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

**Certificado generado con el Pin No: 231206504886402629** **Nro Matrícula: 50N-20161134**



Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 05:20:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-11-1993 RADICACIÓN: 1993-62535 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0111MNNN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==================================================================

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 311 ETAPA 2 ENTRADA 2 PISO 3.-SU AREA PRIVADA 97.65M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD TABLA 1: 0.517%.TABLA 2:0.748%.SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4512-13-10-93 NOTARIA 42 SANTAFE DE BOGOTA....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESPACIOS E IDEAS LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO ECHEVERRY GILBERTO SEGUN ESCRITURA 1131 DEL 06-05-1.987,NOTARIA 25 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-1072750.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILA VELEZ MARCELO POR ESCRITURA 3076 DEL 31-05-1958,NOTARIA 4A.DE BOGOTA.

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
2) CL 142 12 51 AP 311 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 142 22-51 APARTAMENTO 311 ETAPA 2 ENTRADA 2 PISO 3 EDIFICIO " BOSQUE PANORAMA " PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

---

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

50N - 1072750

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-1989 Radicación: 8910

Doc: ESCRITURA 7256 del 30-12-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $255,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X

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

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-12-1990 Radicación: 1990-57305

Doc: ESCRITURA 5953 del 22-11-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOT 31 BTA EN MAYOR EXTENSION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X

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

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-03-1991 Radicación: 1991-13153

Doc: ESCRITURA 375 del 19-03-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN MAYOR EXTENSION

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-1991 Radicación: 9131760

Doc: ESCRITURA 1190 del 02-07-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 375 DE 19-03-91 EN CUANTO AL LINDERO NORTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA**

**A: ESPACIOS E IDEAS LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-10-1992 Radicación: 1992-52766

Doc: ESCRITURA 4537 del 01-09-1992 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $194,681,111.6

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOTARIA 31 BTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X

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

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-10-1993 Radicación: 1993-62535

Doc: ESCRITURA 4512 del 13-10-1993 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DEL CONJUNTO.

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-06-1994 Radicación: 1994-39233

Doc: ESCRITURA 2588 del 20-05-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $45,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: ESPACIOS E IDEAS S.A.** **NIT# 8000044787**

**A: MALDONADO LEON HELENA** **CC# 20063820** X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-79184

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 05:20:20 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6471 del 22-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,572,728

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA Y SUS AMPLIACIONES ESCS.7265-300-12-88;5943-22-11-90 Y 4537-01-09-92 , EN CUANTO A ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MALDONADO LEON HELENA CC# 20063820

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** **CC# 29223261** **X**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO** **CC# 16771969** **X**

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261 X

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-11-2001 Radicación: 2001-67231

Doc: OFICIO 2281 del 07-09-2001 JUZGADO 27 C CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** **X**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO** **X**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78428

Doc: OFICIO 3003 del 22-10-2002 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO-OFICIO 2.281 DEL 07-09-2001

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS-HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** X

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALFONSO** X

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78430

Doc: ESCRITURA 3875 del 06-09-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $100,548,080

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969

**A: HOY-BANCO AV VILLAS** X

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-2003 Radicación: 2003-6518

Doc: ESCRITURA 037 del 08-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $45,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO**

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $99,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** **NIT# 8600358275**

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** **CC# 16689145** X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 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: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** **NIT# 8600358275**

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-46764

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Doc: ESCRITURA 2291 del 22-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA- PROPIEDAD HORIZONTAL- PRIMERA,SEGUNDA Y TERCERA ETAPA**

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-26093

Doc: ESCRITURA 1491 del 15-03-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** **X**

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-38094

Doc: ESCRITURA 913 del 03-04-2006 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA** **CC# 20113378** **X**

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-19304

Doc: ESCRITURA 0517 del 28-02-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA CC# 20113378

**A: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID** **CC# 52453706** **X**

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-19304

Doc: ESCRITURA 0517 del 28-02-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA** **CC# 20113378**

---

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-83780

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Doc: OFICIO 32550 del 24-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DE ACUERDO A RESOLUCION 0337 DEL 16-02-2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

---

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-9118

Doc: ESCRITURA 69 del 20-01-2023 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $131,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO.

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

DE: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID CC# 52453706

**A: VALERO VANEGAS ENITH PATRICIA** **CC# 51657643** X

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23***

---

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

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

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-12-1994

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REISTRO VALE T.C. 9716/94

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 05:20:20 PM

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

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

==========

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-636009** **FECHA: 06-12-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

**NOTARIA SETENTA Y SIETE (77) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.--------**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** CERO - CERO SESENTA Y NUEVE (0069). ----------

**DE FECHA:** VEINTE (20) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023). ----------

| **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** | **CODIGO NOTARIAL** | **CUANTIA** |
|---|---|---|
| COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD | 03080000 | $131.000.000.oo |
| AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR | 03040000 | SI ( ) NO ( **X** ) |

==========

**MATRICULAS INMOBILIARIAS:** 50N-20161134 y 50N-20161080.----------

**REFERENCIAS CATASTRALES (CHIP):** AAA0111MNNN y AAA0111MZRU.----------

**UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** BOGOTÁ D.C. ----------

==========

**DENOMINACIÓN Y/O DIRECCION DEL PREDIO.** APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS ONCE (311), ETAPA DOS (2), PISO TRES (3), Y EL GARAJE NUMERO CIEN (100), SEMISOTANO, Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NUMERO TRESCIENTOS ONCE (311), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BOSQUE PANORAMA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y DOS (CL 142) NÚMERO DOCE – CINCUENTA Y UNO (12 – 51) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------

==========

| **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** | **IDENTIFICACIÓN** |
|---|---|
| **VENDEDORA:** ---------- | |
| VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ | C.C.No.52.453.706 |
| **COMPRADORA:** ---------- | |
| ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS | C.C.No.51.657.643 |

==========

PO012210476
PC055348030
14-09-22 PO012210476
02-06-22 PC055348030
THOMAS GREG & SONS.

**RETENCION:** $1.310.000.oo -- **AÑO DE ADQUISICION: 2.009.**----------

---

Ante mí, **RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO,** NOTARIO SETENTA Y SIETE (77) del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---------- **COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD** ----------

Compareció: **JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO,** varón, mayor de edad, con nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía número **3.797.710,** expedida en Cartagena, actuando en calidad de Apoderado Especial de la señora **VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ,** mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.453.706** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **casada con sociedad conyugal de bienes vigente,** domiciliada en este Distrito, declara además su mandante que, el bien inmueble a que se refiere la presente escritura pública, hace parte de su haber social, y quien se denominará **LA VENDEDORA,** calidad que acredita el compareciente en virtud del poder especial a él conferido, manifestando además que dicho mandato se encuentra vigente, ya que no han sido cancelado ni revocado de conformidad con la ley, y que su mandante está viva, poder que presenta para que se protocolice con la presente escritura pública y sus textos se inserten en las copias que de ella se expidan y en tal carácter manifestó: ----------

---

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** Que transfiere a título de compraventa, a favor de **ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS,** el 37.8% del derecho de la nuda propiedad que tiene y ejerce su representada sobre el siguiente inmueble: ----------

---

APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS ONCE (311), ETAPA DOS (2),

PISO TRES (3), Y EL GARAJE NUMERO CIEN (100), SEMISOTANO, Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NUMERO TRESCIENTOS ONCE (311), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BOSQUE PANORAMA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y DOS (CL 142) NÚMERO DOCE – CINCUENTA Y UNO (12 – 51) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyas áreas, medidas, linderos especiales y generales son tomados del respectivo título de adquisición, y son los siguientes: -------------
--------------------------------------------------------------------------------------------

**LINDEROS ESPECIALES:** ----------------------------------------------------------------

**1. a) APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS ONCE (311):** Entrada dos, piso tercero, alinderado así: ---------------------------------------------------------

**NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del segundo piso. ------------

**CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del cuarto piso. ---------------

**AREA PRIVADA:** De noventa y siete metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (97.65 M2). Consta de Salón, comedor, tres (3) alcobas, la principal con baño, otro baño, baño auxiliar, alcoba de servicio con baño, cocina y ropas. ----------------------------------------------------------------

**De los puntos: A a B**; En línea quebrada de veintisiete centímetros (0.27 Mts), un metro cuarenta y dos centímetros (1.42 mts), setenta y tres centímetros (0.73 mts); cuarenta y tres centímetros (0.43 Mts); ochenta y seis centímetros (0.86 Mts), treinta y siete centímetros (0.37 Mts), dos metros dos centímetros (2.02 Mts), veinte centímetros (0.20 Mts); un metro ochenta y dos centímetros (1.82 Mts); cincuenta centímetros (0.50 Mts); un metro dos centímetros (1.02 Mts), veintiséis centímetros (0.26 Mts); cuarenta centímetros (0.40 Mts), dieciocho centímetros (0.18 Mts), setenta y ocho centímetros (0.78 Mts); con muro de usos común, columna y dueto que lo separa en parte de hall de uso común y en parte del apartamento número trescientos doce (312). **B a C**: En línea quebrada de sesenta centímetros (0.60 Mts), veintisiete centímetros (0.27 Mts); cincuenta

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO012210477
PC055348029
14-09-22 PO012210477
02-06-22 PC055348029
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (0.50 Mts), veinte centímetros (0.20 Mts), ochenta y seis centímetros (0.86 Mts) y cuatro metros setenta y nueve centímetros (4.79 Mts); con muro de uso común de fachada común que lo separan de vacío de aislamiento. **C a D**: En línea quebrada de veintiocho centímetros (0.28 Mts); cuarenta y seis centímetros (0.46 Mts), cincuenta centímetros (0.50 Mts), cincuenta centímetros (0.50 Mts), cincuenta centímetros (0.50 Mts); cincuenta y ocho centímetros (0.58 Mts), setenta y tres centímetros (0.73 Mts), ochenta y tres centímetros (0.83 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), cinco metros noventa y seis centímetros (5.96 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), cinco metros noventa y seis centímetros (5.96 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), noventa y nueve centímetros (0.99 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), dos metros quince centímetros (2.15 Mts), con muro de uso común de fachada, ducto y columnas que lo separan de vacío de aislamiento. **D a F**: En línea quebrada de tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 Mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 Mts), con muro de uso común y ducto que lo separan del apartamento numero trescientos diez (310). **C a A**: En línea quebrada de un metro veinticinco centímetros (1.25 Mts), veinticinco centímetro (0.25 Mts), cuarenta centímetros (0.40 Mts), veinticinco centímetros (0.25 Mts), cuatro metros veinticinco centímetros (4.25 Mts), cuarenta y tres centímetros (0.43Mts), treinta y dos centímetros (0.32 Mts), noventa y dos centímetros (0.92 Mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 Mts), un metro diez centímetros (1.10 Mts), con muro de uso común; ducto y puerta de acceso al apartamento que se alindera, que lo separan de parte de apartamento número trescientos diez (310); foso de ascensor, escaleras de uso común y en parte de hall de uso común. ----------

