

Bogotá D.C., agosto 2021

Señor:

JUEZ (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR S2R INGENIEROS S.A. CONTRA CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS

RADICADO: 2020-0039200.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 NOTIFICADO MEDIANTE ESTADO No.133 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021.

RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 176.302 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado especial de los señores: SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.474.716 de Bogotá D.C., IVAN DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.713.283 de Bogotá D.C., PEDRO NEL DIAZ LOZANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 2.373.975 de Rovira, MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 31.300.824 de Cali, MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.420.479 de Bogotá D.C., y en nombre propio, RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito procedo a interponer y sustentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto del 10 de agosto de 2021 notificado mediante estado No.133 del 11 de agosto de 2021.

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El artículo 318 y 322 del Código General del Proceso regula el recurso de reposición y apelación, de la siguiente forma:

"Artículo 318. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente."

"ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.

(...)"

De conformidad con lo anterior, se puede concluir que es procedente el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 10 de agosto de 2021 notificado mediante estado No.133 del 11 de agosto de 2021 emitido por este juzgado.

2. CASO EN CONCRETO

El auto del 10 de agosto de 2021 notificado mediante estado No.133 del 11 de agosto de 2021 emitido por este juzgado dispuso que: *"No se atiende documental que milita a posiciones 41/45 cuaderno principal y solicitud de levantamiento de medida cautelar vista a posición 22 del cuaderno de cautelas, por cuanto es elevada por quienes no son parte en este asunto, por lo que ni siquiera hay lugar al reconocimiento de personería solicitado"*.

Difiere la parte interesada en este argumento, pues si bien mis representados y yo no hacemos parte de la relación sustancial, somos terceros interesados afectados gravemente por las resultas del proceso, puesto que en virtud de este fue embargado el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20703625 que adquirimos mediante compraventa con escritura pública Número 2.302 de fecha 10 de julio de 2013 otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C. y respecto del cual desde el año 2013 hemos tenido la disposición, uso y goce, actuando como dueños y cumpliendo a cabalidad con las obligaciones intrínsecas. Por lo tanto, son indiscutibles los perjuicios ocasionados directamente a mis representados y a mí con la medida cautelar decretada por su despacho con el fin de asegurar el cumplimiento de una presunta obligación asumida por CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS y que a la postre es completamente desconocida por nosotros.

La Corte constitucional en la sentencia C-025/09 establece el alcance del derecho a la defensa de la siguiente manera:

"3.1. Como es sabido, el artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, haciendo extensiva su aplicación a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

La Corte se ha referido a este derecho, señalando que lo integran el conjunto de facultades y garantías previstas en el ordenamiento jurídico, cuyo objetivo básico es brindar protección al individuo sometido a cualquier proceso, de manera que durante el trámite se puedan hacer valer sus derechos sustanciales y se logre el respeto de las formalidades propias del juicio, asegurando con ello una recta y cumplida administración de justicia.

3.2. Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oí[d]a, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga.

La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia del derecho a la defensa en el contexto de las garantías procesales, señalando que con su ejercicio se busca "impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado. Acorde con ello, ha reconocido igualmente que el derecho de defensa es una garantía del debido proceso de aplicación general y universal, que "constituyen un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico". (negrilla fuera del texto)

En el mismo sentido, la Corte constitucional en la sentencia C-341/14 determinó:

"La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. Hacen parte de las garantías del debido proceso".

Así las cosas, se avizora la vulneración del derecho a la defensa y debido proceso, en tanto se nos está privando de la oportunidad de salir en defensa de nuestros intereses directos al tratarse de un bien que adquirimos previo al decreto de la medida cautelar y a la iniciación misma del proceso ejecutivo en cuestión, cercenándose la posibilidad de poner en su conocimiento la situación presentada con el inmueble embargado, sin que el despacho indique cuál es la vía idónea para hacer valer nuestros derechos y con ello lograr una adecuada administración de justicia.

