

REPOSICIÓN MANDAMIENTO DE PAGO RADICADO: 2019-0787-00

MANGOMEZ S.A.S <mangomezsas@gmail.com>

Mar 8/03/2022 2:03 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[Acta de Comparecencia.pdf](#)

Buenas tardes

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Funza- Cundinamarca

Adjunto memorial referente al asunto.

Cordialmente

FABIO GOMEZ ZULETA
Abogado
T.P 67289
celular: 310 497 38 94

Rionegro, marzo 8 de 2022

Dr.

CRHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

Funza- Cundinamarca

REFERENCIA: REPOSICIÓN MANDAMIENTO DE PAGO

RADICADO: 2019-0787-00

FABIO GOMEZ ZULETA, apoderado de la empresa IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, presento ante su honorable despacho excepciones previas contenidas en el artículo 100, numeral 7 del código general del proceso.

Ante la presente demanda INVERSIONES SANTANDER SUR S.A.S Y OTROS, contra IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, manifiesto al despacho el numeral 7 del artículo 100, código general del proceso "Habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde", de acuerdo a las razones que a continuación expongo:

- A. El señor FERNANDO GARCIA FORERO, cual es el abogado que desde un principio ha acompañado este proceso esconde en forma mañosa y sospechosa tal vez la pieza más importante en la presente discusión, esto es, CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de 106.438 mts, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 808457, fíjese que este señor únicamente se refiere a la escritura de compraventa, hipoteca y pagaré, dejando de lado el documento más importante toda vez que originó cada una de las cláusulas que sin duda "SON LA LEY PARA LAS PARTES", señor Juez, quiero insistir que este documento PROMESA DE COMPRAVENTA, es el que contiene el espíritu que origino esta negociación.
- B. Fue el 3 de junio de 2015 que INVERSIONES SANTANDER SUR S.A.S Y OTROS, prometieron en venta a IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, representada por el señor JORGE ALBERTO GOMEZ, un lote de terreno de las siguientes características, área 106.438 mts², cuyos linderos reposan en el folio de matrícula 50C-808457, especificamos que se promete un globo de terreno, quiere decir una plena propiedad.
- C. CLAUSULA SEGUNDA, se acordó el precio por el globo de terreno la suma VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M.L.C (\$23.948.000.000) de los cuales se han hecho los siguientes pagos,

NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$900.000.000) el día 3 de junio de 2015, el día 3 de junio de 2016 en la notaria 27 se entregaron NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$900.000.0000), el día 5 de junio de 2017, NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.(\$900.000.000), en la notaria 27, el día 4 de junio de 2018, NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C (\$900.000.000) en la notaria 27, total entregado TRESMIL SEICIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C (\$3.600.000.000) más aproximadamente NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C (\$950.000.000) entregados a los Doctores LEONARDO ROA y FERNANDO GARCIA FORERO, quienes dicho sea de paso amenazaban con la frustración de la contratación si no se les realizaban dichos pagos.

Para un total general de CUATROMIL QUINIENOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C (\$4.550.000.000), el saldo a pagar se concretó en la cláusula número cinco *"El día lunes 3 de junio de 2019 la suma de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENOS CINCUENTA MIL PESOS moneda corriente (\$20.348.550.000) representados en metros cuadrados de bodega construida sobre el predio objeto en venta, a razón de un millón ochocientos veinticinco mil pesos (\$1.825.000) cada metro cuadrado"*, sin embargo lo que el señor abogado quiere esconder y por tanto presentar una demanda ejecutiva donde el que ha incumplido es él y sus poderdantes por no recibir las propiedades y bienes tal como lo establece el siguiente literal (página 5), de la promesa celebrada el 3 de junio de 2015. *"Las especificaciones físicas de las bodegas que serán recibidas en las anteriores condiciones y dimensiones quedarán establecidas en documento privado que se suscriba entre las partes al momento de suscribirse la escritura pública que materialice la presente promesa. No obstante, por acuerdo entre la promitente compradora y cada uno de los promitentes vendedores que recibirá las bodegas en las condiciones aquí anotadas, PODRÁ MODIFICARSE LA FORMA DE SATISFACER LA OBLIGACIÓN PENDIENTE, A TRAVÉS DE DIFERENTES BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN AVALUÓ CONCERTADO, SIEMPRE QUE CONSTE POR ESCRITO"*. Dicho negocio se trató de una permuta donde a cambio IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, construiría unos inmuebles (bodegas), a cambio de parte del precio, cabe anotar que para cumplir dicho cometido era necesario que la tierra se transfiriera como se prometió, en plena propiedad.

D. El 17 de junio de 2015, en la misma notaria 27 se hizo la respectiva escrituración e igualmente se suscribió la respectiva hipoteca, como consta

en la escritura 0952 de la misma fecha, en esta diligencia ya no se habla de un globo de terreno como se prometió e igualmente era la forma para cumplir la condición por parte de IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, esto es, la construcción de las bodegas, en esta diligencia se escribieron un bien totalmente diferente donde a la letra dice "NATURALEZ JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

CATASTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0308	COMPRA VENTA NUDA PROPIEDAD	\$ 2.445.228.900
0310	COMPRAVENTA USUFRUCTO	\$ 5.705.534.100
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

- E. Se entrega la propiedad en un porcentaje de 91.543%, esto es lo equivalente a un proindiviso que nunca se negoció y que desde luego hace imposible la construcción de las bodegas referidas, fíjese señor Juez que no es IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, el que incumple aquí, sin embargo, la promesa de venta en su sabiduría (página 5, literal 5), estableció "PODRÁ MODIFICARSE LA FORMA DE SATISFACER LA OBLIGACIÓN PENDIENTE, A TRAVÉS DE DIFERENTES BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN AVALUÓ CONCERTADO, SIEMPRE QUE CONSTE POR ESCRITO".
- F. ¿Por qué no se pudieron hacer las bodegas?, como lo explicamos con anterioridad, la promesa de compraventa "ley para las partes" fue incumplida y tergiversada por estos señores puesto que para cumplir la condición incita en dicho contrato se debía sin duda alguna escriturar propiedad plena y transparente, para agravar más la situación, una de las sociedades de nombre INVERSIONES CONTINENTAL S.A., propietaria en proindiviso en el 8.543% procedió como consta en el certificado de tradición a vender al mejor postor. Si sumamos los más de CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.000) entregados frente al supuesto cumplimiento que esta gente ha dado fácilmente podemos inferir que nos enfrentamos a una estafa agravada hecho que ya reposa contra el señor FERNANDO GARCIA FORERO Y OTROS en la fiscalía 88 de Bogotá, donde se ha declarado a IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, como víctimas.
- G. De la promesa de compraventa de junio 3 de 2015, que a la letra dice: "*El día lunes 3 de junio de 2019 la suma de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS moneda corriente (\$20.348.550.000) representados en metros cuadrados de bodega construida sobre el predio objeto en venta, a razón de un millón*

ochocientos veinticinco mil pesos (\$1.825.000) cada metro cuadrado”, hace el señor litigante concedor y autor de la presente discusión puesto que fue él, el que construyó la promesa de compraventa que ahora quiere desvirtuar puesto que sin duda contiene las cláusulas que llevaran al despacho a comprender nuestra petición. Artículo 100 código general del proceso, numeral 7, ese día nos presentamos ante la notaria 27 de Bogotá y desde luego como consta una vez protocolizados todos los apartes de la promesa dejamos claro que ante la imposibilidad como lo demostramos anteriormente de la construcción de las susodichas bodegas quedaba claro que debíamos entregar, inmuebles y muebles evaluados, pues así se había determinado en la construcción del negocio.

- H. Respecto de la escritura 0953, Hipoteca sin límite, igualmente está construida sobre un derecho no plena propiedad como lo ordena la promesa de compraventa celebrada el 3 de junio de 2015.
- I. CERTIFICADO DE TRADICION, aportamos este documento público con fecha de hoy 8 de marzo de 2022, demostrando plenamente que esta es otra de las piezas procesales que el abogado de la demanda quiere ocultar, aquí le puedo demostrar al despacho la verdad de este proindiviso en las anotaciones 009 del 07-09-2015, radicación 2015-77966, igualmente la anotación 010 del 07-09-2015 radicación 2015-77966, anotación 011 del 07-09-2015 radicación 2015-77966, todos estos derechos suman el 91.543% tal como lo demuestra la escritura e hipoteca espurias

Cabe agregar y comentar la anotación 14 del 07-04-2016, que a la letra dice **“no tiene validez”** donde inversiones continental vende su derecho proindiviso, esto es, 8.457%, este derecho fue negociado únicamente con el fin de que IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, no adquiriera el 100% de la propiedad, hecho que le permitiría construir, este derecho fue negociado con el GRUPO COSTA RICA SAS, empresa que a su vez pertenece a los demandantes, cabe agregar que el municipio de Funza liquida el efecto de plusvalía y anula dicha transacción, fácil es inferir ante la actual circunstancia para que IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, ejecutara la condición, hecho que se convierte en imposible y que nos lleva a la diligencia de comparecencia de junio 3 de 2019, “podrán modificarse la forma de satisfacer la obligación pendiente a través de diferentes bienes muebles e inmuebles según avalúo concertado siempre que conste por escrito” hecho que se cumplió el 1 de Junio de 2019 en carta dirigida a uno de los abogados, donde el gerente de IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, especifica las propiedades a entregar, en la misma diligencia de comparecencia consta que se manifestó la voluntad

de entregar dichas propiedades, cosa que no fue acatada por los demandantes.