**NOTA**: Dentro del apartamento se encuentra una columna de cincuenta y cinco centímetros por cuarenta centímetros (0.55 mts X 0.40 mts) y un ducto cuarenta y dos centímetros por setenta y dos centímetros por setenta

y dos centímetros (0.42 mts x 0.72 mts). ----------

**NOTA**: Al inmueble le corresponde el uso exclusivo del Depósito número trescientos once (311). ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20161134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, el código catastral (CHIP) **AAA0111MNNN**, y su coeficiente de copropiedad **tabla 1: 0.517%. tabla 2: 0.748%.** ----------

---

**b) GARAJE NUMERO CIEN (100): NADIR**: Con placa de uso común que lo separa del subsuelo del lote. **CENIT**: Con placa de uso común que lo separa del primer piso. **AREA PRIVADA**: de 9.90 M2. Consta de un espacio para un garaje comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

**De los puntos: A a B**: En línea quebrada de un metro quince centímetros (1.15 Mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), veinticinco centímetros (0.25 Mts), dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts), veinticinco centímetros (0.25 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), dos metros (2.00 Mts); con columnas que lo separan en parte del Garaje No. 99 y en parte del Garaje No. 70. **B a A**: En línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts), que lo separa en parte del Garaje No. 101 y en parte de circulación vehicular de uso común. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20161080** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, el código catastral (CHIP) **AAA0111MZRU**, y su coeficiente de copropiedad **tabla 1: 0.015%. tabla 2: 0.022%.** ----------

---

**LINDEROS GENERALES:** ----------

**EDIFICIO BOSQUE PANORAMA – PROPIEDAD HORIZONTAL**: Que se construye por Etapas en el lote de terreno ubicado en esta ciudad

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO012210478
PC055348028
14-09-22 PO012210478
02-06-22 PC055348028
THOMAS GREG & SONS

distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número doce – cincuenta y uno (12 – 51) de la calle ciento cuarenta y dos (142), con un área de seis mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (6.363.00 M2), que está comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

**NORTE**: En ochenta y tres metros cincuenta y cuatro centímetros (83.54 Mts) con la calle ciento cuarenta y dos (142). **SUR**: En ochenta y tres metros trece centímetros (83.13 Mts) con los inmuebles distinguido con el número ciento cuarenta y uno cero cinco (141-05) de la Carrera veintidós (22). **ORIENTE**: En setenta y tres metros noventa centímetros (73.90 Mts) con la Carrera veintidós (22). **OCCIDENTE**: En setenta y tres metros ochenta y tres centímetros (63.83 Mts) (sig) con los inmuebles distinguido con el número veintidós setenta y uno (22-71) de la calle ciento cuarenta y dos (142). El lindero norte del predio fue aclarado mediante la escritura pública número mil ciento noventa (1.190) del dos (2) de junio de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá. ----------

---

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.-** No obstante el área, medidas y linderos expresados anteriormente, esta compraventa se hace como cuerpo cierto. ----------

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La nuda propiedad sobre los inmuebles antes mencionados se enajenan con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponde. ----------

---

**PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.** Los inmuebles anteriormente descritos se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número trescientos setenta

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

y cinco (375) de fecha diecinueve (19) de marzo del año mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número mil ciento noventa (1.190) de fecha dos (02) de julio del año mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número cuatro mil quinientos doce (4.512) de fecha trece (13) de octubre del año mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., y reformada mediante escritura pública número dos mil doscientos noventa y uno (2.291) de fecha veintidós (22) de mayo del año dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., todas debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes. ----------

---

**CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.-** Que la nuda propiedad objeto de compraventa del cual se transfiere un derecho de cuota equivalente al (37.8%), fue adquirido por LA VENDEDORA en un 100%, por compraventa efectuada a la señora ZENAYDA HERNANDEZ GUTIERREZ, de conformidad con la escritura pública número cero quinientos diecisiete (0517) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., ----------

---

---------- debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en los folios de matrículas inmobiliarias números **50N-20161134 y 50N-20161080**. ----------

**PARÁGRAFO:** Se protocolizan los Certificados de Tradición de los inmuebles objetos de este negocio jurídico como constancia de lo

PO012210479
PC055348027
14-09-22 PO012210479
02-06-22 PC055348027
ZJRW3NHFXP
LQ65UM8RBH
THOMAS GREG & SONS.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

anteriormente dicho. ----------

---

**CLAUSULA TERCERA: PRECIO.-** Que el precio pactado es la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS ($131.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción, y se discrimina de la siguiente manera: -------

**a)** Por el Apartamento No. 311, se recibe la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000.oo), MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** ----------

**b)** Por el Gajare No. 100, se recibe la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes declaran bajo juramento que: 1) El precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2) No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la ley 2010 de 2019, y que conocen sus consecuencias. ----------

---

**CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA garantiza que es propietaria exclusiva de los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa de nuda propiedad, los posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, no los ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy los transfiere libre de pleitos pendientes, hipotecas, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por Escritura Pública o por documento privado, administración anticrética, censo, uso o habitación, demanda civil

registrada, vicios ocultos o redhibitorios, etc., el usufructo del bien inmueble se encuentra en cabeza de la señora ZENAYDA HERNANDEZ GUTIERREZ, de conformidad con la escritura pública número cero quinientos diecisiete (0517) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20161134**. En todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la ley. ----------

---

**CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.-** Que en esta fecha LA VENDEDORA hace entrega de los derechos de cuota de la nuda propiedad vendidos a LA COMPRADORA a paz y salvo con las empresas respectivas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios por concepto de tales servicios hasta la fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Nacional, Departamental y Distrital. ----

---

---

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA POR LO INTERESADOS.** ----------

Presente en este acto; **ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS**, mujer, mayor de edad, con nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número **51.657.643** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **casada con sociedad conyugal de bienes vigente**, domiciliada en este Distrito, actuando en nombre propio en calidad de compradora de la Nuda Propiedad y manifestó: ----------

---

**PRIMERO:** Que acepta la presente Escritura Pública y el contrato de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO004071152
PC055348026
26-08-21 PO004071152
02-06-22 PC055348026
Papel notarial para uso exclusivo en la República Colombia - No tiene costo para el usuario

compraventa de la Nuda Propiedad en ella contenido a su favor por hallarlo conforme a lo convenido. ----------

**SEGUNDO.** Que declara haber recibido los derechos de cuota de la nuda propiedad que por este instrumento adquiere. ----------

**TERCERO:** Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los bienes inmuebles de los cuales adquiere un derecho de cuota de la nuda propiedad. ----------

---

**INDAGACION LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, ADICIONADA POR LA LEY 854 DE 2003.** ----------

Advertidos del contenido del artículo 6º de la ley 258 del 17 de enero de 1996, EL APODERADO DE LA VENDEDORA manifestó bajo la gravedad de juramento que tal como reza en el documento que lo apodera, su mandante VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ, es de estado civil **casada con sociedad conyugal de bienes vigente,** y que el inmueble del cual transfiere unos derechos de cuota de la nuda propiedad **NO** está Afectado a Vivienda Familiar. ----------

Por su parte LA COMPRADORA manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es **casada con sociedad conyugal vigente,** y declara además que por tratarse de una compraventa de unos derechos de cuota de la nuda propiedad, el inmueble de que trata la presente escritura pública, **NO** quedará afectado a vivienda familiar. ----------

En consecuencia, el suscrito Notario hace constar que el inmueble objeto de la presente compraventa **NO** queda afectado a vivienda familiar, por NO AJUSTARSE a lo establecido en la Ley 258 de 1.996. ----------

SE ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

---

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES:** Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres, apellidos e identificación aparecen como se indicó al inicio de la escritura, en el formato de calificación y en la anotación sobre sus comparecencias. --

**COMPROBANTES FISCALES:** ----------

**Se protocolizan:** ----------

1. a) FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SECRETARIA DE HACIENDA – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., ----------

| | |
|---|---|
| FORMULARIO NUMERO | 2023001041805155559. ---------- |
| REFERENCIA RECAUDO: | 23010515575. ---------- |
| AÑO GRAVABLE ---------- | 2023. ---------- |
| CHIP ---------- | AAA0111MNNN. ---------- |
| DIRECCION ---------- | CL 142 12 51 AP 311. ---------- |
| MATRICULA ---------- | 050N20161134. ---------- |
| AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE) | $328.910.000 ---------- |

---

b) REPORTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS SECRETARIA DE HACIENTA DISTRITAL, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., DATOS DEL REPORTE: FECHA: 17/01/2023. CHIP: AAA0111MNNN. MATRICULA: 050N20161134. DIRECCION: CL 142 12 51 AP 311. AÑO GRAVABLE: 2023. ESTADO: POR PAGAR. ----------

SE PROTOCOLIZA FACTURA RECIBIDO CON PAGO EFECTUADO EN EL BANCO POPULAR, CEDRITOS BOGOTA DE FECHA 10/01/2023, FORMULARIO 23010515575 PÓR VALOR DE $1.865.000. ----------