Por otro lado, en vista de que dentro de los documentos escaneados por el juzgado y posteriormente subidos a la plataforma de la Rama Judicial solamente se observan los anexos, sin advertir el documento principal, nuevamente se allegó copia de estos para los fines pertinentes.

PETICIÓN

Teniendo en cuenta los fundamentos antes relacionados, solicito de manera respetuosa:

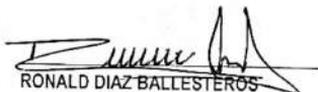
1. **REFORMAR** el auto del 10 de agosto de 2021 notificado mediante estado No.133 del 11 de agosto de 2021, como quiera que de acuerdo a los argumentos señalados, es procedente nuestra vinculación como terceros interesados directamente en las resultas del proceso y en consecuencia solicito que se me reconozca personería jurídica para actuar.
2. **DECRETAR** el levantamiento del embargo del bien inmueble Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matricula Inmobiliaria 050N20703625.

3. LIBRAR oficio que comunique el levantamiento de la medida cautelar de embargo del inmueble Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matricula Inmobiliaria 050N20703625, para los fines pertinentes.

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Copia de la solicitud de levantamiento de medida cautelar radicado el día 5 de agosto de 2021.

Atentamente,



RONALD DIAZ BALLESTEROS
C.C. N° 80.732.253 de Bogotá D.C.
T.P. N° 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor:

JUEZ (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR S2R INGENIEROS S.A. CONTRA CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS

RADICADO: 2020-0039200.

SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No 52.474.716 de Bogotá D.C., IVAN DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No 79.713.283 de Bogotá D.C., PEDRO NEL DIAZ LOZANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 2.373.975 de Rovira, MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 31.300.824 de Cali, MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No 1.022.420.479 de Bogotá D.C., y en nombre propio; RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No 80.732.253 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente y defienda nuestros intereses dentro del proceso de la referencia.

Nuestro apoderado queda facultado especialmente para conciliar, transigir, sustituir, desistir, retirar, renunciar, reasumir y demás facultades generales consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

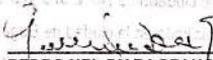
Sírvase Señor Juez, reconocerle personería para actuar en los términos y para los fines aquí señalados

07ab

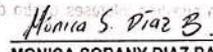
Señor Juez,


SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS
C.C. No. 52.474.716 de Bogotá D.C.

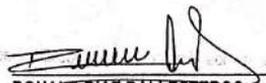

IVAN DIAZ BALLESTEROS
C.C. No. 79.713.283 de Bogotá D.C.


PEDRO NEL DIAZ LOZANO
C.C. No. 2.373.975 de Rovira


MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ
C.C. No. 31.300.824 de Cali


MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS
C.C. No. 1.022.420.479 de Bogotá D.C.

Acepto,


RONALD DIAZ BALLESTEROS
C.C. No. 80.732.253 de Bogotá D.C.
T.P. No. 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTARÍA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2021-08-04 15:35:45

Ante el suscrito **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS** NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:
DIAZ BALLESTEROS IVAN
Identificado con C.C. 79713283

Quien declaró que las firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil [ingrese a www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.
Código verificación: 8sxvy


C.C. No. 1.022.420.479
Firma compareciente
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4420746

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PEDRO NEL DIAZ LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 2373975 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Pedro Nel Díaz Lozano



23x7j6393zx9
04/08/2021 - 09:01:07



----- Firma autógrafa -----

SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52474716 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Milena Díaz Ballesteros



23x7j6393zx9
04/08/2021 - 09:01:50



----- Firma autógrafa -----

MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1022420479 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mónica Sorany Díaz Ballesteros



23x7j6393zx9
04/08/2021 - 09:03:31



----- Firma autógrafa -----

MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31300824 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mariela Díaz Ballesteros



23x7j6393zx9
04/08/2021 - 09:02:39



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acta 1



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4420746

Nohora I. Garzon



NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7j6393zx9

Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., agosto 2021

Señor:

JUEZ (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

JUZGADO 23 CIVIL CTO.

