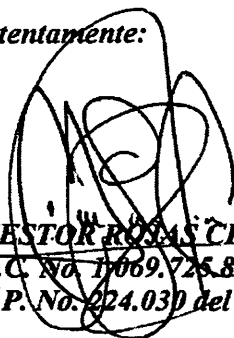
Solicito al señor Juez citar y hacer comparecer al señor EDWIN JOE RODRIGUEZ para que en diligencia se sirva declarar de parte sobre los hechos puestos en conocimiento de la presente demanda, y pues ser interrogada por este profesional en derecho.

Interrogatorio de Parte

Solicitó al señor Juez se sirva citar y hacer comparecer a los demandantes, para que en diligencia se sirvan contestar un interrogatorio, que personalmente le realizare.

Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente:



**NESTOR ROJAS CRUZ**  
C.C. No. 1.069.725.896 de Fusagasugá.  
T.P. No. 024.030 del C. S. de la Judicatura



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

Certificado generado con el Pin No: 210618398144140961

Nro Matrícula: 157-140541

Pagina 1 TURNO: 2021-40186

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 12-01-2018 RADICACIÓN: 2017-14423 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 INT D. 41 CON AREA DE 74.19 M2 CON COEFICIENTE DE 1.46% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2443 DE FECHA 31-08-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION # 157-124488-124461-----REGISTRADA EL 30-10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA, CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-----ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA # 157-124456,-----REGISTRADA EL 30-10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA, DIVISION MATERIAL, A: ROMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-----TAMBIEN ADQUIRIDO ASI:MARTICULA # 157-90710.-----REGISTRADA EL 27-12-2001 ESCRITURA 5141 DEL 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-----ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI:MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-3162:-01.- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ DE BROKATE ANA MARIA, A: RAMOS CHAVES ALVARO.-----02.- 05)-16-07-2001 ESCRITURA 1506 DEL 25-04-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA, D.C. VENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUC.DE ROSA MARIA NAVARRETE FORERO.21.6%)., DE: RAMOS NAVARRETE JOSE VICENTE, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA.03)- 27-12-2001 ESCRITURA 4588 DEL 19-11-2001 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, DE: NAVARRETE DE RAMOS ROSA MARIA, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1 #4 B ESTE - 30 LOTE 3 INT D. 41 "CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 124488

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1088 del 13-07-1977 NOTARIA UNICA de .USAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210618398144140961**

**Nro Matrícula: 157-140541**

Pagina 2 TURNO: 2021-40186

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: RAMOS CHAVES ALVARO

CC# 397769

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA PROVISIONAL A FAVOR DEL LOTE #2 CON MATRICULA 157-90708 Y A LA QUE TIENE DERECHO TAMBIEN EL LOTE #3 CON MATRICULA 157-90709.

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955619

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955619

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12736

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

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: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO**

CC# 3183456 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12737

Doc: ESCRITURA 3578 del 09-10-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC 3162/2013 EN CUANTO A DEJAR SIN VALIDEZ EL PARAGRAFO 5 DE LA CLAUSULA 2. QUE EL MATRIZ SOBRE EL QUE SE CONSTITUYE LA PH ES LA 157-124456, DESCRIBEN EN FORMA CLARA LAS AREAS Y LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO CERRADO Y MODIFICACION DEL ARTICULO 6.

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

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14423





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

Certificado generado con el Pin No: 210618398144140961 Nro Matrícula: 157-140541  
Pagina 3 TURNO: 2021-40186

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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 2443 del 31-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COOPROPIETARIO DEL CONJUNTO CERRRADO ALAMEDA DE CEDRITOS.  
DE: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14424  
Doc: ESCRITURA 3472 del 05-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2443/2017 -EN CUANTO A PROTOCOLIZAR LA RESOLUCION N. 0166 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2017 Y LA COMPARECENCIA DE LOS TITULARES DE DERECHO DE PLENO DOMINIO.-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COOPROPIETARIO DEL CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS.  
DE: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2015 Radicación: 2015-3158  
Doc: ESCRITURA 521 del 23-02-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO CC# 3183456  
A: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2019 Radicación: 2019-7795  
Doc: ESCRITURA 1756 del 27-06-2019 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$117,528,100  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452  
A: DURAN PERALTA MERY LEONOR CC# 23493214 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-403 Fecha: 06-06-2019  
SE INCLUYE ANOTACION ESCRITURA N0.(521) POR OMISION EN SU MOMENTO SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012 CORREC22

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210618398144140961

Nro Matrícula: 157-140541

Pagina 4 TURNO: 2021-40186

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: 2021-40186

FECHA: 18-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210618215244140962