CONCLUSIÓN

Estamos solicitándole al despacho la aplicabilidad del artículo 100 numeral 7 código general del proceso.

- a) Existe mala fe en la construcción de la promesa de compraventa frente a la escrituración de un mero derecho, cosa que hace imposible el cumplimiento del negocio suscrito.
- b) El que incumple sin duda es INVERSIONES SANTANDER SUR S.A.S Y OTROS, puesto que nunca han estado prestos a recibir las propiedades muebles e inmuebles tal como se acordó.
- c) Insistir al despacho sobre la mala fe del señor FERNANDO GARCIA FORERO, quien no solo esconde documentación importante como la promesa de compraventa, sino que tampoco reportó al despacho más de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L (\$900.000.000) recibidos por IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA.
- d) Que la presente promesa de compraventa fue elevada a escritura pública e igualmente en la cláusula sexta determina que dicho documento presta merito ejecutivo para efectividad de las obligaciones en el contenidas.

Por todo lo anterior solicitamos al despacho que, ante las evidentes omisiones, mentiras de la parte demandante, esto es el esconder piezas como la promesa de compraventa que como es dicho es la LEY DE LAS PARTES y contiene las cláusulas que rigen la actual negociación, pues como lo hemos explicado la escritura de un derecho y su consecuente hipoteca no solo incumplen el negocio, sino que son utilizadas para estafar a mi cliente, pues insisto, en esos términos nunca se podrá cumplir condición alguna, así las cosas pido al despacho lo siguiente:

- A. Aplicabilidad del artículo 100, numeral 7, código general del proceso.
- B. Reposición del mandamiento de pago con fecha 24 de febrero de 2022 en contra de IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA, Radicado 2019-0787-00.
- C. Solicitar al despacho que en consecuencia se levanten las medidas cautelares que pesan sobre las propiedades de la empresa IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS LTDA.

PRUEBAS

1. Promesa de Compraventa
2. Escritura 0902 del 17 de junio de 2015, notaria 27 de Bogotá
3. Acta de comparecencia 3 de junio de 2019
4. Por favor recibir los testimonios de: ENRIQUE CEPEDA, identificado con cedula 79.309.743, JAVIER AUGUSTO DIAZ, identificado con cedula 79.432.654, OLGA GALEANO, identificada con cedula 22.457.897.
5. Carta dirigida por correo electrónico al Dr. LEONARDO ROA, uno de los abogados, haciéndole el ofrecimiento de las propiedades como versa en la promesa de compraventa.
6. Certificado de tradición con fecha 8 de marzo de 2022

Atentamente,



FABIO GOMEZ ZULETA

C.C 19.417.440

T.P 67289 del C. S de la J



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIAVEINTISIETE
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Primera COPIA ESCRITURA No 0952

FECHA: 17 de junio de 2015



ACTO: **COMPRAVENTA DE**

Primer Otorgante:

TELLEZ PEÑALOZA MARIA DIEZ

Segundo Otorgante:

IMPORMAQUINAS Y EQUIPOS

27
notaria
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO

0952

FORMATO DE CALIFICACION

LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 8 PARAGRAFO 4

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C -808457 -----

CODIGO CATASTRAL: 000000060010000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: FUNZA VEREDA:

URBANO: ____ RURAL: X ____

NOMBRE O DIRECCION:-----

GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUNZA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DESMEMBRADO DEL LOTE NUMERO CUATRO (4) DEL LOTE HACIENDA LA FLORIDA-----

DOCUMENTO

CLASE: ESCRITURA PÚBLICA. -----

NÚMERO: NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952) -----

FECHA: DIEZ Y SIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015) -----

OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0308	COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	\$ 2.445.228.900
0310	COMPRAVENTA USUFRUCTO	\$ 5.705.534.100
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ____ NO <u>X</u> ____	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

VENEDORES:-----

FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO. C.C. 79.553.030-----

NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO. C.C. 30.571.968-----

JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ. C.C. 1.032.463.703-----

JOAN SEBASTIAN TELLEZ BARRETO. C.C. 1.014.227.628-----

DANIELA TELLEZ CAMACHO. C.C. 1.020.798.705-----

MARIA PIEDAD TELLEZ PEÑALOZA. C.C. 52.414.186-----

HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ. C.C. 41.452.590-----



República de Colombia
MANUEL CASTRO BLANCO
Notario Público
Veintisiete del
Círculo de Bogotá D.C.

07-05-2015 10:35:00 JEL29-009C



Ca119758970

Notario Público
Círculo de Bogotá D.C.

RICARDO TELLEZ PEÑALOZA. C.C. 79.403.378-----
NUBIA ESPERANZA TELLEZ PEÑALOZA. C.C. 39.784.277-----
URIEL TELLEZ PEÑALOZA. C.C. 79.343.789-----
ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA. C.C. 79.296.183. -----
INVERSIONES CONTINENTAL S.A. NIT: 860.038.166-9 -----
COMPRADORA: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA., NIT:900.276.634-9



MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.



Aa022981413

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 952 -----
NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS -----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ Y SIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL
QUINCE (2015) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez y siete (17) de junio de dos mil quince (2.015), en la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá D.C., cuyo titular es el Doctor **MANUEL CASTRO BLANCO**, quien da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----
Comparecieron: Por una parte (i) **FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO**, **JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ**, **JOAN SEBASTIAN TELLEZ BARRETO**, **DANIELA TELLEZ CAMACHO**, **MARIA PIEDAD TELLEZ PEÑALOZA**, **HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ**, **NUBIA ESPERANZA TELLEZ PEÑALOZA**, **URIEL TELLEZ PEÑALOZA**, **ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA** y **RICARDO TELLEZ PEÑALOZA**, quien obra en nombre propio y además en nombre y representación de **NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, según poder general otorgado mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y cinco (845) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, cuya copia se protocoliza; todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números **79.553.030**, **1.032.463.703**, **1.014.227.628**, **1.020.798.705**, **52.414.186**, **41.452.590**, **39.784.277**, **79.343.789**, **79.296.183**, **79.403.378**, **30.571.968**, todas expedidas en la ciudad de Bogotá, excepto la última expedida en Sahagún – Córdoba; de estados civiles en su orden: soltero con unión marital de hecho, soltera sin unión marital de hecho, soltero sin unión marital de hecho, soltera sin unión marital de hecho, soltera con unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal vigente, casada con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal vigente, soltero con unión marital de hecho y soltera con unión marital de hecho y; (ii) nuevamente **ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA**, de las condiciones civiles antes anotadas,

ANOT. DEL C. J. CONDE J.
Notaria Veintisiete del
Círculo de Bogotá C



República de Colombia

07/06/2015 10354FL29#090C.JH

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



Ca119758969

quien(es) obra(n) en su calidad de Segundo Suplente del Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES CONTINENTAL S.A.**, NIT: **860.038.166-9**, domiciliada en Cota Cundinamarca, constituida mediante escritura pública numero dos mil ochocientos veintiséis (2826) del veintiuno (21) de mayo de mil novecientos setenta y tres (1973) de la Notaria Séptima (7ª) de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por la Junta Extraordinaria de socios, según acta numero setenta y dos (72) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil quince (2015), documentos estos que se protocolizan con el presente instrumento; quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se llamará(n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y por la otra **JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero **79.459.134** de Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA.**, NIT: **900.276.634-9**, domiciliada en Bogotá y legalmente constituida; todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Bogotá el cual se protocoliza, y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

P R I M E R A. OBJETO. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de la nuda propiedad, derecho real de usufructo y derecho de cuota de la siguiente manera: (i) **FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO, JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ, JOAN SEBASTIAN TELLEZ BARRETO, DANIELA TELLEZ CAMACHO y NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, el dieciséis punto seis por ciento (16.6%) cada uno, para un total del ochenta y tres por ciento (83%) del **DERECHO DE LA NUDA PROPIEDAD**; (ii) **MARIA PIEDAD TELLEZ PEÑALOZA, NUBIA ESPERANZA TELLEZ PEÑALOZA, URIEL TELLEZ PEÑALOZA, ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA, RICARDO TELLEZ PEÑALOZA** el ocho punto tres por ciento (8.3%) cada uno y **HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ**, el cuarenta y uno punto cinco por ciento (41.5%), para un total del



República de Colombia

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



Ca119758968

ochenta y tres por ciento (83%) del DERECHO REAL DE USUFRUCTO; e (iii) INVERSIONES CONTINENTAL S.A. el derecho de dominio y propiedad equivalente al ocho punto quinientos cuarenta y tres por ciento (8.543%) que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:-----

GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUNZA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DESMEMBRADO DEL LOTE NUMERO CUATRO (4) DEL LOTE DE HACIENDA LA FLORIDA-----

Cuenta con un área superficial de ciento diez y seis mil doscientos setenta y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados (116.274.74 mtrs²), comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: Entre los puntos L seis, L cinco, L cuatro, L tres (L6, L5, L4, L3) en una longitud de doscientos noventa y cinco punto ochenta y seis metros (295.86 mtrs), con terrenos de Flores EL DORADO vallado de riego de por medio.-----

ORIENTE: Entre los puntos L tres, y L dos (L3 y L2) en una longitud de cuatrocientos diez y seis punto sesenta y siete metros (416.67 mtrs) con terrenos vecinos. -----

SUR: Entre los puntos L dos y el punto A (L2 y A) del plano de protocolización de la CAR en una longitud de ciento setenta y seis punto cincuenta y ocho metros (176.58 mtrs) lindando con la carretera que va del parque la FLORIDA, a Fontibon, del punto A avanzamos en dirección nor- occidental en distancia de ciento cinco punto diez metros (105.10 mtrs) hasta el punto C señalado en el Plano de la CAR, lindando con terrenos de propiedad de la CAR por este instrumento.-----

OCCIDENTE: Entre el punto C del plano de la CAR y el L seis (L6) punto de partida, en una longitud de trescientos sesenta y siete punto cuarenta y un metros (367.41 mtrs) con terrenos denominados coyava de propiedad de TERRENOS ETERNA S.A., representado por su gerente James Husscri.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Al inmueble(s) donde están radicados los derechos de nuda propiedad, derechos de usufructo y derechos de cuota, objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) 50C -808457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital, y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 00000060010000.-----

ANGEL PILAR CONDE J
Notario y Registrador del
Circuito 100 C

PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de los derechos de nuda propiedad, derechos de usufructo y derecho de cuota, radicados sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA. MODO DE ADQUISICION. Que los vendedores adquirieron su derecho de cuota, los derechos de nuda propiedad y derechos de usufructo de la siguiente manera: (i) **INVERSIONES CONTINENTAL S.A.**, adquirió su derecho de cuota por compra efectuada a **LUIS NAPOLEON TELLEZ GALLEGO**, mediante escritura pública numero dos mil seiscientos noventa y uno (2691) del diez y seis (16) de noviembre de dos mil once (2011) aclarada mediante escritura pública numero ciento veintidós (122) del veintitrés (23) de enero de dos mil doce (2012) ambas de la Notaria Cincuenta y Una (51) de Bogotá; (i) **FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO, JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ, JOAN SEBASTIAN TELLEZ BARRETO, DANIELA TELLEZ CAMACHO y NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, adquirieron inicialmente el derecho de cuota equivalente al ochenta y tres por ciento (83%) del pleno derecho de dominio por compra a **INVERSIONES CONTINENTAL S.A.** mediante escritura pública número dos mil trescientos sesenta y ocho (2368) del quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, (ii) en la misma escritura pública constituyeron **DERECHO REAL DE USUFRUCTO** así: -----

a) **FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO**, constituyo usufructo vitalicio, sobre su cuota a favor de **MARIA PIEDAD TELLEZ PEÑALOZA Y HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ**. -----

b) **NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, constituyo usufructo vitalicio, sobre su cuota a favor de **RICARDO TELLEZ PEÑALOZA y HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ**. -----

c) **JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ**, constituyo usufructo vitalicio, sobre su cuota a favor de **NUBIA ESPERANZA TELLEZ PEÑALOZA y HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ**. -----

Propiedad la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$2.445.228.900.00) MONEDA CORRIENTE, valor(es) este(os) que EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado en su integridad, y que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) tener recibido en su totalidad en su respectiva proporción, otorgándose la compraventa como pura y simple-----

QUINTA. ENTREGA. Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), ha(n) hecho entrega de los derecho de cuota, los derechos de nuda propiedad y derechos de usufructo radicados sobre el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa en favor de EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES), quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir.-----

S E X T A. IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) donde están radicados los derechos cuota, los derechos de nuda propiedad y derechos de usufructo objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas y servicios públicos allí instalados.-----

S E P T I M A. COSTOS DE ESCRITURACION. Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).-----
En cuanto a la retención en la fuente es de cargo exclusivo del (LOS) VENDEDOR(ES) respectivamente.-----

O C T A V A ACEPTACION. Presente(s): **JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA**, de las condiciones civiles ya anotadas, quien obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA.**, NIT: 900.276.634-9, manifestó:-----

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta de los derechos cuota, los derechos de nuda propiedad y derechos de usufructo que se le(s) hace a su



Aa022981410

representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.-----

b.) Que ya tiene(n) recibido(s) para su representada en forma real y material el inmueble(s) donde están radicados los derechos cuota, los derechos de nuda propiedad y derechos de usufructo objeto del presente contrato de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) su representada ejerce los atributos propios de Señor y Dueño. -----

c.) Que serán de cargo de su representada los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; -----

d.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que su representada adquiere los derechos de cuota del 91.543% radicados sobre el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

N O V E N A. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

D E C I M A. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato.-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.-----

AM. ELA S. J. R. CONDE
Bogotá, D. C. 17 de Enero de 2017
Cartero de la Notaría



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



Ca119758966

El Notario indago a el(la)(los) Vendedor(a)(es), quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que el(los) estado(s) civil(es) es(son) como quedaron mencionados al inicio de la presente escritura, y que el inmueble donde estan radicados los derechos de cuota de nuda propiedad y usufructo que por el presente instrumento vende(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

El Notario NO indaga a la compradora toda vez que es persona jurídica, por lo tanto no se reúnen los requisitos de ley. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

ALCALDIA DE FUNZA SISTEMA INTEGRADO DE GESTION -----

GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS -----

PAZ Y SALVO PARA TRAMITES NOTARIALES -----

PAZ Y SALVO No. 2121 -----

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA, CUNDINAMARCA -----

CERTIFICA: -----

Que verificada la base de datos que reposa en este despacho con relación al Impuesto Predial Unificado: -----

CÓDIGO CATASTRAL: ----- 000000060010000

DIRECCIÓN: ----- LT4

PROPIETARIO: ----- TELLES GALLEGO LUIS-NAPOLEON

AVALUÓ ----- \$8.903.753.000

Ha cumplido con su deber de pagar su Impuesto Predial Unificado. Vigencia que se certifica: 2015 -----

Que por lo anterior se expide la presente certificación para los efectos y fines pertinentes. -----

VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: 31 DE DICIEMBRE DE 2015 -----

FECHA DEL PAZ Y SALVO: 10 DE JUNIO DE 2015 -----

Secretaría de Hacienda (FDO) -----

ALCALDIA DE FUNZA -----

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN -----

GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS -----

FORMATO DE VALORIZACIÓN -----



214 -----

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA -----

CERTIFICA -----

Que el Municipio de Funza, no tiene establecido ninguna contribución sobre obras de interés público que beneficien la propiedad inmueble, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 1604/66 y su Decreto Reglamentario No. 1394/70. -----

A lo anterior, el Instituto Nacional de Vías, celebró con la entidad denominada CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A., contrato cuyo objeto consistió en "los estudios, diseños definitivos, las obras de rehabilitación, construcción, la operación y el mantenimiento de la carretera, Siberia - La Punta, obra sobre la cual el Departamento de Cundinamarca, determina y recauda la contribución de valorización, por lo tanto, para que se le informe si el predio con el número catastral: 000000060010000, ubicados en: LT 4 Cuyo propietario(s) o poseedor (es) son: TELLES GALLEGO LUIS-NAPOLEON. Tiene impuesto de valorización, debe dirigirse a esta entidad la cual es la encargada de su cobro. -----

Se expide a solicitud del interesado, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil quince (2015). -----

SECRETARIA DE HACIENDA (FDO) -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente -----

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon ocho (08) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: -----

Aa022981291 – Aa022981292 – Aa022981293 – Aa022981410 – Aa022981411 –

Aa022981412 – Aa022981413 -----

Aa007788363 -----



República de Colombia

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



Ca119756965

ANGELA DEL ROSAR CONDE J
Notario y
Corredora de Funza

Derechos: Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 Capítulo 13, del Ministerio de Justicia y del Derecho

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 24.631.881

SUPERINTENDENCIA \$ 24.150

FONDO NOTARIADO \$ 24.150

IMPUESTO DEL IVA \$ 3.941.101

RETENCION EN LA FUENTE \$ 74.544.433

Los Comparecientes,



FERNANDO ALBERTO PRIETO CAICEDO

C.C. 79553030

TEL 3010262

DIR Cile 127b #20-10 apto 103

ESTADO CIVIL Soltero con union marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA Ingeniero.