28733 5-AUG-'21 11:16

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR S2R INGENIEROS S.A. CONTRA CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS

RADICADO: 2020-0039200.

ASUNTO: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20703625.

RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía Numero 80.732.253 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 176.302 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado especial de los señores: SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.474.716 de Bogotá D.C., IVAN DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.713.283 de Bogotá D.C., PEDRO NEL DIAZ LOZANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 2.373.975 de Rovira, MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 31.300.824 de Cali, MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.420.479 de Bogotá D.C., y en nombre propio, RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito SOLICITO SE DECRETE EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20703625 que mis representados y yo adquirimos mediante escritura pública Número 2.302 de fecha 10 de julio de 2013 otorgada en la Notaria Séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C. con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 22 de marzo del año 2012 JORGE ALBERTO JIMÉNEZ LONDOÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.780.913 de Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S, identificada con NIT No. 900.496.965-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Promitente vendedor, celebró contrato de promesa de compraventa con la señora MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, en calidad de Promitente comprador y en representación de SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, IVAN DIAZ BALLESTEROS, PEDRO NEL DIAZ LOZANO, MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS y RONALD DIAZ BALLESTEROS, cuyo objeto era la adquisición del siguiente inmueble: Oficina CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30), UBICADOS EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 - 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matriculas Inmobiliarias 050N20703625 Y 050N20703595 respectivamente.

SEGUNDO: En ese orden, el Promitente comprador realizó el PAGO TOTAL del precio acordado de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa, esto es, la suma de ciento setenta y cinco millones ciento ochenta y siete mil setecientos veinte pesos moneda corriente (175.187.720 M/cie), valor cancelado a favor del Promitente vendedor de acuerdo con la forma de pago establecida en la cláusula quinta del contrato referido previamente, cuotas que obran en las consignaciones bancarias anexas al presente documento.

TERCERO: Conforme a la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa, el 10 de julio de 2013 se llevó a cabo la ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO, así como la firma de la escritura pública que transfiere a título de venta la NUDA PROPIEDAD a favor de RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá D.C., SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.474.716 de Bogotá D.C., IVAN DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.713.283 de Bogotá D.C., PEDRO NEL DIAZ LOZANO y MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía No. 2.373.975 de Rovira. y No. 31.300.824 de Cali,

obrando en calidad de padres y representantes legales de MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, menor de edad en ese entonces, y quien se identificaba con la tarjeta de identidad No. 96101709270 de Bogotá D.C., (actualmente mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.420.479 de Bogotá D.C.), y el DERECHO REAL DEL USUFRUCTO a favor de PEDRO NEL DIAZ LOZANO y MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, sobre el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble: Oficina CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30), UBICADOS EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matriculas Inmobiliarias 050N20703625 Y 050N20703595 respectivamente; con la correspondiente liberación y sustracción de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la entidad financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA", del cual se expidió el respectivo certificado de cancelación con destino a la Notaria Treinta (30) de Bogotá D.C, acto que reposa en el acápite de pruebas del presente documento.

CUARTO: Posteriormente, dada la confianza depositada en este tipo de negocios, el Promitente vendedor se comprometió a llevar a cabo el proceso de escrituración del inmueble y el registro correspondiente.

QUINTO: Cabe resaltar que desde el 15 de julio de 2013 hasta el 30 de noviembre de 2020 el señor DANIEL EDUARDO JIMENEZ LONDOÑO obrando en nombre y representación legal de TURKANA INMOBILIARIA SAS, fue facultado para administrar los bienes inmuebles Oficina CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30), UBICADOS EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matriculas Inmobiliarias 050N20703625 Y 050N20703595 respectivamente, situación que corrobora la disposición, uso y goce del bien por parte de la señora MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ a nombre propio y en representación de los demás sujetos mencionados en el numeral primero del presente capítulo, circunstancias que se comprueban a través de los documentos adjuntos en el acápite de pruebas y anexos.