Nro Matrícula: 157-140547

Pagina 1 TURNO: 2021-40187

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 12-01-2018 RADICACIÓN: 2017-14423 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 4 INT. 55 CON AREA DE 74.19 M2 CON COEFICIENTE DE 1.46% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2443 DE FECHA 31-08-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION157-124489. --01)---17-03-2015 ESCRITURA 521 DEL 23-02-2015NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: ALVARO ANTONIO RAMOS A: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES SAS.TAMBIEN ADQUIRIDOS ASI: 157-124489 Y 157-124461-----REGISTRADA EL 30-10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA, CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA 157-124456-REGISTRADA EL 30-10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA, DIVISION MATERIAL, A: ROMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-----TAMBIEN ADQUIRIDO ASI:MARTICULA # 157-90710.-----REGISTRADA EL 27-12-2001 ESCRITURA 5141 DEL 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO.-----ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI:MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-3162:-01.- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ DE BROKATE ANA MARIA, A: RAMOS CHAVES ALVARO.-02)- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA UNICA DE.FUSAGASUGA SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO. DE: RAMOS CHAVES ALVARO.- 03)- 16-07-2001 ESCRITURA 1506 DEL 25-04-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA, D.C. VENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUC.DE ROSA MARIA NAVARRETE FORERO.21.6%), DE: RAMOS NAVARRETE JOSE VICENTE, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA.-04)- 27-12-2001 ESCRITURA 4588 DEL 19-11-2001 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, DE: NAVARRETE DE RAMOS ROSA MARIA, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1 #4 B ESTE - 30 LOTE 4 INT. 55 "CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 124489

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1088 del 13-07-1977 NOTARIA UNICA de .USAGASUGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210618215244140962

Nro Matrícula: 157-140547

Pagina 2 TURNO: 2021-40187

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO.

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

DE: RAMOS CHAVES ALVARO

CC# 397769

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA PROVISIONAL A FAVOR DEL LOTE #2 CON MATRICULA 157-90708 Y A LA QUE TIENE DERECHO TAMBIEN EL LOTE #3 CON MATRICULA 157-90709.

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955619

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955619

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12736

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

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: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12737

Doc: ESCRITURA 3578 del 09-10-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC 3162/2013 EN CUANTO A DEJAR SIN VALIDEZ EL PARAGRAFO 5 DE LA CLAUSULA 2. QUE EL MATRIZ SOBRE EL QUE SE CONSTITUYE LA PH ES LA 157-124456, DESCRIBEN EN FORMA CLARA LAS AREAS Y LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO CERRADO Y MODIFICACION DEL ARTICULO 6.

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

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456





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

Certificado generado con el Pin No: 210618215244140962 Nro Matrícula: 157-140547  
Pagina 3 TURNO: 2021-40187

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14423  
Doc: ESCRITURA 2443 del 31-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COOPROPIETARIO DEL CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS.  
DE: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14424  
Doc: ESCRITURA 3472 del 05-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2443/2017-EN CUANTO A PROTOCOLIZAR LA RESOLUCION N. 0166 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2017 Y LA COMPARECENCIA DE LOS TITULARES DE DERECHO DE PLENO DOMINIO.-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COOPROPIETARIO DEL CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS.  
DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO CC# 3183456 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-1798  
Doc: ESCRITURA 0107 del 27-01-2018 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$137,000,000  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9005514452  
A: SANCHEZ ESPITIA JENNEFER CC# 1126804864 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-215 Fecha: 24-03-2021  
CORREGIDO NOMBRE DE LA PROPIETARIA POR ERROR EN SU MOMENTO-ARTR.59 LEY 1579/2012.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210618215244140962

Nro Matrícula: 157-140547

Pagina 4 TURNO: 2021-40187

Impreso el 18 de Junio de 2021 a las 08:42:06 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: 2021-40187

FECHA: 18-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210531269443475780

Nro Matrícula: 157-140521

Página 1 TURNO: 2021-34101

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 09:39:29 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA. DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA  
FECHA APERTURA: 12-01-2016 RADICACION: 2017-14423 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2017  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 3 INT. C 25 CON AREA DE 74.19 M2 CON COEFICIENTE DE 1.46% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA  
NRO.2443 DE FECHA 31-08-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION # 157-124483 Y 157-124460 REGISTRADA EL 30-

10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA, CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,

A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI:

MATRICULA # 157-124458 REGISTRADA EL 30-10-2013, ESCRITURA 3162 DEL 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE

FUSAGASUGA, DIVISION MATERIAL, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, TAMBIEN

ADQUIRIDO ASI: MATRICULA # 157-90710 REGISTRADA EL 27-12-2001 ESCRITURA 5141 DEL 18-12-2001 NOTARIA

DIECINUEVE DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS

NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO,

ESTE PREDIO TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-3162:

01.- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ DE BROKATE

ANA MARIA, A: RAMOS CHAVES ALVARO, 02.- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA

UNICA DE FUSAGASUGA HIPOTECA, POR VALOR DE \$ 800,000.00 DE: RAMOS CHAVES ALVARO, A: GONZALEZ DE BROKATE ANA MARIA,

03)- 25-07-1977 ESCRITURA 1088 DEL 13-07-1977 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA SERVIDUMBRE ACTIVA DE

ACUEDUCTO, DE: RAMOS CHAVES ALVARO, 04.- 01-02-1980 ESCRITURA 11 DEL 08-01-1980 NOTARIA UNICA DE

FUSAGASUGA CANCELACION HIPOTECA ANOTACION #02, DE: GONZALEZ DE BROKATE ANA MARIA, A: RAMOS CHAVES ALVARO,

05)-16-07-2001 ESCRITURA 1508 DEL 25-04-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA, D.C. VENTA DERECHOS Y ACCIONES

(SUC. DE ROSA MARIA NAVARRETE FORERO 21.6% ), DE: RAMOS NAVARRETE JOSE VICENTE, RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO, A: RAMOS

NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, 06)- 27-12-

2001 ESCRITURA 4588 DEL 19-11-2001 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, DE: NAVARRETE DE RAMOS ROSA

MARIA, A: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO, RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA, RAMOS NAVARRETE ROSALBA, RAMOS NAVARRETE

EDGAR ARTURO,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1 4 B ESTE - 30 LOTE 3 INT. C 25 "CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 210531269443475780 Nro Matricula: 157-140521  
Pagina 2 TURNO: 2021-34101

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 09:39:29 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

157 - 124484

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1086 del 13-07-1977 NOTARIA UNICA de USAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO.

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

DE: RAMOS CHAVES ALVARO

CC# 397789

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA PROVISIONAL A FAVOR DEL LOTE #2 CON MATRICULA 157-90708 Y A LA QUE TIENE DERECHO TAMBIEN EL LOTE #3 CON MATRICULA 157-60709.

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955618

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-8984

Doc: ESCRITURA 5141 del 18-12-2001 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: RAMOS DE ZAMBRANO AURA SOFIA

CC# 20955614

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

DE: RAMOS NAVARRETE EDGAR ARTURO

CC# 79292147

DE: RAMOS NAVARRETE ROSALBA

CC# 20955619

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12736

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

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: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-12737

Doc: ESCRITURA 3578 del 09-10-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC 3162/2013 EN CUANTO A DEJAR SIN VALIDEZ EL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 2, QUE EL MATRIZ SOBRE EL QUE SE CONSTITUYE LA PH ES LA 157-124466, DESCRIBEN EN FORMA CLARA LAS AREAS Y LAS ZONAS COMUNES DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 210531269443475780

Nro Matrícula: 157-140521

Página 3 TURNO: 2021-34101

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 09:39:29 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 última página

CONJUNTO CERRADO Y MODIFICACION DEL ARTICULO 6.

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

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14423

Doc: ESCRITURA 2443 del 31-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 3162/2013 Y 3578/2013 -EN CUANTO A DETERMINAR CORRECTAMENTE EL  
LINDERO OCCIDENTE DEL ESTE INMUEBLE-

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

DE: CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14423

Doc: ESCRITURA 2443 del 31-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-14424

Doc: ESCRITURA 3472 del 05-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2443/2017 -EN CUANTO A PROTOCOLIZAR LA RESOLUCION N. 0166 DE FECHA 12  
DE OCTUBRE DE 2017 Y LA COMPARECENCIA DE LOS TITULARES DE DERECHO DE PLENO DOMINIO.-

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

DE: COOPROPIETARIO DEL CONJUNTO CERRADO ALAMEDA DE CEDRITOS.

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-07-2018 Radicación: 2018-7570

Doc: ESCRITURA 1695 del 30-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMOS NAVARRETE ALVARO ANTONIO

CC# 3183456

A: SAN ANTONIO CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9005514452 X

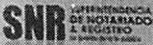
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-2019 Radicación: 2019-5092

Doc: OFICIO 0437 del 06-05-2019 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO MONITORIO: 0499 DEMANDA EN PROCESO MONITORIO -RAD: 252904003-003-2019-00766-00

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 FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210531269443475780  
Pagina 4 TURNO: 2021-34101

Nro Matricula: 157-140521

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 09:39:29 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: INVECOL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S

NIT# 9007339455

A: SAN ANTONI TRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9005514452

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-523

Fecha: 17-07-2018

SE CORRIGE LOTE SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012 CORREC22

SUPERINTENDENCIA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-34101 FECHA: 31-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