JULIANA ANDREA RODRIGUEZ TELLEZ

C.C. 1.032.463.703 Btā

TEL 3142642562

DIR Cra 37 # 57a - 20

ESTADO CIVIL Soltera sin union marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA Estudiante




 HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ

C.C. 41.452.590 Btñ

TEL 310-2146584

DIR Calle 108 #3-30 AÑO 302

ESTADO CIVIL Casada con sociedad Conyugal Vigente

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante


 RICARDO TELLEZ PEÑALOZA

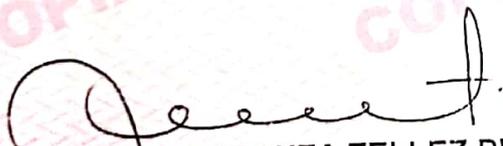
C.C. 79.403.378 Bqto

TEL 3102146579

DIR CR06 # 14-47

ESTADO CIVIL SOLTERO con union marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCiante


 NUBIA ESPERANZA TELLEZ PEÑALOZA

C.C. 39.784.277 Btñ

TEL 3164955608

DIR Cr 537 # 57A-20

ESTADO CIVIL Casada (Sociedad Conyugal Vigente)

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952) DEL DIEZ Y SIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015) DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

RI
N
U
E
I
C



República de Colombia

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

07-05-2015 10354FL29409C.X

JOAN SEBASTIAN TELLEZ BARRETO
C.C. 1014227628
TEL 3178860029
DIR cll 138 #73-20
ESTADO CIVIL Soltero (sin sociedad conyugal Vigor)
ACTIVIDAD ECONOMICA Estudiante



DANIELA TELLEZ CAMACHO
C.C. 4.020.798.705
TEL 321 4198463
DIR cll: 138 # 68-35
ESTADO CIVIL Soltero (sin sociedad conyugal vigente)
ACTIVIDAD ECONOMICA estudiante



Ca119758964

MARIA PIEDAD TELLEZ PEÑALOZA
C.C. 5244186
TEL 316 7442930
DIR Calle 127 B #20-10 APTO 103
ESTADO CIVIL Union Marital con (Sociedad Conyugal)
ACTIVIDAD ECONOMICA Soltera
Mercaderes





República de Colombia

13



Aa022981291

952

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO
NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952)
DEL DIEZ Y SIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015) DE LA NOTARIA
VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.



[Signature]

URIEL TELLEZ PENALOZA

C.C. 49393789

TEL 3045821789

DIR calle 138 # 73-20

ESTADO CIVIL CASADO SOC. CONJ. Vig.

ACTIVIDAD ECONOMICA



[Signature]

ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA

C.C. 7924673 Eogdr.

TEL 3102146590.

DIR Calle 138 # 58-35 Apto 204.

ESTADO CIVIL Casado SOC. CONJ.

INVERSIONES CONTINENTAL S.A., NIT: 860.038.166-9



[Signature]

JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA

C.C. 21159134 Bf2

TEL 2374316

DIR Calle 8 # 19-27

IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA., NIT:900.276.634-9



República de Colombia

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



Ca119758963

0952

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

Dr. MANUEL CASTRO BLANCO
Nit. 91.203.525-8
CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511

AL SEÑOR JUAN CORDE J
Notario Veinte y Siete de Bogotá del
Circuito de C



CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Certificado Nro. 266

Fecha de Expedición: 17/06/2015

Escritura Nro. **952**

Año Gravable: 2015

Identificación	Nombre	Cuantía Correspondiente	Descuento	Valor Retenido
52414186	TELLEZ PEÑALOZA MARIA PIEDAD	521,811,031	0	5,218,110
41452590	PEÑALOSA DE TELLEZ HORTENCIA	2,609,055,156	0	26,090,553
79403378	TELLEZ PEÑALOZA RICARDO	521,811,031	0	5,218,110
39784277	TELLEZ PEÑALOZA NUBIA	521,811,031	0	5,218,110
79343789	TELLEZ PEÑALOZA URIEL	521,811,031	0	5,218,110
79296183	TELLEZ PEÑALOZA ENRIQUE	521,811,031	0	5,218,110
79553030	PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO	447,266,599	0	4,472,666
71968	REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO	447,266,599	0	4,472,666

República de Colombia
07/05/2015 18:35:00 FL 290009C
El papel notarial para que excluya de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.



Firma del Usuario

Telefono:

Empleado Autorizado

Impreso por Computador
Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

0952

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

Dr. MANUEL CASTRO BLANCO
Nit. 91.203.525-8
CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Certificado Nro. 266

Fecha de Expedición: 17/06/2015

Escritura Nro. **952**

Año Gravable: 2015

Identificación	Nombre	Cuantia Correspondiente	Descuento	Valor Retenido
1032463703	RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA	447,266,599	0	4,472,665,990
1014227628	TELLEZ BARRETO JOHAN SEBASTIAN	447,266,599	0	4,472,665,990
1020798705	TELLEZ CAMACHO DANIELA	447,266,599	0	4,472,665,990

Finma del Usuario

Telefono:

Empleado Autorizado

0952

 ALCALDIA DE FUNZA SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS
	PAZ Y SALVO PARA TRÁMITES NOTARIALES

ANGELA MAR CONDE J
 Notaria Veneciana - C.A. 1303 081




PAZ Y SALVO No. 2121

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que verificada la base de datos que reposa en este despacho con relación al Impuesto Predial Unificado:

CÓDIGO CATASTRAL: 000000060010000
 DIRECCIÓN: LT 4
 PROPIETARIO: TELLES GALLEGO LUIS-NAPOLEON
 AVALUO \$8.903.753.000

Ha cumplido con su deber de pagar su Impuesto Predial Unificado.

Vigencia que se certifica: 2015

Que por lo anterior se expide la presente certificación para los efectos y fines pertinentes.

Que por lo anterior se expide la presente certificación para los efectos y fines pertinentes.

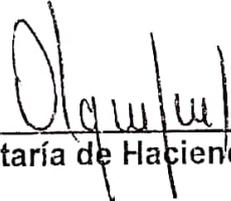
VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 FECHA DEL PAZ Y SALVO: 10 DE JUNIO DE 2015

República de Colombia

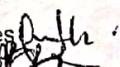
07-05-2015 10:30:46 L29a.209C JN.

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





 Secretaria de Hacienda

Elaboró: Yenith Reyes 
 Revisó: Irene Rosero 

0952

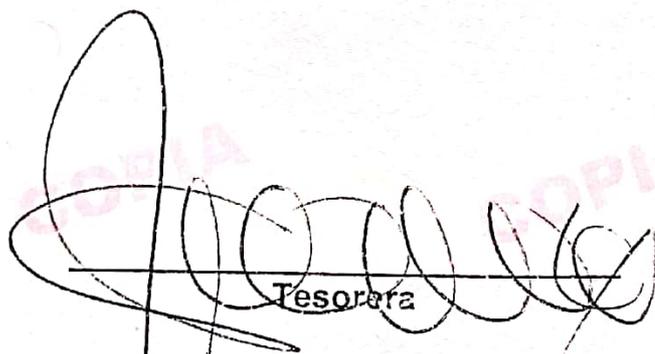
LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA

CERTIFICA

Que el **Municipio de Funza**, no tiene establecido ninguna contribución sobre obras de interés público que beneficien la propiedad inmueble, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 1604/66 y su Decreto Reglamentario No. 1394/70.

A lo anterior, el Instituto Nacional de Vías , celebró con la entidad denominada **CONCESION SABANA DE OCCIDENTE S.A.**, contrato cuyo objeto consistió en "los estudios, diseños definitivos, las obras de rehabilitación, construcción, la operación y el mantenimiento de la carretera, **Siberia – La Punta**, obra sobre la cual el **Departamento de Cundinamarca**, determina y recauda la contribución de valorización, por lo tanto, para que se le informe si el predio con el número catastral: **00000060010000**, ubicado en: **LT 4**, cuyo propietario(s) o poseedor (es) son: **TELLES GALLEGÓ LUIS-NAPOLEON**. Tiene impuesto de valorización, debe dirigirse a esta entidad la cual es la encargada de su cobro.

Se expide a solicitud del interesado, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil quince (2015).



 Tesorera

Elaboro: Yenith Reyes
Reviso: Irene Rosero



Codigo Postal: 250020
Carrera 14 No. 13 - 05
Tel: 8263211/311 - Fax: 8257820

03-F-016 VER. 04
Funza, Cundinamarca



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 845. -----
OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO. -----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL POR ESCRITURA PUBLICA -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

DE: NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO -----C.C. 30.571.968

A: RICARDO TÉLLEZ PEÑALOZA -----C.C. 79.403.378

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de Junio de dos mil quince (2015), en la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, NOTARIA ENCARGADA**, quien da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Compareció con minuta escrita **NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.571.968 de Sahagún, Córdoba, de estado civil soltera con unión marital de hecho, actuando en nombre y representación propia, manifestó: -----

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura pública, confiero poder general, amplio y suficiente, al señor **RICARDO TÉLLEZ PEÑALOZA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.403.378 de Bogotá, D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, para que en su nombre y representación ejecute los actos y contratos relacionados con sus bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: -----

a.) **Administración.** Administré todos mis bienes muebles e inmuebles, que actualmente o en el futuro sean de mi propiedad o posesión. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. -----

En especial el 16.6% parte del **GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL**



República de Colombia
ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del Circulo de Bogotá D.C.



MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, DESMEMBRADO DEL LOTE NUMERO CUATRO (4) DEL LOTE DE HACIENDA LA FLORIDA, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C - 808457 DE LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la cédula catastral: 000000060010000.

b) **Venta.** Venda los bienes muebles o inmuebles de mi propiedad, para lo cual cuenta con la facultad de convenir todas las condiciones de los respectivos contratos, incluyendo la de hipotecar como parte del precio, en caso requerido. -----

En especial el 16.6% parte del GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, DESMEMBRADO DEL LOTE NUMERO CUATRO (4) DEL LOTE DE HACIENDA LA FLORIDA, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C - 808457 DE LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la cédula catastral: 000000060010000.

c) **Comprar.** Celebre en mi nombre y representación contratos de compraventa, de hipoteca o de permuta, de mis bienes muebles o inmuebles. -----

d) **Ratificación.** Ratifique en mi nombre contratos de compraventa o de permuta celebrados mí que estén relacionados con mis inmuebles. -----

e) **Servidumbres.** Constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de mis bienes inmuebles. -----

f) **Garantías.** Aseguré las obligaciones a mi cargo, o las que contraiga en nombre de éste, con hipoteca o prenda, según el caso. -----

g) **Remates.** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a mi favor, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. -----

h) **Herencias, legados y donaciones.** Acepte con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas a mí nombre, las repudie, y acepte o repudie los legados o donaciones que se hagan a mí nombre. -----

i) **Pagos.** Pague a mis acreedores y haga con ellos las transacciones que considere convenientes. -----

j) **Cobros.** Cobre y perciba judicial o extrajudicialmente el valor de los créditos que se adeuden a mí, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

k) **Préstamos.** Reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta mía. -----



República de Colombia

Nº 0952 0845



Aa022981638

l) Cuentas. Exija cuentas, apruebe o impruebe, y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. -----

m) Representación ante entidades y autoridades del Estado. Para que me represente ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa, o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

n) Representación ante entidades privadas. Para que me represente ante las entidades financieras y de crédito, cooperativas, o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir, cancelar y administrar cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. -----

o) Tribunal de arbitramento. Para que someta a la decisión de árbitros, conforme a la sección quinta, Título XXXIII del CPC, las controversias susceptibles de transacción relativas a mis derechos y obligaciones, y para que me represente donde y cuando sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales. -----

p) Desistimiento. Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a mi nombre, de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva. -----

q) Transacción. Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de mis derechos y obligaciones. -----

r) Conciliación. Concilie todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones del poderdante. -----

s) Sustitución y Revocación. Sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

t) Propiedad horizontal. Ejerza los derechos de propiedad y copropiedad en los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal de los cuales soy titular. Participe en la(s) asamblea(s) general(es) de propietarios que se celebre(n), sean de carácter ordinaria o extraordinaria, en los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal de los cuales soy titular con voz y voto. Intervenga en la toma de decisiones que haya lugar en el Consejo de Administración de los bienes sometidos al régimen

Notaría de Bogotá D.C.
Circulo de Bogotá D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado de autenticidad de la escritura pública - certificado de autenticidad de la escritura pública



66881183

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

de propiedad horizontal que haga parte para que la propiedad horizontal cumpla con sus fines de acuerdo con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal.

l) **Participación en sociedades.** Para que en mi nombre adquiera acciones en sociedades anónimas, me haga socio en sociedades de responsabilidad limitada o sociedades de acciones simplificadas, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que me represente ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto, y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, cesiones de cuotas, transformaciones, fusiones etc. -----

v) **Firma de Escrituras Públicas.** Para que firme u otorgue en mi nombre cualquier Escritura Pública como de compraventa, usufructo, hipoteca, constitución o levantamiento de patrimonio de familia, afectación o desafectación a vivienda familiar, constitución de sociedades, reforma de estatuto social, civil o comercial, de las que hagan o pueda llegar a hacer parte. -----

w) **Pago de Impuestos:** Para que lleve mi representación en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos, presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. -----

x) **General.** En general para que asuma mi personería cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo de que en ningún caso quede sin representación en mis negocios. -----

SEGUNDA. Que se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por mí o no se den las causales que la ley establece para su terminación. -----

TERCERO. Presente el señor **RICARDO TÉLLEZ PEÑALOZA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.403.378 de Bogotá, D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, declaró: Que acepta el poder general que por medio de este instrumento le confiere la señora **NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.571.968 de Sahagún, Córdoba, de estado civil soltera con unión marital de hecho y que lo ejercerá oportunamente. -----

№ 0952

SEGUNDA (2º) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA
0845 DEL 03 DE JUNIO DE 2015 TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y
EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTICULO
2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO 1069 DEL 2015.-----

SE EXPIDE EN BOGOTA D.C., HOY 05 DE JUNIO DE 2015 EN
CUATRO (04) FOLIOS UTILES.-----

CON DESTINO A (L) (LA) (LOS) INTERESADO-----



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ
NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Mapa interactivo, copia electrónica, registro, inscripción, certificación, autenticación, notificación, diligencia, diligencia, diligencia



0119150271

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ
Notaria Veintisiete (27) del
Círculo de Bogotá



República de Colombia

№ 5 0452645



Aa022981518

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

En la presente escritura se emplearon tres (3) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números Aa022981618 - Aa022981639 - Aa022981638

Derechos: Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 Capítulo 13 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$88.500.

SUPERINTENDENCIA \$ 4.850

FONDO NOTARIADO \$ 4.850

IMPUESTO DEL IVA \$ 14.160

Los Comparecientes,

Nidian Regino Argumedo



NIDIAN DEL ROSARIO REGINO ARGUMEDO

C.C. 30571968

TEL 3126053138

DIR COI 6.14 47

ESTADO CIVIL Soltera con union marital de echo

ACTIVIDAD ECONOMICA independiente

Ricardo Téllez Peñaloza



RICARDO TÉLLEZ PEÑALOZA

C.C. 79.403.378 de Batá

TEL 3102146579

DIR Cra 6 # 14-47

ESTADO CIVIL Soltero con union marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente

Angela del Pilar Conde Jimenez



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTA D.C

0952

ANGELA DI PIPIA CONDE J
Notaria Venusta Locana 11081
Carrera de Bogotá 11081

ACTA No 72

JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA EMPRESA INVERSIONES CONTINENTAL S.A

En la ciudad Bogotá D.C, a las 8:30 a.m. 17 de Junio de 2015, previa convocatoria escrita conforme con las normas estatutarias efectuada por el representante legal, los socios de la Compañía Inversiones Continental S.A, constituyeron en Junta ordinaria de Socios, en la sede social ubicada en la Autopista Medellín kilómetro 2 - 300 metros vía Parcela de Cota, en el siguiente orden del día:

1. Llamado de lista
2. Verificación del Quórum
3. Nombramiento del Presidente y del Secretario
4. Objeto de la Asamblea Extraordinaria: Votación para conceder autorización explícita a la Señor Enrique Téllez Peñaloza para firmar la Escritura de Compra.
5. Discusión y aprobación
6. Cierre

1.- Llamado de lista

Al llamar a lista respondieron los siguientes socios:

Téllez Gallegos Luis Napoleón	2.847.812
Hortencia Peñaloza de Téllez	41.452.590
éllez Peñaloza Luis Alberto	19.492.507
éllez Peñaloza Enrique	79.296.183

TOTAL 100%

Estando así representados el 100% del capital social y por lo tanto QUORUM deliberatorio.



República de Colombia

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



Ca119740000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

0932

2.- **Verificación del Quórum:** El presidente de la junta informó, a los asistentes que se encuentra el quórum completo y necesario para autorizar y tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con los estatutos.

3.- **Nombramiento del Presidente y del Secretario de la reunión:** Se nombró a para presidir a la reunión a Enrique Téllez Peñaloza identificado con la cédula de ciudadanía No 79.296.183 de Bogotá, domiciliado en esta ciudad como Presidente y, a la Señora Hortencia Peñaloza de Téllez identificada con la cédula de ciudadanía No 41.452.590 de Bogotá, como secretaria.

4.- **Objeto de la Asamblea Ordinaria:** Autorizar al señor ENRIQUE TÉLLEZ PEÑALOZA identificado con la cédula de ciudadanía No 79.296.183 de Bogotá, para suscribir, otorgar, y/o firmar la correspondiente escritura pública de compraventa referida al lote de terreno de propiedad de la sociedad, y cuya descripción es la siguiente: Globo de terreno conformado por 106.441 Mts 2 **LOTE DE TERRENO DESMEMBRADO DEL LOTE NÚMERO CUATRO (4) DEL LOTE DE LA HACIENDA "LA FLORIDA" DENOMINADO LA ESPERANZA - UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUNZA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-808457.** Hasta por valor de \$23.948.550.000.

5.- **Discusión y aprobación**

La junta de socios una vez aprobada la anterior proposición le imparte su aprobación de manera unánime, siendo cuatro (4) votos aprobatorios, a la mencionada acta y autoriza al Gerente para comprometerse con la suma arriba mencionada.