---

c) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES –

PO012210481
PC055348025
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
14-09-22 PO012210481
02-06-22 PC055348025
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INSTITUTO DESARROLLO URBANO – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., PIN DE SEGURIDAD qPmAABXEYIONW0 --------
CHIP ---------- AAA0111MNNN. ----------
DIRECCION ---------- CL 142 12 51 AP 311. -----
MATRICULA ---------- 050N20161134. ----------
FECHA DE EXPEDICION: ---------- 10-01-2023. ----------
FECHA DE VENCIMIENTO: 10-04-2023. ----------
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. CONSECUTIVO NÚMERO 864560 - FECHA: ENE-10-23. ----------
---

**2. a)** FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SECRETARIA DE HACIENDA – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., ----------
FORMULARIO NUMERO 2023001041801509578. ---------
REFERENCIA RECAUDO: 23010150973. ----------
AÑO GRAVABLE ---------- 2023. ----------
CHIP ---------- AAA0111MZRU. ----------
DIRECCION ---------- CL 142 12 51 GJ 100. ----------
MATRICULA ---------- 050N20161080. ----------
AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE) $15.695.000 ----------
---

**b)** REPORTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS SECRETARIA DE HACIENTA DISTRITAL, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., DATOS DEL REPORTE: FECHA: 17/01/2023. CHIP: AAA0111MZRU. MATRICULA: 050N20161080. DIRECCION: CL 142 12 51 GJ 100. AÑO GRAVABLE: 2023. ESTADO: POR PAGAR. ----------
SE PROTOCOLIZA FACTURA RECIBIDO CON PAGO EFECTUADO EN EL BANCO POPULAR, CEDRITOS BOGOTA DE FECHA 10/01/2023, FORMULARIO 23010150973, PÓR VALOR DE $102.000. ----------

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

**c)** CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – INSTITUTO DESARROLLO URBANO – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., PIN DE SEGURIDAD MmNAABXEYLW3PR -------

CHIP ---------- AAA0111MZRU. ----------

DIRECCION ---------- CL 142 12 51 GJ 100. -----

MATRICULA ---------- 050N20161080. ----------

FECHA DE EXPEDICION: ---------- 10-01-2023. ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 10-04-2023. ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. CONSECUTIVO NÚMERO 864563 - FECHA: ENE-10-23. ----------

---

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION** EL SUSCRITO NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LAS FORMALIDADES LEGALES DE LA LEY 675 DE 2001 Y DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA PRESENTACIÓN DEL **PAZ Y SALVO,** EXPEDIDA POR NORMA CARDENAS GUTIERREZ, REPRESENTANTE LEGAL, DEL **EDIFICIO BOSQUE PANORAMA - P.H.** EL DIA 18 DE ENERO DE 2023, DONDE CERTIFICA QUE EL **APARTAMENTO 311 DE LA TORRE 3,** SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN PARA SU RESPECTIVA PROTOCOLIZACIÓN HASTA EL **30 DE ENERO DE 2023**, DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 29 DE LA CITADA LEY. ----------

**NOTA:** No obstante, lo anterior al no haberse presentado paz y salvo de administración hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública, por el GJ 100, ni la solicitud de que trata el Art. 29 de la ley 675 de agosto 03 del 2.001, El Suscrito Notario advierte a la parte COMPRADORA, que se hace

PO012210482 14-09-22
PC055348024 02-06-22

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

solidariamente responsable de las deudas que por expensas comunes resultaren y no observando causal de nulidad alguna, procede autorizar la presente escritura pública. En todo caso la VENDEDORA se obliga al saneamiento de las obligaciones por expensas comunes. ----------

---

**CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones al correo electrónico y notificaciones electrónicas, al(los) siguiente(s) correo(s): ----------

**NOMBRE:** ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS. ----------

**CORREO ELECTRONICO:** enpatval@msn.com ----------

---

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** ----------

**Se advirtió a los otorgantes:** ----------

**1.-** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

**2.-** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

**3.-** Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

**4.-** Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----------

**5.-** El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá

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

Nº0069

DOCTOR

**NOTARIA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**

Ciudad.

**REF.: PODER.**

VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 52.453.706 de Bogotá, de estado civil casada, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mayor de edad. Identificado con la C.C. No. 3.797.710 de Cartagena, para que en mi nombre y representación, prometa en venta, con las clausulas de ley especialmente objeto, precio, forma y recibo del pago, suscriba, otorgue y firme la escritura pública de COMPRA VENTA a quien estime conveniente, del pleno derecho de dominio y posesión que tengo y ejerzo sobre el siguiente inmueble: Apartamento 311, Etapa 2, Entrada 2, Piso 3 sujeto al régimen de Propiedad Horizontal que hace parte del Edificio Bosque Panorama-Propiedad Horizontal, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con Calle 142 No. 22-51 del Edificio Bosque Panorama, Apartamento 311, Etapa 2, Entrada 2, Piso 3, con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20161134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y Código Catastral 140 22 24 61. Ship AAA 0111MNNN. Igualmente corresponde el garaje No. 100 al inmueble en cuestión, con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20161080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y Código Catastral 140 22 24 284. Ship AAA 0111MZRU. Así mismo manifiesto que el inmueble que vendo No se encuentra afectado a vivienda familiar.

Mi apoderado queda amplio y suficientemente facultado para firmar Promesa de compraventa, Firmar la Escritura Pública de compraventa, como también para Recibir, consignar, resciliar, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar o ratificar la Escritura en mención y para firmar y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del presente mandato otorgado con las más amplias facultades dispositivas y administrativas, sin que en ningún caso se pueda decir que quede sin representación legal suficiente para el logro del fin perseguido, y demás facultades inherentes al presente mandato.

PC055348023
02-06-22 PC055348023
TBKG1LSERZ

NOTARÍA 77

NOTARÍA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CARA EN BLANCO

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

Nº0069

Así mismo, queda facultado para realizar las declaraciones respectivas respecto de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 y demás normas concordantes.

Cordialmente,

VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ

C.C. No. 52.453.706 de Bogotá.

**ACEPTO.**

JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO

C.C. No. 3.797.710 de Cartagena

PC055348022

CV0JH17SEK 02-06-22 PC055348022

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICA

790-4a2c11db

Que: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID

Quien se identificó con: C.C. 52453706

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2022-04-04 11:33:59

www.notariaenlinea.com

Cod.: bwjbc

X

Firma

ANA DE JESUS MONTES CALDERON

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICA

790-37fc7329

Que: VALERO CAMARGO JOSUE NEFTALI

Quien se identificó con: C.C. 3797710

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2022-04-04 11:34:52

www.notariaenlinea.com

Cod.: bwjdk

X

Firma

ANA DE JESUS MONTES CALDERON

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORT

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 0089

**Certificado generado con el Pin No: 230105996070079133** Nro Matrícula: 50N-20161134

Pagina 1 TURNO: 2023-3596

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-11-1993 RADICACIÓN: 1993-62535 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0111MNNN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**
APTO 311 ETAPA 2 ENTRADA 2 PISO 3.-SU AREA PRIVADA 97.65M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD TABLA 1: 0.517%.TABLA 2:0.748%.
LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4512-13-10-93 NOTARIA 42 SANTAFE DE BOGOTA....

**AREA Y COEFICIENTE**
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

PC055348021

**COMPLEMENTACION:**
ESPACIOS E IDEAS LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO ECHEVERRY GILBERTO SEGUN ESCRITURA 1131 DEL 06-05-1.987,NOTARIA 25 BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-1072750.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILA VELEZ MARCELO POR ESCRITURA 3076 DEL 31-05-1958,NOTARIA 4A.DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
Tipo Predio: URBANO
2) CL 142 12 51 AP 311 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 142 22-51 APARTAMENTO 311 ETAPA 2 ENTRADA 2 PISO 3 EDIFICIO " BOSQUE PANORAMA " PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**
50N - 1072750

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-1989 Radicación: 8910
Doc: ESCRITURA 7256 del 30-12-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $255,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X
**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-12-1990 Radicación: 1990-57305
Doc: ESCRITURA 5953 del 22-11-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000,000
ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOT 31 BTA EN MAYOR EXTENSION
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

02-06-22 PC055348021

G6K2OI8D0S

República de Colombia

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A.

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

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-03-1991 Radicación: 1991-13153

Doc: ESCRITURA 375 del 19-03-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN MAYOR EXTENSION

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-1991 Radicación: 9131760

Doc: ESCRITURA 1190 del 02-07-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 375 DE 19-03-91 EN CUANTO AL LINDERO NORTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA**

**A: ESPACIOS E IDEAS LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-10-1992 Radicación: 1992-52766

Doc: ESCRITURA 4537 del 01-09-1992 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $194,681,111.6

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOTARIA 31 BTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X

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

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-10-1993 Radicación: 1993-62535

Doc: ESCRITURA 4512 del 13-10-1993 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DEL CONJUNTC

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-06-1994 Radicación: 1994-39233

Doc: ESCRITURA 2588 del 20-05-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $45,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: ESPACIOS E IDEAS S.A.** NIT# 8000044787

**A: MALDONADO LEON HELENA** CC# 20063820 X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-79184

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
PC055348020
02-06-22 PC055348020
59LXABVNCM
THOMAS GREG & SONS

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6471 del 22-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,572,728

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA Y SUS AMPLIACIONES ESCS.7265-300-12-88;5943-22-11-90 Y 4537-01-09-92 , EN CUANTO A ESTE OTRO UNICAMENTE

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MALDONADO LEON HELENA CC# 20063820

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261 X**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969 X**

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO OK

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261 X

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-11-2001 Radicación: 2001-67231

Doc: OFICIO 2281 del 07-09-2001 JUZGADO 27 C CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO OK

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA X**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO X**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78428

Doc: OFICIO 3003 del 22-10-2002 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO-OFICIO 2281 DEL 07-09-2001

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

República de Colombia

PC055348019

02-06-22 PC055348019

NXSVIHCN3L

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77 BOG.