SEXTO: Así las cosas, debe mencionarse que desde la fecha de la entrega real y material de los inmuebles hasta la actualidad los NUDOS PROPIETARIOS y los USUFRUCTUARIOS hemos actuado como dueños, cumpliendo cabalmente con las obligaciones inherentes a ello.

SÉPTIMO: En el año 2021 la parte Promitente compradora con la intención de realizar un contrato de permuta con un tercero, dentro del que se incluía los bienes inmuebles Oficina CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30), UBICADOS EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matriculas Inmobiliarias 050N20703625 Y 050N20703595 respectivamente, solicitó la expedición del CERTIFICADO DE TRADICIÓN ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, advirtiendo con asombro una anotación que dispone: "ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2021 Radicación: 2021-26757 Doc: OFICIO 0471 del 22-04-2021 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2020-00392-00 ESTE Y OTRO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: S2R INGENIEROS S.A. NIT# 8300692155 A: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS NIT# 9004969655X", de ello se colige que la parte Promitente vendedora SOLO EFECTUÓ EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN OMITIENDO LO RELATIVO AL TRÁMITE DEL REGISTRO, sin ser informados en ningún momento sobre ello.

OCTAVO: En tal sentido, se pone en conocimiento de su despacho la situación presentada respecto del inmueble Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matricula Inmobiliaria No. 050N20703625, para que se tomen las medidas necesarias para el levantamiento del embargo decretado en el proceso ejecutivo en curso con radicado número 2020-0039200, para así proceder con el registro de la escritura pública en mención en la Oficina de Instrumentos Públicos y lo que resulte inescindible de ello.

PRETENSIONES:

Conforme a lo anterior, solicito señor juez:

1. Decretar el levantamiento del embargo del bien inmueble Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y

CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matrícula Inmobiliaria 050N20703625.

2. Librar oficio que comunique el levantamiento de la medida cautelar de embargo del inmueble Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matrícula Inmobiliaria 050N20703625, para los fines pertinentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 905 y siguientes del Código de Comercio, y artículos 1611 y 1849 y siguientes del Código Civil.

La ley regula los actos creadores de efectos jurídicos, definidos como aquellas manifestaciones de voluntad unilaterales o bilaterales de los sujetos, dentro de los cuales se encuentran las nociones del contrato de compraventa, en el que el vendedor se obliga a transmitir el dominio de determinado bien y el comprador a pagar el precio pactado, contemplando además otros aspectos consubstanciales. Al respecto la legislación señala expresamente:

"ARTÍCULO 905. <DEFINICIÓN DE COMPRAVENTA>. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Quando el precio consista parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y venta en el caso contrario.

Para los efectos de este artículo se equiparán a dinero los títulos valores de contenido crediticio y los créditos comunes representativos de dinero".

"ARTÍCULO 920. <PRECIO>. No habrá compraventa si los contratantes no convienen en el precio o en la manera de determinarlo. Pero si el comprador recibe la cosa, se presumirá que las partes aceptan el precio medio que tenga en el día y lugar de la entrega.

El precio irrisorio se tendrá por no pactado"

"**ARTÍCULO 928. <OBLIGACIÓN DE ENTREGAR>**. El vendedor estará obligado a entregar lo que reza el contrato, con todos sus accesorios, en las mismas condiciones que tenía al momento de perfeccionarse; y si la cosa vendida es un cuerpo cierto, estará obligado a conservarla hasta su entrega so pena de indemnizar los perjuicios al comprador, salvo que la pérdida o deterioro se deban a fuerza mayor o caso fortuito, cuya prueba corresponderá al vendedor"

"**ARTÍCULO 943. <OBLIGACIÓN DE RECIBIR>**. El comprador estará obligado a recibir la cosa en el lugar y el tiempo estipulados y, en su defecto, en el lugar y en el tiempo fijados por la ley para la entrega, so pena de indemnizar al vendedor los perjuicios causados por la mora".