6.- **Cierre**

No siendo otro el motivo se cierra la reunión a las 9:15 a.m.

ENRIQUE TELLEZ PEÑALOZA
C.C. No. 79.296.183
Presidente

HORTENCIA PEÑALOZA DE TELLEZ
C.C. No 41.452.590
Secretaria





República de Colombia

0952



A4007788363

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO -----
 NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952) DEL DIEZ Y SIETE (17) DE JUNIO DE DOS
 MIL QUINCE (2015) -----
 DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.-----



República de Colombia

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

(Handwritten signature)
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 MANUEL CASTRO BLANCO
 BOGOTA D.C.
 NOTARIO VEINTISIETE

MANUEL CASTRO BLANCO
 NOTARIO VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -

(Handwritten initials)

ANGELA DE LA FUENTE
 Notaria Veintisiete (27) de Bogotá D.C.



C3119758962

PRIMERA (1º) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA
0952 DEL 17 DE JUNIO DE 2015 TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y
EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTICULO
2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO 1069 DEL 2015.-----

SE EXPIDE EN BOGOTA D.C., HOY 08 DE JULIO DE 2015 EN
VEINTIDOS (22) FOLIOS UTILES.-----
CON DESTINO A (L) (LA) (LOS) INTERESADO-----

Angela del Pilar Conde Jimenez



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial.





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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 1 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 24-07-1984 RADICACIÓN: 8473466 CON: SIN INFORMACION DE: 05-07-1984

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON UNA NEXTENSION SUPERFICIERIA DE 118.503 MTS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL NORTE ENTRE LOS PUNTOS L6, L5., L4,L3;EN UNA LONGITUD DE 295.86 MTS COBN. TERRENOS DE FLORES EL DORADO, VALLADO DE RIEGO DE POR MEDIO., ORIENTE : ENTRE LOS PUNTOS L3 Y L2 EN UNA LONGITUD DE 416.67MTS, CON TERRENOS VECINOS. SUR: ENTRE LOS PUNTOS L2, L1 L8 Y L7 EN UNA LONGITUD DE 294.38 MTS, CON LA CARRETERA DE VA DEL PARQUE LA FLOIDA A FONTIBON, ENCONTRANDOSE AL OPTRO COSTADO DE ESTA VIA TERRENOS DE PROPIEDAD DEL CLUB DE GOLF DE GOLF DE LOS 20 AMIGOS Y TERRENOS DE LA CIUDADELA DE LOS MUCHACHOS OCCIDENTE ENTRE LOS PUNTOS L7 Y L6 PUNTO DE PARTIDA, EN UNA LONGITUD DE 387.41 MTS CON TERRENOS DENOMINADOS COYAVA DE PROPIEDAD DE ALBERTO BGTIELD.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE VICTOR JOSE LONDO/O ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE CLARA SIERRA VDA DE REYES SEGUDA EN EL JUZGADEO 6 CIVIL DLE CIRCUITO, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1966, BAJO EL N. 22045 DEL LIBRO PRIMERO. ESTA ADQUIRIO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ALVARO GONZALEZ SIERRA. GLORIA GOMEZ DE PE/A Y OTROS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 9640 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1963 DE LA NOT. 5 DE BOGOTA; ESTOS ADFQUIRIERON EN LA SUCESION DE MERCEDES SIERRA VDA DE PEREZ PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 9276 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1963 DE LA NOT. 5 DE BOGOTA;QUIEN ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JOSE MARIA SIERRA Y ZORAIDA DA CADAVID REGISTRADA EN DICIEMBRE DE 1930.-.-.-.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 294165

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1984 Radicación: 73466

Doc: ESCRITURA 3415 del 15-05-1984 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O ANGEL VICTOR JOSE

CC# 17033782



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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 2 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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: TELLEZ GALLEGOS LUIS NAPOLEON

CC# 2847812 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1988 Radicación: 136424

Doc: ESCRITURA 7015 del 27-07-1988 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,067,265

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT: 2.229 M2.

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

DE: TELLEZ GALLEGOS LUIS NAPOLEON

CC# 2847812

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS BOGOTA UBATE Y SUAREZ CAR.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2012 Radicación: 2012-9661

Doc: ESCRITURA 2691 del 16-11-2011 NOTARIA 51 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE

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

DE: TELLEZ GALLEGOS LUIS NAPOLEON

CC# 2847812

A: INVERSIONES CONTINENTAL S.A.

NIT# 8600381669 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2012 Radicación: 2012-9663

Doc: ESCRITURA 122 del 23-01-2012 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC. 2691 DE 16-11-2011, DE LA NOTARIA 51 DE BOGOTA, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL AREA QUE SE TRANSFIRIO (116.274.74).

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

A: TELLEZ GALLEGOS LUIS NAPOLEON

CC# 2847812

A: INVERSIONES CONTINENTAL S.A.

NIT# 8600381669 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-108200

Doc: ESCRITURA 2368 del 15-12-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$265,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 83.3%

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

DE: INVERSIONES CONTINENTAL S.A.

NIT# 8600381669

A: PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO

CC# 79553030 X 16,6%

A: REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO

CC# 30571968 X 16,6%

A: RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA ANDREA

CC# 1032463703 X 16,6%

A: TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN

CC# 1014227628 X 16,6%

A: TELLEZ CAMACHO DANIELA

CC# 1020798705 X 16,6%



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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 3 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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: 17-12-2014 Radicación: 2014-108200

Doc: ESCRITURA 2368 del 15-12-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO 83%

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

DE: PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO	CC# 79553030
DE: REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO	CC# 30571968
DE: RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA ANDREA	CC# 1032463703
DE: TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN	CC# 1014227628
DE: TELLEZ CAMACHO DANIELA	CC# 1020798705
A: PE/ALOZA DE TELLEZ HORTENCIA	CC# 41452590
A: TELLEZ PE/ALOZA ENRIQUE	CC# 79296183
A: TELLEZ PE/ALOZA MARIA PIEDAD	CC# 52414186
A: TELLEZ PE/ALOZA NUBIA ESPERANZA	CC# 39784277
A: TELLEZ PE/ALOZA RICARDO	CC# 79403378
A: TELLEZ PE/ALOZA URIEL	CC# 79343489

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-108200

Doc: ESCRITURA 2368 del 15-12-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PE/ALOZA DE TELLEZ HORTENSIA		X
DE: PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO	CC# 79553030	X
DE: REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO	CC# 30571968	X
DE: RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA ANDREA	CC# 1032463703	X
DE: TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN	CC# 1014227628	X
DE: TELLEZ CAMACHO DANIELA	CC# 1020798705	X
DE: TELLEZ PE/ALOZA ENRIQUE		X
DE: TELLEZ PE/ALOZA MARIA PIEDAD		X
DE: TELLEZ PE/ALOZA NUBIA ESPERANZA		X
DE: TELLEZ PE/ALOZA RICARDO		X
DE: TELLEZ PE/ALOZA URIEL		X
A: MOGOLLON GAVIRIA LUZ ALEXANDRA	CC# 37750914	

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77773



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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 4 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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 895 del 10-06-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: MOGOLLON GAVIRIA LUZ ALEXANDRA

CC# 37750914

A: PE/ALOZA DE TELLEZ HORTENSIA

A: PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO

CC# 79553030

A: REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO

CC# 30571968

A: RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA ANDREA

CC# 1032463703

A: TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN

CC# 1014227628

A: TELLEZ CAMACHO DANIELA

CC# 1020798705

A: TELLEZ PE/ALOZA ENRIQUE

A: TELLEZ PE/ALOZA MARIA PIEDAD

A: TELLEZ PE/ALOZA NUBIA ESPERANZA

A: TELLEZ PE/ALOZA RICARDO

A: TELLEZ PE/ALOZA URIEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77966

Doc: ESCRITURA 952 del 17-06-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,671,125,900

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD 83%

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

DE: PRIETO CAICEDO FERNANDO ALBERTO

CC# 79553030

DE: REGINO ARGUMEDO NIDIAN DEL ROSARIO

CC# 30571968

DE: RODRIGUEZ TELLEZ JULIANA ANDREA

CC# 1032463703

DE: TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN

CC# 1014227628

DE: TELLEZ CAMACHO DANIELA

A: **IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA**

NIT# 9002766349 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77966

Doc: ESCRITURA 952 del 17-06-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,232,627,100

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO 83%

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

DE: PE/ALOZA DE TELLEZ HORTENSIA

CC# 41452590

DE: TELLEZ PE/ALOZA ENRIQUE

CC# 79296183



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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 5 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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: TELLEZ PE/ALOZA MARIA PIEDAD

CC# 52414186

DE: TELLEZ PE/ALOZA NUBIA ESPERANZA

CC# 39784277

DE: TELLEZ PE/ALOZA RICARDO

CC# 79403378

DE: TELLEZ PE/ALOZA URIEL

CC# 79343489

A: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA

NIT# 9002766349 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77966

Doc: ESCRITURA 952 del 17-06-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.543%

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

DE: INVERSIONES CONTINENTAL S.A.