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS-HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** X

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALFONSO** X

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78430

Doc: ESCRITURA 3875 del 06-09-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $100,548,080

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969

**A: HOY-BANCO AV VILLAS** X

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-2003 Radicación: 2003-6518

Doc: ESCRITURA 037 del 08-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $45,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO**

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $99,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** NIT# 8600358275

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** CC# 16689145 X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 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: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** NIT# 8600358275

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-46764

República de Colombia
PC055348018
02-06-22 PC055348018
3PEX8VMKNM
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2291 del 22-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA- PROPIEDAD HORIZONTAL- PRIMERA,SEGUNDA Y TERCERA ETAPA**

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-26093

Doc: ESCRITURA 1491 del 15-03-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA D CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** X

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-38094

Doc: ESCRITURA 913 del 03-04-2006 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA** **CC# 20113378** X

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-19304

Doc: ESCRITURA 0517 del 28-02-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA CC# 20113378

**A: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID** **CC# 52453706** X

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-19304

Doc: ESCRITURA 0517 del 28-02-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA** **CC# 20113378**

---

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-83780

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055348017
02-06-22 PC055348017
AFQUNEXH4G
THOMAS GREG & SONS

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:08 PM

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

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

Doc: OFICIO 32550 del 24-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DE ACUERDO A RESOLUCION 0337 DEL 1 02-2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22***

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 03 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-12-1994

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REISTRO VALE T.C. 9716/94

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-3596** **FECHA: 05-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

República de Colombia

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

PC055348016

02-06-22 PC055348016

NS24CD6OWQ

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

NOTARIA 77

CARA EN BLANCO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

N° 0069

**Certificado generado con el Pin No: 230105398870079131** **Nro Matrícula: 50N-20161080**

Pagina 1 TURNO: 2023-3595

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-11-1993 RADICACIÓN: 1993-62535 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0111MZRU**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**
GARAJE 100.-SEMISOTANO.AREA PRIVADA 9.90M2.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD TABLA 1: 0.015%.TABLA 2:0.022%.SUS LINDEROS Y DEM ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4512-13-10-93 NOTARIA 42 SANTAFE DE BOGOTA.....

**AREA Y COEFICIENTE**
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**
ESPACIOS E IDEAS LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO ECHEVERRY GILBERTO SEGUN ESCRITURA 1131 DEL 06-05-1.987,NOTARIA 25 BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-1072750.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILA VELEZ MARCELO POR ESCRITURA 3076 DEL 31-05-1958,NOTARIA 4A.DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
Tipo Predio: URBANO
2) CL 142 12 51 GJ 100 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 142 22-51 ETAPA 2 GARAJE 100 EDIFICIO " BOSQUE PANORAMA " PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**
50N - 1072750

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-1989 Radicación: 8910
Doc: ESCRITURA 7256 del 30-12-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $255,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. X
**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-12-1990 Radicación: 1990-57305
Doc: ESCRITURA 5953 del 22-11-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000,000
ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOT 31 BTA EN MAYOR EXTENSION
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

PC055348015

02-06-22 PC055348015

Q3NALRPOG0

República de Colombia
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77
NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CARA EN BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORT

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

N° 0069

**Certificado generado con el Pin No: 230105398870079131** **Nro Matrícula: 50N-2016108(**

Pagina 2 TURNO: 2023-3595

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A.

X

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

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-03-1991 Radicación: 1991-13153

Doc: ESCRITURA 375 del 19-03-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN MAYOR EXTENSION

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-1991 Radicación: 9131760

Doc: ESCRITURA 1190 del 02-07-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 375 DE 19-03-91 EN CUANTO AL LINDERO NORTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA**

**A: ESPACIOS E IDEAS LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-10-1992 Radicación: 1992-52766

Doc: ESCRITURA 4537 del 01-09-1992 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $194,681,111.6

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 7256-30-12-88 NOTARIA 31 BTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A.

X

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

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-10-1993 Radicación: 1993-62535

Doc: ESCRITURA 4512 del 13-10-1993 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DEL CONJUNTC

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

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.** X

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-06-1994 Radicación: 1994-39233

Doc: ESCRITURA 2588 del 20-05-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPACIOS E IDEAS S.A. **NIT# 8000044787**

**A: MALDONADO LEON HELENA** **CC# 20063820** X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-79184

PC055348014

02-06-22 PC055348014

AFV0DGC5H6

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

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77

NOTARÍA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CARA EN BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORT

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 0069

**Certificado generado con el Pin No: 230105398870079131** **Nro Matrícula: 50N-2016108**



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6471 del 22-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,572,728

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA Y SUS AMPLIACIONES ESCS.7265-300-12-88;5943-22-11-90 Y 4537-01-09-92 , EN CUANTO A ESTE OTRO UNICAMENTE

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**A: ESPACIOS E IDEAS S.A.**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MALDONADO LEON HELENA CC# 20063820

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261** X

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969** X

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-83115

Doc: ESCRITURA 6633 del 29-11-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261 X

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-11-2001 Radicación: 2001-67231

Doc: OFICIO 2281 del 07-09-2001 JUZGADO 27 C CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** X

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO** X

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78428

Doc: OFICIO 3003 del 22-10-2002 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO-OFICIO 2.281 DEL 07-09-2001

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055348013
02-06-22 PC055348013
DZBR04TLEC
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 0 0 6 9

**Certificado generado con el Pin No: 230105398870079131** **Nro Matrícula: 50N-20161080**

Pagina 4 TURNO: 2023-3595

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS-HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA** X

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALFONSO** X

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-78430

Doc: ESCRITURA 3875 del 06-09-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $100,548,080

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO

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

DE: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA CC# 29223261

DE: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO CC# 16771969

**A: HOY-BANCO AV VILLAS** X

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-2003 Radicación: 2003-6518

Doc: ESCRITURA 037 del 08-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $45,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO AV VILLAS

**A: GARCES DE PINEDA MARIA NIDIA**

**A: PINEDA GARCES GUILLERMO ALONSO**

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $99,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** **NIT# 8600358275**

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** **CC# 16689145** X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19907

Doc: ESCRITURA 585 del 14-02-2003 NOTARIA 31 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: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** **NIT# 8600358275**

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-46764

PC055348012

02-06-22 PC055348012

EWIZRPGIYX

República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77 BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2291 del 22-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

**A: EDIFICIO BOSQUE PANORAMA- PROPIEDAD HORIZONTAL- PRIMERA,SEGUNDA Y TERCERA ETAPA**

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-26093

Doc: ESCRITURA 1491 del 15-03-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA D CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

**A: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO** X

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-38094

Doc: ESCRITURA 913 del 03-04-2006 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BUSTOS RUBIO RENE ALEJANDRO CC# 16689145

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA** **CC# 20113378** X

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-19304

Doc: ESCRITURA 0517 del 28-02-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ ZENAYDA CC# 20113378

**A: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID** **CC# 52453706** X

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-83756

Doc: OFICIO 32550 del 24-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

**A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**

---

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055348011
02-06-22 PC055348011
URB75KNA32
THOMAS GREG & SONS
EVIDENCIA CERTIFICADO

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CARA EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORT

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 0069

**Certificado generado con el Pin No: 230105398870079131** **Nro Matrícula: 50N-2016108**



Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:52:05 PM

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21***

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 03 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-12-1994

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REISTRO VALE T.C. 9716/94

==================================================================

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-3595** **FECHA: 05-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055348010
02-06-22 PC055348010
IM8G7UF9CB
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77
NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CARA EN BLANCO

AÑO GRAVABLE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23010515575 401

Factura Número: 2023001041805155559 CODIGO QR:

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0111MNNN | 2. DIRECCIÓN CL 142 12 51 AP 311 | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20161134

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CC | 20113378 | ZENAYDA HERNANDEZ GUTIERREZ | 100 | USUFRUCTUARIO | CL 142 12 51 AP 311 | BOGOTA, D.C. |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Nº 0069

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| 12. AVALÚO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| 328.910.000 | 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 6,3 | 0,00 | 0,00 |

| 17. IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |
|---|---|---|
| 2.072.000 | 0 | 2.072.000 |

## D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA 12/05/2023 | HASTA 14/07/2023 |
|---|---|---|---|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 2.072.000 | 2.072.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 207.000 | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 1.865.000 | 2.072.000 |

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 207.000 | 207.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 2.072.000 | 2.279.000 |

PC05538009

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

### PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023 ☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023 ☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010515575136653706(3900)00000002072000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23010515575113721166(3900)00000002279000(96)20230714

### PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023 ☒

HASTA 14/07/2023 ☐

(415)7707202600856(8020)23010515575042180010(3900)00000001865000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23010515575000231625(3900)00000002072000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

02 BANCO POPULAR
060 CEDRITOS BOGOTA
FechaRecaudo 10/01/23 09:18:34
Formulario: 23010515575
RECAUDO IMPUESTOS TODOS
1007377499 NrmLi 46
Nro Sticker:02 088 30 031512 4
N C: 76860621
Vr Comis: 0
Vr Total: $1,865,000.00
*** RECIBIDO CON PAGO ***

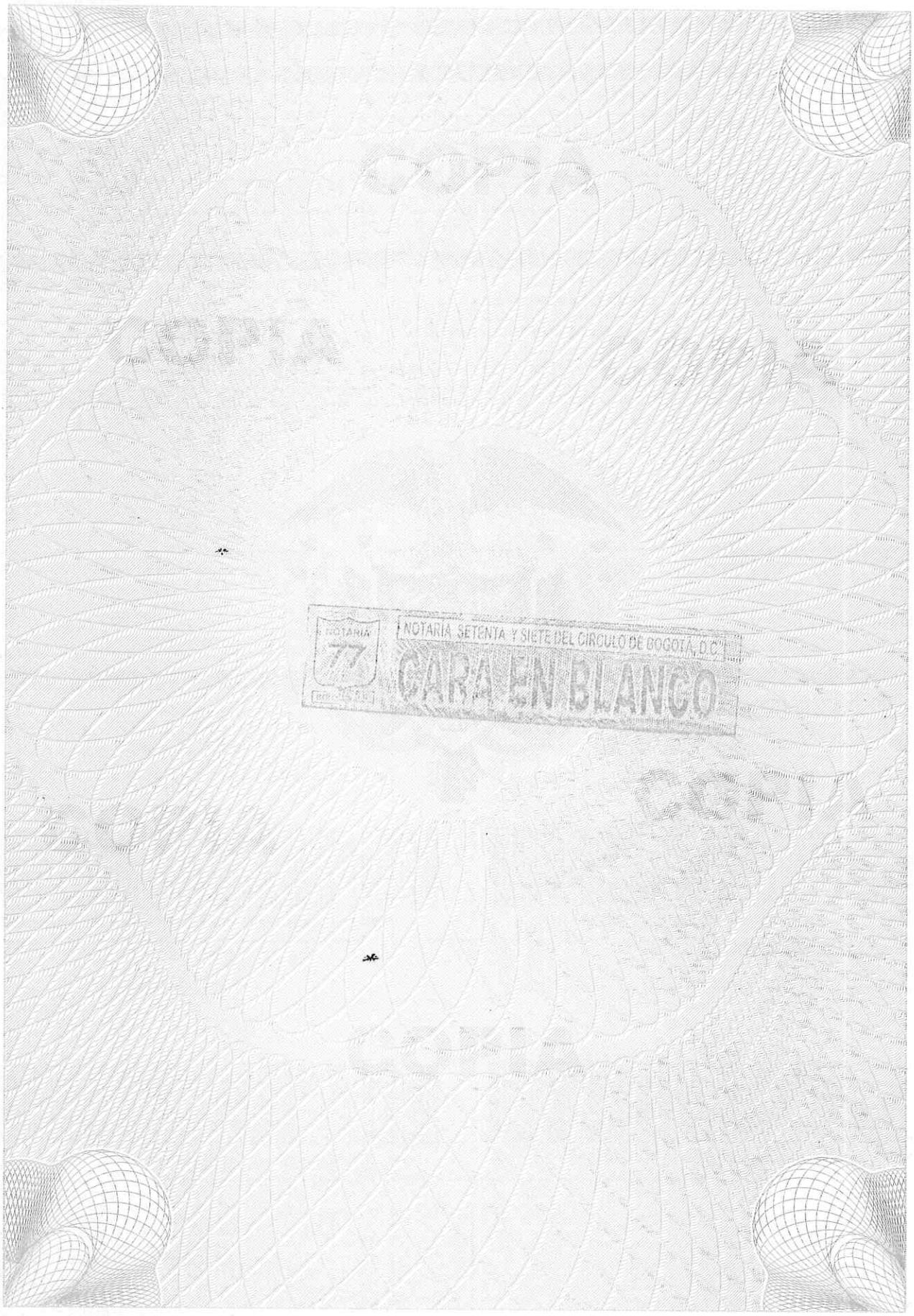
02-06-22 PC05538009

6EMS7HU2YL

THOMAS GREG & SONS

CONTRIBUYENTE

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


NOTARIA
77
NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CARA EN BLANCO

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes
# Impuesto Predial Unificado

Nº 0069

Identificación del objeto: AAA0111MNNN 050N20161134

Cadena de Seguridad: 00000000000010567111202301170834 24

Fecha: 17/01/2023

Hora: 08:34:24

| CHIP | MATRICULA | DIRECCIÓN | AÑO GRAVABLE | ESTADO |
|---|---|---|---|---|
| AAA0111MNNN | 050N20161134 | CL 142 12 51 AP 311 | 2023 | POR PAGAR |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

PC055348008

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



02-06-22 PC055348008
G7TW6QEDQZ
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: qPmAABXEYIONW0

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| **Dirección del Predio:** | CL 142 12 51 AP 311 |
| **Matrícula Inmobiliaria:** | 050N20161134 |
| **Cédula Catastral:** | 140 22 24 61 |
| **CHIP:** | AAA0111MNNN |
| **Fecha de expedición:** | 10-01-2023 |
| **Fecha de Vencimiento:** | 10-04-2023 |

Nº 0069

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion**

**Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

**Consecutivo No:** 864560

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CCGOMEZT CJDURANRO1 ENE-10-23 11:40:06 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

República de Colombia
Uso notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC055348007

02-06-22 PC055348007

5VXCE0U7A6

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CARA EN BLANCO

AÑO GRAVABLE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23010150973 401

Factura Número: 2023001041801509578

CODIGO QR:

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

| 1. CHIP | 2. DIRECCIÓN | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|
| AAA0111MZRU | CL 142 12 51 GJ 100 | 050N20161080 |

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CC | 52453706 | VANESA SIMON HERNANDEZ | 100 | PROPIETARIO | KR 12 115 42 | BOGOTA, D.C. |
| | | | | | | |
| | | | | | Nº 0069 | |

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| 12. AVALÚO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| 15.695.000 | 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 8 | 0,00 | 0,00 |

| 17. IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |
|---|---|---|
| 126.000 | 13.000 | 113.000 |

| D. PAGO CON DESCUENTO | | HASTA 12/05/2023 | HASTA 14/07/2023 |
|---|---|---|---|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 113.000 | 113.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 11.000 | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 102.000 | 113.000 |
| **E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO** | | | |
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 11.000 | 11.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 113.000 | 124.000 |

PC05534B006

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

### PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010150973185785297(3900)00000000113000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010150973163520469(3900)00000000124000(96)20230714

### PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☒

(415)7707202600856(8020)23010150973095529049(3900)00000000102000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010150973081765011(3900)00000000113000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

02 BANCO ... 
066 CEDRITOS BOGOTA
FechaRecaudo 10/01/23 09:19:41
Formulario: 23010150973
RECAUDO IMPUESTOS TODOS
1007377499 NrmLi 49
Nro Sticker:02 088 30 031513 1
N C: 21618792
Vr Comis: 0
Vr Total: $102,000.00
*** RECIBIDO CON PAGO ***

RUIGN7KY59

02 06 22 PC05534B006

THOMAS GREG & SONS.

CONTRIBUYENTE

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

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CARA EN BLANCO

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes
# Impuesto Predial Unificado

Nº 0069

Identificación del objeto: AAA0111MZRU 050N20161080

Cadena de Seguridad: 00000000000010567307202301170835l3

Fecha: 17/01/2023
Hora: 08:35:13

| CHIP | MATRICULA | DIRECCIÓN | AÑO GRAVABLE | ESTADO |
|---|---|---|---|---|
| AAA0111MZRU | 050N20161080 | CL 142 12 51 GJ 100 | 2023 | POR PAGAR |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

PC055348005

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



02-06-22 PC055348005
PNRJL9K6X3
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA 77 BOGOTÁ D.C.

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: MmNAABXEYLW3PR

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Nº 0069

**Dirección del Predio:** CL 142 12 51 GJ 100
**Matrícula Inmobiliaria:** 050N20161080
**Cédula Catastral:** 140 22 24 284
**CHIP:** AAA0111MZRU
**Fecha de expedición:** 10-01-2023
**Fecha de Vencimiento:** 10-04-2023

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion**

PC055348004

**Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

**Consecutivo No:** 864563

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CCGOMEZT CJDURANRO1 ENE-10-23 11:41:07 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

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

02-06-22 PC055348004

3R14MXW7AP

THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA
77
NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
CARA EN BLANCO

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

EDIFICIO
PANORAMA

EDIFICIO BOSQUE PANORAMA PH
NIT 800.205.915-7

Nº 0069

# PAZ Y SALVO

Yo Norma Cárdenas Gutiérrez, mayor de edad, actuando en nombre y representación legal del Edificio BOSQUE PANORAMA Ubicado en la carrera 12 No. 140-91certifico por este medio que:

Que el apartamento 311 de la torre 3, que hace parte de esta unidad residencial, al 30 de enero de 2023 se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración.

Se expide a solicitud del interesado a los diez y ocho (18) días del mes de enero de 2023.

Cordialmente

EDIFICIO BOSQUE PANORAMA PH NIT 800

**NORMA CÁRDENAS GUTIÉRREZ**
Representante Legal- Administradora.

Carrera 12 N°140-91 correo: panoramabosque@gmail.com

PC055348003
02-06-22 PC055348003
CFWX2OYRQH
THOMAS GREG & SONS.

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del E.T.-----

**6.-** Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este Instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente Instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las Escrituras Públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). ----------

**LEIDO** el presente Instrumento, 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. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes ante mí, el Notario, de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales: $436.862.oo ----------

PO012210483 14-09-22
PC055348002 02-06-22

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
THOMAS GREG & SONS

IVA: $145.419.oo (Artículo 4°. Decreto 397 de 1.984). ----------

Superintendencia: $18.050.oo ----------

Fondo: $18.050.oo (Resolución 00755 del 26 de Enero de 2022) ----------

Retención $1.310.000.oo. Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel Notarial números: PO012210476, PO012210477, PO012210478, PO012210479, PO0004071152, PO012210481, PO012210482, PO012210483 y PO012210484. ----------

S.B."PO0004071152" Y "1.310.000.oo." SI VALEN. ----------

X

**JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO**

**C.C. No.** 3 797 710

**TEL O CEL.** 311 - 231 9339

**DIR.** Calle 15 AN - 13 A 46 Int 3 Apto 401

**CIUDAD:** Bogotá

**E-MAIL.** Josue.valero@casa.com.co

**PROFESION U OFICIO:** pensionado

**ACTIVIDAD ECONOMICA:** comercio

**ESTADO CIVIL:** Cd/Soltero por Viuda Z sin union marital de hecho

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___**

**NO** X

**CARGO:** **FECHA DE VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**RES 033-044 -2007 UIAF INST ADM 07-07 SUPERNOTARIADO**

**Apoderado Especial de la señora VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ (Vendedora)**

ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0069 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023. HOJA PARA CONTINUACIÓN DE FIRMAS DE LOS OTORGANTES Y FIRMA DEL NOTARIO. ----------

X Enith Patricia Valero

ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS

C.C. No. 51657643

TEL O CEL. 3153401673

DIR. Calle 159A # 13A46 Int 3 Apto 401

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL. enpatival@msn.com

PROFESION U OFICIO: pensionada

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL: casada con sociedad conyugal vigente

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___

NO X

CARGO: FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

RES 033-044 -2007 UIAF INST ADM 07-07 SUPERNOTARIADO

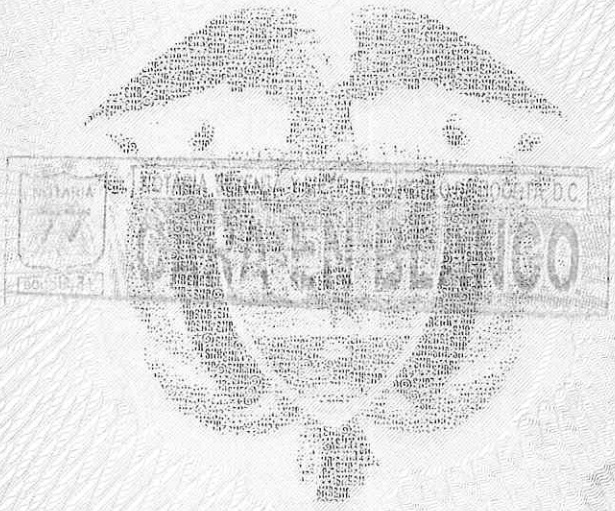
Compradora

RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO

NOTARIO SETENTA Y SIETE (77) DE BOGOTA D.C.