NIT# 8600381669

A: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA

NIT# 9002766349

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77971

Doc: ESCRITURA 953 del 17-06-2015 NOTARIA VEINTISIETE 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: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA

NIT# 9002766349 X

A: INVERSIONES SANTANDER SUR S.A.S.

NIT# 9006524503

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-02-2016 Radicación: 2016-7060

Doc: OFICIO 1645 del 29-12-2015 ALCALDIA DE FUNZA de FUNZA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RES. 0367 DEL 19/05/2015

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

DE: ALCALDIA DE FUNZA

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014** Fecha: 07-04-2016 Radicación: 2016-25528

Doc: ESCRITURA 2584 del 29-12-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$753,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8,457%

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

DE: INVERSIONES CONTINENTAL S.A.

NIT# 8600381669

A: GRUPO COSTA RICA S.A.S.

NIT# 9008181599

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220308690155869095

Nro Matrícula: 50C-808457

Pagina 6 TURNO: 2022-161560

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 08:17:23 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

2 -> 1192539

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
EN LAS ANOTACIONES 1 A LA 3 CORREGIDO VALE SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021. SEGUN RADICACION CI-26074.
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-3069 Fecha: 18-02-2016
PORCENTAJE INCLUIDO VALE.(ART. 59 LEY 1579/2012)-AUXDEL85-C2016-3069.
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
LO INCLUIDO EN COMENTARIO VALE SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021, RADICACION CI-26074.
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
LO CORREGIDO EN COMENTARIO VALE SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021 RADICACION CI-26074.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
NOMBRES INCLUIDOS VALEN SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021. RADICACION CI-26074.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
NOMBRES INCLUIDOS VALEN SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021. RADICACION CI-26074.
Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-19258 Fecha: 24-09-2015
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD-AUXDEL56/C2015-19258 (ART. 59 LEY 1579/2012)
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: CI-26074 Fecha: 22-06-2021
LA ANOTACION 14 SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO Y SE SURIME LA X DE PROPIETARIO SEGUN RESOLUCION NO. 00032 DEL 26-02-2021.
RADICACION CI-26074.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-161560

FECHA: 08-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Bogotá, DC. 1 DE Junio de 2019

Señor
Doctor Leonardo Roa
Ciudad

Distinguido Doctor

Por medio del presente me permito informar, dando cumplimiento al contrato de compraventa firmado el 3 de junio de 2015, a la cláusula Segunda, numeral (precio, forma de pago y plazo para efectivo el pago total del precio) me permito poner a consideración de ustedes, previo avalúo los siguientes inmuebles:

1. Finca Ubicada en la Zona Urbana de Tenjo
2. Parqueadero completo con bodegas de almacenamiento rentando, ubicado en el sótano del Centro Comercial Ricaurte
3. Inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 19-41/43/47, utilización Hospital nuevo, rentando
4. Inmueble de 2.900 ubicado en la Avenida 17 No. 126 A 24 Fontibón, arrendada en un 60%, rentando

Quedo atento a sus comentarios.

Atentamente,



JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA
CC. No. 79.459.134 de Bogotá

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
de 106.438 metros cuadrados correspondientes al predio con Folio de
Matrícula Inmobiliaria N° 50C-808457

Fecha de suscripción : 3 de junio de 2015

En un extremo contractual Fernando Alberto Prieto Caicedo, Nidian del Rosario Regino Argumedo, Juliana Andrea Rodríguez Téllez, Daniela Téllez Camacho y Joan Sebastián Téllez Barreto (obrando como titulares del derecho de dominio) y junto con ellos Hortencia Peñaloza de Téllez, Ricardo Téllez Peñaloza, Uriel Téllez Peñaloza, Enrique Téllez Peñaloza, María Piedad Téllez Peñaloza y Nubia Esperanza Téllez Peñaloza (obrando en calidad de usufructuarios *acquiescentes*) quienes conjuntamente de ahora en adelante se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA**; y en el otro extremo contractual la sociedad Impormáquinas y Equipos Ltda quien se denominará la **PROMITENTE COMPRADORA** representada legalmente por el señor Jorge Alberto Gómez Zuleta, concurren en este acto jurídico a manifestar que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, en adelante "promesa", que para todos los efectos legales se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera (objeto): La promitente vendedora promete vender a la promitente compradora, y ésta a su vez promete comprar a aquélla: un globo de terreno específico conformado por ciento seis mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados (106.438 M²) —proporción hipotecada a la señora Luz Alexandra Mogollón Gaviria cuyos derechos de hipoteca se mantienen incólumes sin pervertir su garantía a la fecha de celebración del presente contrato— del globo de terreno general comprendido por el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-808457. Los linderos del predio en el que se halla la franja objeto de negocio son los siguientes:

"NORTE: Entre los puntos L seis, L cinco, L cuatro, L tres (L6, L5, L4, L3) en una longitud de doscientos noventa y cinco punto ochenta y seis metros (295.86 mtrs), con terrenos de Flores El Dorado vallado de riego de por medio. ORIENTE: Entre los puntos L tres y L dos (L 3 y L 2) en una longitud de cuatrocientos dieciséis punto sesenta y siete metros (416.67 mtrs) con terrenos vecinos. SUR: Entre los puntos L 2 y el punto A (L 2 y A) del plano de protocilización de la CAR en una longitud de ciento setenta y seis punto cincuenta y ocho metros (176.58 mtrs) lindando con la carretera que va del parque La Florida, a Fontibón del punto A avanzamos en dirección noroccidental en distancia de ciento cinco punto diez metros (105.10 mtrs) hasta el punto C señalado en el plano de la CAR, lindando con terrenos de propiedad de la CAR por este

instrumento. OCCIDENTE: Entre el punto C del plano de la CAR y el L seis (L 6) punto de partida, en una longitud de trescientos sesenta y siete punto cuarenta y un metros (367.41 mtrs) con terrenos denominados Coyava de propiedad de Terrenos Eterna S.A., representado por su gerente James Husscl”.

Cláusula Segunda (precio, forma de pago, garantías y plazo para hacer efectivo el pago total del precio): El precio del globo de terreno ofrecido en venta es de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS moneda corriente (**\$23.948'550.000.ºº**) que la promitente compradora pagará a la promitente vendedora de la siguiente manera:

- 1) A la firma del presente contrato de promesa de compraventa la suma de novecientos millones de pesos (**\$900'000.000.ºº**), hoy 3 de junio de 2015. Mediante entrega que se hace y se declara recibida de la siguiente manera:

Fredad Téllez

A Fernando Alberto Prieto Caicedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº),

Nicardo Téllez

A Nidian del Rosario Regino Argumedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº),

Nubia Téllez

A Juliana Andrea Rodríguez Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº),

Enrique Téllez

A Daniela Téllez Camacho la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº)

Uriel Téllez

A Joan Sebastián Téllez Barreto la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº) y

A Hortencia Peñaloza de Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.ºº)

- 2) El día viernes 3 de junio de 2016, en la notaría veintisiete (27) de Bogotá a las tres (3) de la tarde la suma de novecientos millones de pesos (**\$900'000.000.ºº**), mediante entrega de las siguientes sumas de dinero a las siguientes personas:

A Fernando Alberto Prieto Caicedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Nidian del Rosario Regino Argumedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Juliana Andrea Rodríguez Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Daniela Téllez Camacho la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

A Joan Sebastián Téllez Barreto la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00) y

A Hortencia Peñaloza de Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

- 3) El día lunes 5 de junio de 2017, en la notaría veintisiete (27) de Bogotá a las tres (3) de la tarde la suma de novecientos millones de pesos (\$900'000.000.00), mediante entrega de las siguientes sumas de dinero a las siguientes personas:

A Fernando Alberto Prieto Caicedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Nidian del Rosario Regino Argumedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Juliana Andrea Rodríguez Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Daniela Téllez Camacho la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

A Joan Sebastián Téllez Barreto la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00) y

A Hortencia Peñaloza de Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

- 4) El día lunes 4 de junio de 2018, en la notaría veintisiete (27) de Bogotá a las tres (3) de la tarde la suma de novecientos millones de pesos (\$900'000.000.00), mediante entrega de las siguientes sumas de dinero a las siguientes personas:

A Fernando Alberto Prieto Caicedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Nidian del Rosario Regino Argumedo la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Juliana Andrea Rodríguez Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00),

A Daniela Téllez Camacho la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

A Joan Sebastián Téllez Barreto la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00) y

A Hortencia Peñaloza de Téllez la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00)

- 5) El día lunes tres (3) de junio de 2019 la suma de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS moneda corriente (\$20.348'550.000.00) representados en metros cuadrados de bodega construida sobre el predio objeto de venta, a razón de un millón ochocientos veinticinco mil pesos (\$1'825.000.00) cada metro cuadrado, del siguiente modo:

A Hortencia Peñaloza de Téllez un total de siete mil ciento sesenta y siete metros cuadrados (7.167 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o adyacentes, que son representativos de un total de trece mil ochenta millones ochocientos veinticinco mil pesos moneda corriente (13.080'825.000.00).

A Fernando Alberto Prieto Caicedo mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados (1.194 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o

adyacentes, que son representativos de un total de dos mil ciento ochenta millones veinticinco mil pesos (\$2.180'025.000.ºº).

A Nidian del Rosario Regino Argumedo mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (1.259 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o adyacentes, que son representativos de un total de dos mil doscientos noventa y ocho millones ochocientos veinticinco mil pesos (\$2.298'825.000.ºº).

A Juliana Andrea Rodríguez Téllez novecientos ochenta y un metros cuadrados (981 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o adyacentes, que son representativos de un total de mil setecientos noventa y un millones doscientos veinticinco mil pesos moneda corriente (\$1.791'225.000.ºº).

A Daniela Téllez Camacho mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados (1.194 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o adyacentes, que son representativos de un total de dos mil ciento ochenta millones veinticinco mil pesos moneda corriente (\$2.180'025.000.ºº).

A Joan Sebastián Téllez Barreto mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (1.324 m²), en una sola bodega o en varias que estén unidas o adyacentes, que son representativos de un total de dos mil cuatrocientos diecisiete millones seiscientos veinticinco mil pesos moneda corriente (\$2.417'625.000.ºº).

Las especificaciones físicas de las bodegas que serán recibidas en las anteriores condiciones y dimensiones quedarán establecidas en documento privado que se suscribirá entre las partes al momento de suscribirse la escritura pública que materialice la presente promesa. No obstante, por acuerdo entre la promitente compradora y cada uno de los promitentes vendedores que recibirá bodega en las condiciones aquí anotadas, podrá modificarse la forma de satisfacer la obligación pendiente, a través de diferentes bienes muebles e inmuebles según avalúo concertado, siempre que conste por escrito.

Las partes pactan que en caso de incumplimiento en la entrega de las bodegas en la fecha indicada para ello en este contrato, la promitente compradora seguirá pagando el valor de novecientos millones de pesos (\$900.000.000) anuales, en la misma forma indicada en los numerales 1,2,3 y 4, de la presente cláusula, por un plazo máximo de tres (3) años.

Tercera (entrega real y material): Las promitentes vendedoras hacen entrega real y material a la promitente compradora del predio el día de hoy 3 de junio de 2015 a partir de las 14:00 horas, haciendo expreso que el globo de terreno objeto de negocio es plenamente conocido por el representante legal de la sociedad que obra como promitente compradora, conoce los usos del suelo y el valor de las plusvalías pendientes, por lo que se negocia entre las partes como cuerpo cierto y quien compra asume la subrogación contractual y la situación de hecho que se presenta con las personas que allí moran, de modo que la promitente vendedora se exonera de toda responsabilidad en tal sentido.

Cuarta (escrituración): La escritura pública de compra-venta orientada a materializar el presente contrato de promesa se suscribirá el día 30 de junio de 2015 a las 15:00 horas en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá, y en ella se constituirá hipoteca abierta de primer grado a favor de la parte vendedora por la suma inicial de veintitrés mil cuarenta y ocho millones quinientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$23.048'550.000.00) con el fin de garantizar el pago correspondiente a los numerales 2, 3, 4 y 5 de la presente cláusula.

Quinta (gastos notariales y de registro): Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre promitentes compradores y vendedores. Los gastos que demande el registro serán por cuenta de los promitentes compradores. La retención en la fuente, en caso que se llegase a requerir su pago, será cancelada por la promitente vendedora. La promitente compradora asumirá tales gastos que del anterior modo estén a cargo de la promitente vendedora y hará el descuento correspondiente al momento de resolver las obligaciones subsiguientes.

Sexta (mérito ejecutivo del presente contrato de promesa de compraventa): Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Las obligaciones contenidas en el presente contrato causarán, en caso de incumplimiento, un interés de mora equivalente al dos por ciento (2%) sobre el total del valor pendiente de pago.

El presente contrato contiene cláusula aceleratoria, es decir, que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones la parte cumplida tendrá derecho a exigir la totalidad de las obligaciones pendientes, así tengan fecha futura. Las partes renuncian a los requerimientos de ley para constituirse en mora.

Séptima (cesión): Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no quedará eximida de responsabilidad la parte que la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Octava (cláusula penal pecuniaria): Las partes pactan una cláusula penal pecuniaria que es del diez por ciento (10%) del valor del predio prometido en venta según la cláusula segunda del presente contrato, la cual deberá ser pagada por la parte incumplida a la parte cumplida.

Novena (notificaciones): Para todos los efectos de esta promesa, las direcciones de notificación de la promitente compradora y de la promitente vendedora serán las siguientes:

Promitente vendedora

Dirección Urbana: Calle 57 A N° 45 – 21 de Bogotá - Leonardo Roa & Abogados S.A.S.

Correo electrónico: lroa@lr-abogados.com

Celular: (313) 396-5603

Promitente compradora

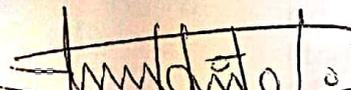
Dirección Urbana: Calle 8 N° 19-27 de Bogotá - Impormaquinas y Equipos Ltda.

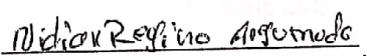
Correo electrónico: administracion@impormaquinasyequipos.com

Celular: (310) 861-0051

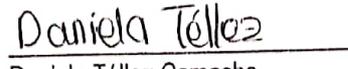
Sin ser otras las estipulaciones queridas por las partes, para constancia la presente promesa de contrato se firma en la ciudad de Bogotá, que es el domicilio de este contrato y de quienes lo suscriben, a los 3 días del mes de junio de 2015, en dos ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Por los promitentes vendedores:


Fernando Alberto Prieto Caicedo
C.C: 79'553.0303ta


Nidian del Rosario Regino Argumedo
C.C: 30571968


Juliana Andrea Rodríguez Téllez
C.C: 1.032.463.703 BTA


Daniela Téllez Camacho
C.C: 1.020.798.705 BTA


Joan Sebastián Téllez Barreto
C.C: 1014227628


Hortencia Peñalosa de Téllez
C.C: 11452520


Ricardo Téllez Peñalosa
C.C: 794203378 BTA

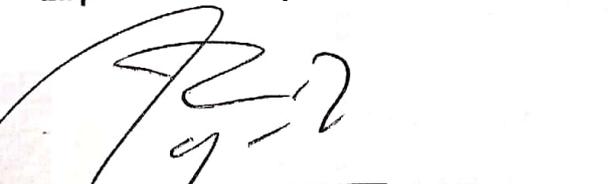

Uriel Téllez Peñalosa
C.C: 794203378


Maria Piedad Téllez Peñalosa
C.C: 52414186


Nubia Esperanza Téllez Peñalosa
C.C: 39.784277


Enrique Téllez Peñalosa
C.C: 79220183 BTA

La promitente compradora:


Jorge Alberto Gómez Zuleta
C.C: 794591318
Obrando como representante legal debidamente
autorizado de la sociedad Impormáquinas y Equipos Ltda.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 El 03/06/2015
 Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del circulo de Bogota D.C. da fe de que compareció personalmente
 TELLEZ PEÑALOZA ENRIQUE
 Identificado con: C.C. 79286183
 Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

79286183 35
 LMH
 27 notaria
 312bbae2q2pxzqas
 7n7mukau3brjhuon78
 27 notaria
 Z5AUCCOX33IJRB3RY5

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 El 03/06/2015
 Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del circulo de Bogota D.C. da fe de que compareció personalmente
 TELLEZ BARRETO JOAN SEBASTIAN
 Identificado con: C.C. 1014227028
 Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

LMH
 27 notaria
 7n7mukau3brjhuon78
 27 notaria
 Z5AUCCOX33IJRB3RY5

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 El 03/06/2015
 Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del circulo de Bogota D.C. da fe de que compareció personalmente
 TELLEZ PEÑALOZA RICARDO
 Identificado con: C.C. 79403378
 Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

79403378
 LMH
 27 notaria
 312bbae2q2pxzqas
 7n7mukau3brjhuon78
 27 notaria
 Z5AUCCOX33IJRB3RY5

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
El 03/06/2015
Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del círculo de Bogotá D.C. da fe de que compareció personalmente
TELLEZ PENALOZA NUBIA ESPERANZA

Identificado con C.C. 38784277

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.



vjb65fbb4v4rd4rt

notaria 27



[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

El 03/06/2015
Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del círculo de Bogotá D.C. da fe de que compareció personalmente
TELLEZ PENALOZA MARIA PIEDAD

Identificado con C.C. 52414186

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.



ng5b5b6h4t4hg4bn

notaria 27



[Handwritten signature]

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
El 03/06/2015
Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del círculo de Bogotá D.C. da fe de que compareció personalmente
TELLEZ PENALOZA NUBIA

Identificado con C.C. 79459134

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.



notaria 27

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

El 03/06/2015
Ante La suscrita ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 Encargada del círculo de Bogotá D.C. da fe de que compareció personalmente
GOMEZ ZULETA JORGE ALBERTO

Identificado con C.C. 79459134

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.



BNRKTXRAT7MGOITGS

notaria 27

[Handwritten signature]
79459134