RAD 5668 ANDRES.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO012210484
PC055348001
14-09-22 PO01210484
02-06-22 PC055348001
8FYDR35X4H
C1AJKE7B0H
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



# Notaría 77

**Ruby Astrid Duarte Robayo**
**Notario**

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **0069** DE FECHA **VEINTE (20)** DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTITRES (2.023)** QUE FUE TOMADA SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **TREINTA Y UNO (31) HOJAS** UTILES, INCLUIDA ESTA CERTIFICACIÓN.

(Art. 79 y 85 del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1983).

CON DESTINO A:
**PARTE INTERESADA**

Dada en **BOGOTÁ D.C.**, hoy **09** del mes de **FEBRERO** del año **2023**

**RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO**
NOTARIA SETENTA Y SIETE (77) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055347999
T2USMZ8XO0 02-06-22 PC055347999

NOTARIA 77

NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CARA EN BLANCO

DOCTOR

**NOTARIA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**

Ciudad.

**REF.: PODER.**

VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 52.453.706 de Bogotá, de estado civil casada, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mayor de edad. Identificado con la C.C. No. 3.797.710 de Cartagena, para que en mi nombre y representación, prometa en venta, con las clausulas de ley especialmente objeto, precio, forma y recibo del pago, suscriba, otorgue y firme la escritura pública de COMPRA VENTA a quien estime conveniente, del pleno derecho de dominio y posesión que tengo y ejerzo sobre el siguiente inmueble: Apartamento 311, Etapa 2, Entrada 2, Piso 3 sujeto al régimen de Propiedad Horizontal que hace parte del Edificio Bosque Panorama-Propiedad Horizontal, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con Calle 142 No. 22-51 del Edificio Bosque Panorama, Apartamento 311, Etapa 2, Entrada 2, Piso 3, con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20161134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y Código Catastral 140 22 24 61. Ship AAA 0111MNNN. Igualmente corresponde el garaje No. 100 al inmueble en cuestión, con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20161080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y Código Catastral 140 22 24 284. Ship AAA 0111MZRU. Así mismo manifiesto que el inmueble que vendo No se encuentra afectado a vivienda familiar.

Mi apoderado queda amplio y suficientemente facultado para firmar Promesa de compraventa, Firmar la Escritura Pública de compraventa, como también para Recibir, consignar, resciliar, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar o ratificar la Escritura en mención y para firmar y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del presente mandato otorgado con las más amplias facultades dispositivas y administrativas, sin que en ningún caso se pueda decir que quede sin representación legal suficiente para el logro del fin perseguido, y demás facultades inherentes al presente mandato.

Así mismo, queda facultado para realizar las declaraciones respectivas respecto de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 y demás normas concordantes.

Cordialmente,

VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ

C.C. No. 52.453.706 de Bogotá.

**ACEPTO.**

JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO

C.C. No. 3.797.710 de Cartagena

**NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

**Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

**CERTIFICA**

Que: SIMON HERNANDEZ VANESA INGRID

Quien se identificó con: C.C. 52453706

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2022-04-04
11:33:56

790-f7915ee3

www.notariaenlinea.com
Cod.: bwjbb

X _____
Firma

**ANA DE JESUS MONTES CALDERON**
**NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO**

**NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

**Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

**CERTIFICA**

Que: VALERO CAMARGO JOSUE NEFTALI

Quien se identificó con: C.C. 3797710

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2022-04-04
11:34:49

790-8af621d0

www.notariaenlinea.com
Cod.: bwjde

X _____
Firma

**ANA DE JESUS MONTES CALDERON**
**NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO**

**SEÑORES**
**JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.**
**E. S. D.**

**Rad:** 11001 40 03 035 2023 00837 00
**DEMANDANTE:** VANESA INGRID SIMÓN HERNÁNDEZ
**DEMANDADO:** ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS
**ASUNTO:** CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA.

Respetado Señor Juez

**LUIS FELIPE CARDENAS MORALES**, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.022.402.480**, portador de la Tarjeta Profesional **No. 352576** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.657.643 de Bogotá, domiciliada en la calle 159 A # 13 A 46 Interior 3 Apto 401, con correo electrónico enpatval@msn.com, Por medio de la presente, me dirijo a usted muy respetuosamente y procedo a contestar la demanda del proceso de la referencia, según lo preceptuado en el artículo 96 del C.G.P. y dentro del término legal y oportuno según lo estable el C.G.P. con base a lo siguiente:

## I. FRENTE A LOS HECHOS.

**PRIMERO: NO ES DEL TODO CIERTO,** toda vez que mi representada **ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.657.643 de Bogotá, celebra compraventa con el señor JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO (Tercero autorizado con poder especial otorgado por la demandante ante notario público) en NUDA PROPIEDAD del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá", en un 37.8%, acto jurídico que se materializó por la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($131.000.000),** de los cuales **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($125.000.000)** corresponden al Apto descrito y **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000)** al garaje No. 100 que hace parte integral del mismo; protocolizado mediante escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023, por lo cual, VANESA INGRID SIMON HERNANDEZ, es propietaria en nuda propiedad del bien inmueble objeto de litigio. En lo que respecta la compraventa entre la demandante y la señora **ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D.);** se reserva pronunciarse sobre el mismo conforme a lo documental emitida dentro del presente litigio.

**SEGUNDO**: **ES CIERTO,** realizando salvedad en lo siguiente:

Conforme informa mi mandante, el bien inmueble objeto de litigio, fue adquirido dentro de la sociedad conyugal celebrada entre los señores ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mismo el cual surte efectos patrimoniales en un 50% para ambas partes, sin embargo la señora HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D), puso **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($89.500.000)** y el señor VALERO colocó la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($54.500.000**), que en porcentaje corresponde al 37.8%, hecho que fue de pleno conocimiento por la demandante.

Siguiente a ello, por mutuo acuerdo entre los ex conyugues ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, deciden transferir

mediante título traslaticio de dominio a la demandante (sin que la misma hubiese efectuado o cancelado alguna suma de dinero a los ex conyugues) el 100% del bien inmueble, bajo la condición que la señora SIMON HERNANDEZ respetaría el porcentaje 37.8%, pagado por el señor Valero, hecho por el cual la demandante le constituye poder especial ante notario público al señor VALERO; anterior al fallecimiento de ZENAYDA HERNÁNDEZ.

**TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** toda vez que mi representada **ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.657.643 de Bogotá, celebra compraventa con el señor JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO (Tercero autorizado con poder especial otorgado por la demandante ante notario público) en NUDA PROPIEDAD del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá", en un 37.8%, acto jurídico que se materializó por la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($131.000.000),** de los cuales **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($125.000.000)** corresponden al Apto descrito y **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000)** al garaje No. 100 que hace parte integral del mismo; protocolizado mediante escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023.

Lo que no resulta acorde es la frase "*no recuerda haberle otorgado el 04 de abril de 2022, el cual supuestamente le fue otorgado en la Notaría Cuarta del Círculo de Notarias de Villavicencio*,", toda vez que aquí no se habla de supuestos si no de una obligación contractual; consensuada pactada entre la demandante y el señor VALERO CAMARGO que a la fecha no ha sido controvertida pericialmente o técnicamente, y que a su vez se retrae de la esfera de responsabilidad de mi representada. Adicionando a lo anterior por el simple de que la accionante manifieste no acordarse no reemplaza la carga de la prueba respecto a afirmaciones desfazadas, la misma que tiene que entrarse a demostrar de conformidad al artículo 167 del C.G.P o por lo menos bajo una óptica lógica tachar el documento de falso que a la fecha no se ha efectuado.

**CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** misma (como se explica en los anteriores hechos) goza de todas sus formalidades y fue celebrada ante notario público, mismo el cual mediante la protocolización da fe pública del negocio celebrado entre JOSUE NEFTALI y mi representada; personales legalmente capaces, al igual que la demandante también sujeto de derechos y obligaciones.

**QUINTO: NO ES CIERTO,** y, a pesar de ser un hecho totalmente ajeno a la esfera de responsabilidad de mi representada *(dado que ella únicamente celebra compraventa de la cuota parte ofrecida con poder legalmente constituido; acto que queda protocolizado en escritura pública y se ciñe bajo todas las formalidades legales y contractuales para la perfección del negocio jurídico*) como se argullo en la contestación del hecho segundo, se estructura bajo lo siguiente:

Conforme informa mi mandante, el bien inmueble objeto de litigio, fue adquirido dentro de la sociedad conyugal celebrada entre los señores ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mismo el cual surte efectos patrimoniales en un 50% para ambas partes, sin embargo la señora HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D), puso OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($89.500.000) y el señor VALERO colocó la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($54.500.000), que en porcentaje corresponde al 37.8%, hecho que fue de pleno conocimiento por la demandante.

Siguiente a ello, por mutuo acuerdo entre los ex conyugues ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, deciden transferir mediante título traslaticio de dominio a la demandante (sin que la misma hubiese efectuado o cancelado alguna suma de dinero a los ex conyugues) el 100% del bien inmueble, bajo la condición que la señora SIMON HERNANDEZ respetaría el porcentaje 37.8%, pagado por el señor Valero, hecho por el cual la demandante le constituye poder especial ante notario público al señor VALERO; anterior al fallecimiento de ZENAYDA HERNÁNDEZ. Por lo anterior, resulta poco lógico "sin contar que no ha sido probado el hecho conforme al articulo

167 C.G.P", que la demandante se haya dado cuenta sorpresivamente por un tercero de la compraventa que se efectuó, y lo que resulte siendo mas irrisorio es la no justificación del poder especial; y a este punto, es menester preguntarse el por qué se efectuó la venta únicamente del 37.8%, y no del 100% del inmueble objeto de litigio, por lo menos para hallarle un sentido más lógico a la constitución de un proceso de nulidad de escritura pública a un sujeto procesal que no corresponde.

**SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** Por cuanto al precio que se pactó entre JOSUE NEFTALI VALERO y mi representada ENITH PATRICIA VALERO fue por valor de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS ($131.000.000),** valores que fueron pagados por mi representada al vendedor autorizado mediante poder especial, y a su vez mismo acto queda protocolizado mediante escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023.

Lo que no resulta siendo cierto, y no le consta a mi mandante es que, hasta la fecha no le hayan sido cancelados a la demandante; pero entiende mi prohijada que; el bien inmueble objeto de litigio, fue adquirido dentro de la sociedad conyugal celebrada entre los señores ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mismo el cual surte efectos patrimoniales en un 50% para ambas partes, sin embargo la señora HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D), puso OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($89.500.000) y el señor VALERO colocó la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($54.500.000), que en porcentaje corresponde al 37.8%, hecho que fue de pleno conocimiento por la demandante.

Siguiente a ello, por mutuo acuerdo entre los ex conyugues ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, deciden transferir mediante título traslaticio de dominio a la demandante (sin que la misma hubiese efectuado o cancelado alguna suma de dinero a los ex conyugues) el 100% del bien inmueble, bajo la condición que la señora SIMON HERNANDEZ respetaría el porcentaje 37.8%, pagado por el señor Valero, hecho por el cual la demandante le constituye poder especial ante notario público al señor VALERO; anterior al fallecimiento de ZENAYDA HERNÁNDEZ; adicionando que, mi mandante también manifiesta que el señor NEFTALI, ha sido quien ha pagado impuestos, arreglos locativos entre otros, adicionando que los OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($89.500.000), fueron pagados también por él, a efectos de que su ex conyugue era ama de casa y el siempre respondió por todo el asidero económico de la misma, por lo cual resultaría siendo previsible que en un principio la demandante respetara el acuerdo verbal 37.8%, pagado por el señor VALERO, y por ello le haya constituido poder especial.

Es de resaltar que lo anterior resulta siendo es una carga probatoria que la parte demandante tiene que entrar a demostrar ante otro sujeto de derechos y obligaciones y no ante mi representada, lo cual legitima una causa pasiva y no configura como erróneamente lo manifiesta el sujeto activo del presente litigio "*razones más que suficiente para dar por anulado el contrato de compraventa y las escrituras por actos de mala fe",* manifestación que tiene que ser probada.

**SEPTIMO: NO ES CIERTO**, de conformidad a lo siguiente, en donde se efectuará contestación a cada uno de los literales.

A. Es un hecho que no me consta, pero como queda configurado en la contestación de los anteriores hechos, fue un acuerdo verbal entre el señor NEFTALI y la demandante, por lo cual fundamenta un escenario fuera de la esfera de responsabilidad de mi mandante. Es menester manifestar también que, a la fecha la señora SIMÓN HERNÁNDEZ no ha efectuado a mi cliente el pago proporcional de los frutos civiles del inmueble objeto de litigio, mismos los cuales conforme a la escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023, le corresponden en un 37.8%, hecho que también se llevara a escenario judicial.

B. No es cierto, toda vez que, aunque no haya asistido a la firma de la escritura por

encontrarse viviendo en el exterior, lo que si resulta efectuando es un poder especial constituido con el señor NEFTALI VALERO(Tercero autorizado con poder especial otorgado por la demandante ante notario público), mismo con el cual, en NUDA PROPIEDAD se celebra bajo parámetros contractuales la compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá", en un 37.8%, acto jurídico que se materializó por la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($131.000.000),** de los cuales **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($125.000.000)** corresponden al Apto descrito y **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000)** al garaje No. 100 que hace parte integral del mismo; protocolizado mediante escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023.

Por lo anterior, el despacho no puede tener en cuenta la simple manifestación de voluntad y capricho de la demandante, que sin asidero probatorio pretende demostrar una presunta nulidad. Arguellando que, lo que se evidencia en el Art. 1741 del CC, es que la nulidad se produce, ya sea por una causa ilícita, algún requisito formal, falta de elementos del contrato u omisión de falta de algún elemento de la naturaleza del mismo, por ende, no se puede remitir al escenario de una suplantación personal y engaño, sin que la misma haya sido probada, o por lo menos se haya solicitado la tacha del documento. A todas luces se logra evidenciar la carencia del derecho sustancial para llegar a una conclusión no probada. Por lo anterior, se hace necesario que la parte activa soporte documental o pericialmente lo entredicho, haciendo la salvedad que es un hecho completamente ajeno a la esfera de responsabilidad de mi representada.

C. No es cierto conforme a lo anteriormente narrado, adicionado a ello es una manifestación que tendrá que ser probado en audiencia y como se ha manifestado en anteriores ocasiones que es un hecho completamente ajeno a la esfera de responsabilidad de mi representada.

**OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO** Dando a conocer los antecedentes a su despacho, toda vez que mi representada adquiere el 37.8% del inmueble mediante compraventa, que queda protocolizado mediante escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069) de fecha 20 de enero del año 2023, por lo cual mi representada lo único que tiene que conciliar es lo correspondiente a frutos civiles del inmueble que no ha percibido, que en este momento se conlleva otro escenario judicial ante el juez natural que corresponde.

**DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** ciñéndose a la documental aportada dentro del presente litigio.

## I. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada en cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso de nulidad respecto al 37.8% del inmueble ubicado **in**mueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos y legitimación en la causa por pasiva de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa.

**PRIMERO:** La parte demandada se opone a la presente pretensión respecto inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá, toda vez que, conforme a los hechos de la demanda no se logra acreditar que

prospere una nulidad absoluta contra la escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023, para lo cual se hace necesario probar todo lo entredicho y posterior dirigir el escrito al sujeto procesal pertinente, por lo anterior se puede determinar de conformidad al artículo 167 C.G.P que la parte accionante no logra configurar elementos probatorios se cumpla con los presupuestos para el reconocimiento de la acción.

**SEGUNDO:** La parte demandada se opone a dicha pretensión, teniendo en cuenta lo siguiente: la parte demandante en la presente demanda del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20161134 y 50N-20161080 "apartamento 311 etapa 2 entrada 2 piso 3, sujeto al régimen de propiedad horizontal, el cual hace parte del edificio Bosque Panorama y que se encuentra ubicado en la calle 142 No. 22-51 de la ciudad de Bogotá, avoca erróneamente al sujeto procesal equivocado, mismo que se encuentra legitimado por pasiva, y a su vez de conformidad al artículo 167 C.G.P que la parte accionante no logra configurar elementos probatorios se cumpla con los presupuestos para el reconocimiento de la acción.

**TERCERO:** La parte demandada se opone a esta pretensión, como causa de las razones ya expuestas en la oposición de la pretensión primera y segunda y demás expuestas en el libelo de la contestación.

**CUARTO**: La parte demandada se opone a la presente pretensión y se limita a lo que resulte debidamente probado en el proceso y según lo decida el señor Juez conforme a lo anteriormente desglosado, adicionando lo descabellado de esta pretensión, dado que, primero no logra probar la presunta suplantación de identidad de un documento que se presume legal "toda vez que el notario da fe pública del mismo", y ahora pretende que se le reconozcan perjuicios morales sobre hechos NO CONFIGURADOS.

**QUINTO**: La parte demandada se opone a la presente pretensión y se limita a lo que resulte debidamente probado en el proceso y según lo decida el señor Juez conforme a los elementos de juicio que se materialicen.

## II. EXCEPCIONES DE MERITO

Para que sean resueltas en el momento procesal oportuno, propongo las siguientes excepciones:

**INEXISTENCIA DE CAUSA PARA LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA ENMARCADAS EN LA ACCION PROPUESTA.**

Consiste esta excepción en la circunstancia de haberse celebrado un acto jurídico dentro del marco de las solemnidades ad-substantiam actus y ad probationem que se exigen para la validez de los actos y contratos que recaen sobre bienes raíces. Es así que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1857 del C.C. "la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio...". Demostrado está que habiendo existido voluntad libre de presión que viciara el consentimiento, se acordó la venta en cuota parte de un bien, determinado plenamente por sus características especiales, por un precio y con las condiciones convenidas para su pago conforme al porcentaje.

Bástenos con examinar la escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069) de fecha 20 de enero del año 2023, en el cual no se observa que haya existido presión alguna que viciara el consentimiento, concurriendo además la capacidad para contratar y obligarse sobre la transferencia de un Derecho negociable, por consiguiente (dado que el tercero tenía autorización constituida ante notario público) y, las modalidades del negocio igualmente nos llevan a concluir que el objeto y la causa son lícitos.

La norma citada además previene "...la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la Ley, mientras no se ha otorgado escritura pública...".

Fijadas en la compraventa y confeccionado en los términos de Ley (artículo 89, Ley 153 de 1887) las obligaciones de las partes, por lo cual se procede a la firma de la escritura pública de trasferencia de dominio correspondiente (cuota parte en nuda propiedad), para agotar el requisito de la solemnidad ad-substantiam actus, suscribiéndose, ante la Notaría 77 del Círculo de Notarias de Bogotá, el vendedor habilitado mediante mandato especial con todas sus solemnidades.

Posteriormente se procedió a su Registro, quedando así perfeccionado el acto jurídico, pues como lo establece la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación civil de julio 28 de 1885, "En la compra de bienes inmuebles, de servidumbres y de derechos herenciales, es preciso distinguir dos actos distintos y sucesivos: El contrato en sí mismo y el registro. La perfección del acto solemne se agota por la escritura pública.

El registro efectúa la tradición del dominio. Cada uno de estos actos tiene su propia finalidad, como ya se dijo. El primero solemniza el acuerdo de voluntades y crea el vínculo de derecho y las obligaciones respectivas entre los contratantes. Verifica la tradición el segundo.".

El artículo 1880 del C. C., establece las obligaciones del vendedor que se reducen en general a dos: La entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida.

Téngase en cuenta, que el acto jurídico contenido en la escritura 612 de abril 13 de 2018 estuvo precedido de una promesa de contrato
.
El artículo 1611 ídem, derogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, establece que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes en sus numerales:

4.- Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo le falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.
Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Resulta claro que la negociación surtida entre las partes aparece clara y por ende no está revestida de vicio alguno ya que se realizó dentro de la normatividad legal vigente cumpliendo con las solemnidades que la Ley exige para este caso, negociación que se hizo entre personas legalmente capaces, que consintieron en dicho acto, que su consentimiento no adoleció de vicios y recayó sobre un objeto licito, con causa licita (artículo 1502 C. C.).

En este orden de ideas no se vislumbra por ningún lado la existencia de vicio alguno como para tener el contrato celebrado, dentro de la venta misma, como nulo, de nulidad absoluta o que concurriera en alguno de los dos actos una nulidad relativa.

Es de la esencia del contrato de compraventa el dar una cosa por una parte y por la otra pagarla en dinero. Ello está cumplido, el vendedor entregó una cosa y el comprador pago el precio en la modalidad indicada en esta contestación de demanda; a pesar de lo que se pretende es que se anule un acto jurídico por discordias con un tercero desconociendo el derecho a la propiedad de mi representada. Por ende, No existió ningún pacto que contrariara lo convenido y suscrito por las partes, luego la demandante se queda sin fundamento legal para reclamar la nulidad absoluta de los actos que culminaron con la venta en cuota parte del bien, solemnizado a través de escritura pública y perfeccionada su tradición, con su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Bogotá – Zona norte.

Igualmente dispone el artículo 256 del C.G. del P., que "la falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba".

Así las cosas, reafirmando este principio, la parte demandante no posee prueba que desestime la legalidad y validez del contrato. Esa solemnidad, cumplida en los términos de Ley es la prueba plena y suficiente de su existencia, celebrado de manera consiente y voluntaria.

Frente a lo anterior, en sentencia de febrero 27 de 1978, nuestra suprema Corte, sala civil,

estableció: "...2.- Consecuencia obvia y natural de lo atrás dicho, es la de que, no obstante, el principio de amplitud que informa nuestro régimen probatorio, las partes no gozan de libertad para la escogencia de los medios demostrativos de ciertas y determinadas situaciones jurídicas, como cuando se trata del contrato de compraventa de inmuebles, pues en tal supuesto el medio probatorio es específico: la copia registrada de la escritura pública...".

Se concluye entonces, que ante la presencia de ese requisito ad-probatíonem, como puede la parte demandante desconocer tal prueba para invocar una nulidad absoluta, porque se le ocurre aducir que existió una presunta falsificación personal que no entra a probar, desconociendo un documento legalmente constituido (el cual nunca tacha de falso), y adicionando, que su inconformidad se funda un tercero al que presuntamente no recuerda haberle firmado un poder especial para venta del inmueble en nuda propiedad, con lo que nada tuvo que ver mi poderdante, porque esa no fue una de la causa, ni origen de la negociación y además porque mi cliente desconoce en absoluto tal hecho más allá no de narrado y tampoco le corresponde probar el mismo.

Resulta curioso que la demandante se haya dado cuenta sorpresivamente por un tercero de la compraventa que se efectuó, y lo que resulte siendo más irreal es la no justificación del poder especial efectuado, donde se puede evidenciar dentro del mismo la foto y firma de la demandante; y a este punto, es menester preguntarse también, el por qué se efectuó la venta únicamente del 37.8%, y no del 100% del inmueble objeto de litigio, por lo menos para hallarle un sentido más lógico a la constitución de un proceso de nulidad de escritura pública a un sujeto procesal que no corresponde, dada las circunstancias narradas.

Queda así claro que la acción propuesta carece de causa legal y jurídica, debiendo declararse probada esta excepción perse, en consecuencia, las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso.

**IEXISTENCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Complemento de la anterior excepción tenemos que siendo el negocio jurídico celebrado entre el señor JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO (Tercero autorizado con poder especial otorgado por la demandante ante notario público) y mi presentada legalmente válido, perfeccionado a través de las solemnidades que la Ley exige para este tipo de actos o contratos, mi poderdante no puede ser involucrado en este tipo de acción por la presunta existencia de un pacto aislado o independiente entre el demandante y el vendedor, que no fue del resorte de mi cliente porque, aunque le hayan dado a conocer las circunstancias, la misma se retrotrae dentro de su esfera de responsabilidad conforme a lo que haya pasado. De existir lo manifestado (a pesar de no configurar pruebas), es totalmente independiente y ajeno a la negociación que culminó con la escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023, la demandante debe accionar por vía diferente contra otro sujeto y no mi mandante, por lo que refulge claro y transparente la excepción aquí propuesta.

**LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

**TEMERIDAD Y MALA FE.**

Propongo esta excepción teniendo en cuenta que el extremo activo como su apoderado han presuntamente incurrido en ocultar información al despacho, pues nótese que Conforme informa mi mandante, el bien inmueble objeto de litigio, fue adquirido dentro de la sociedad conyugal celebrada entre los señores ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, mismo el cual surte efectos patrimoniales en un 50% para ambas partes, sin embargo la señora HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D), puso **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($89.500.000)**

y el señor VALERO colocó la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($54.500.000**), que en porcentaje corresponde al 37.8%, hecho que fue de pleno conocimiento por la demandante.

Siguiente a ello, por mutuo acuerdo entre los ex conyugues ZENAYDA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ (Q.E.P.D) y JOSUE NEFTALI VALERO CAMARGO, deciden transferir mediante título traslaticio de dominio a la demandante (sin que la misma hubiese efectuado o cancelado alguna suma de dinero a los ex conyugues) el 100% del bien inmueble, bajo la condición que la señora SIMON HERNANDEZ respetaría el porcentaje 37.8%, pagado por el señor Valero, hecho por el cual la demandante le constituye poder especial ante notario público al señor VALERO; anterior al fallecimiento de ZENAYDA HERNÁNDEZ.

Bajo esos hechos, lo que busca la demandante es materializar un detrimento patrimonial a mi representada, dado que conoció de las circunstancias y en un acto de deslealtad a pesar de toda la ayuda que le proporcionó el señor JOSUE NEFTALI conforme a conocimiento, la activa tampoco informa a su despacho si ha pagado por concepto de frutos civiles, e impuestos o algún otro emolumento pasivo sobre el inmueble, por lo cual a ciencia cierto oculta hechos que no fue vislumbrado en el acápite de la demanda y que se le ocultó al despacho y a su vez pretende generar antecedentes que no resultan siendo ciertos, a efectos de ello se motiva una mala fe.

## LAS INNOMINADAS O GENÉRICAS.

Señor Juez, respetuosamente solicito decretar de oficio las excepciones no propuestas en forma expresa y que se prueben en el transcurso del litigio.

## III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley (artículo 89, Ley 153 de 1887) art. 167 y ss. del Código General del Proceso y demás fundamentos y razones de la defensa han quedado suficientemente expresados en la contestación de este escrito de demanda y sus excepciones y demás normas concordantes.

## IV. PETICIONES

- Declárese probadas las excepciones aquí propuestas.
- Condénese en costas y agencias del derecho a la parte demandante.

## Vl. FRENTE A LAS PRUEBAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Se ACEPTAN todas las pruebas aportadas por la parte demandante, menos la del "Contrato de arrendamiento, en el cual mi poderdante es la arrendadora", toda vez que la misma no aparece plasmada dentro del plenario.

## VII. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

**DOCUMENTALES.**

- Certificados de tradición y libertad No. 50N-20161080 y No 50N-20161134 emitidos por la oficina de instrumentos públicos (ACTUALIZADOS).
- Poder especial constituido entre los señores JOSUE NEFTALI VALERO y la demandante.
- escritura pública No. Cero cero sesenta y nueve (0069), de fecha 20 de enero del año 2023, que goza de todas las solemnidades pertinentes.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase, señor Juez, señalar fecha y hora para que en audiencia y bajo la gravedad de juramento sea tomada el interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda que haga la aquí el demandante **VANESA INGRID SIMÓN HERNÁNDEZ.**

**DE OFICIO POR EL SEÑOR JUEZ**

Solicito muy amablemente y con el respeto que su señoría merece se considere como prueba de oficio por su Despacho decretar las siguientes.

- Sírvase solicitar de oficio a **VANESA INGRID SIMÓN HERNÁNDEZ**, para que incorpore dentro del proceso denuncia penal, material probatorio o pericial pertinente que conlleve a la presunta suplantación aducida.

**TESTIMONIALES:**

Solicito a su honorable despacho Se decrete y recepcione los testimonios a cada uno de los siguientes testigos, para que declare sobre los hechos de la demanda:

1. **LUIS ERNESTO VALERO VANEGAS / CEDULA No. 79353604** Celular: 3232753356 EMAIL: luis.valero@eiasa.com.co.

2. **JOSUÉ NEFTALÍ VALERO CAMARGO / CEDULA No. 3797710** Celular: 3103042236 EMAIL: Josué.valero@eiasa.com.co.

## XI. ANEXOS Y PRUEBAS APORTADAS.

**DOCUMENTALES:**

1. **Poder debidamente conferido.**
2. **Las demás aportadas al plenario.**

## X. NOTIFICACIONES

A LA PARTE DEMANDADA ENITH PATRICIA VALERO VANEGAS PODRA SER NOTIFICADA EN LA CALLE 159 A # 13 A 46 INTERIOR 3 APTO 401 BOGOTÀ, Y AL CORREO ELECTRÓNICO enpatval@msn.com

Y AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL**.** Domicilio de Notificaciones: diagonal 16 sur No. 51-53 de la ciudad deBogotá.
correo electrónico: felipec.m@hotmail.com y sistejem@gmail.com

**LUIS FELIPE CARDENAS MORALES**
**CC. No: 1.022.402.480**
**T.P. 352576 del C.S de la J.**
**Email: felipec.m@hotmail.com**