"**ARTÍCULO 947. <OBLIGACIÓN DE PAGAR EL PRECIO>**. El comprador deberá pagar el precio en el plazo estipulado o, en su defecto, al momento de recibir la cosa".

"**ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>**. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionario solo 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".

"**ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>**. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla

se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”.

“ARTICULO 1850. <VENTA Y PERMUTA>. Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario”.

Conforme a lo anterior, se destaca que la señora MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ a nombre propio y en representación de RONALD DIAZ BALLESTEROS, SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, IVAN DIAZ BALLESTEROS, PEDRO NEL DIAZ LOZANO Y MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, celebró un contrato de promesa de compraventa con JORGE ALBERTO JIMÉNEZ LONDOÑO, obrando en nombre y representación legal de CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S, en el que la parte promitente compradora prometió pagar el precio acordado en razón de la adquisición de la Oficina CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30), UBICADOS EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 – 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matriculas Inmobiliarias 050N20703625 Y 050N20703595 respectivamente, y el promitente vendedor a dar el bien descrito, siendo un contrato vinculante, de obligatorio cumplimiento para las partes al reunirse los requisitos exigidos en la ley. En efecto, la parte Promitente compradora obedeció las obligaciones correspondientes, pues tal como se evidencia en los soportes de pago la señora MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ canceló LA TOTALIDAD DEL PRECIO PACTADO, vale decir, la suma de ciento setenta y cinco millones ciento ochenta y siete mil setecientos veinte pesos moneda corriente (175.187.720 M/cte) mediante las siguientes cuotas:

- a) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de octubre de 2011 por valor de \$7.299.500.
- b) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 15 de noviembre de 2011 por valor de \$7.299.000.
- c) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de diciembre de 2011 por valor de \$7.299.000.
- d) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de enero de 2012 por valor de \$7.299.000.

- e) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de febrero de 2012 por valor de \$7.299.000.
- f) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 14 de marzo de 2012 por valor de \$7.299.000.
- g) Consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$43.700.000.
- h) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$43.700.000.
- i) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$7.299.000.
- j) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de mayo de 2012 por valor de \$7.299.000.
- k) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de junio de 2012 por valor de \$7.299.000.
- l) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 16 de julio de 2012 por valor de \$7.299.000.
- m) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de agosto de 2012 por valor de \$7.299.000.
- n) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de septiembre de 2012 por valor de \$7.299.000.
- o) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 12 de octubre de 2012 por valor de \$7.299.000.
- p) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de noviembre de 2012 por valor de \$7.299.000.
- q) Consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 05 de diciembre de 2012 por valor de \$20.207.000.

De igual forma se anexan los recibos de caja emitidos por CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS SAS relativo a las consignaciones previamente mencionadas.

En el mismo sentido, la señora MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ de manera satisfactoria ha pagado oportunamente los gravámenes de tipo real que recaen sobre el valor del inmueble, como lo son los impuestos prediales, las contribuciones de valorización y todo lo concerniente para el

mantenimiento del inmueble hasta la fecha, soportes que se encuentran en acápite de pruebas y anexos.

Por consiguiente, los documentos relacionados a lo largo del presente escrito junto con otros incorporados en el acápite de pruebas demuestran irrefutablemente que la señora **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ** es la ÚNICA poseedora y propietaria de la Oficina CUATROCIENTOS TRES (403), UBICADA EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO SETENTA Y TRES (No. 54 - 73) de la ciudad de Bogotá D.C., EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA -PROPIEDAD HORIZONTAL- Matricula Inmobiliaria 050N20703625 desde el día 10 de julio de 2013, fecha en la cual se concretó la entrega real y material del inmueble por parte de **CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S.**

Por lo tanto, nosotros no hemos tenido ningún vínculo comercial ni personal con **S2R INGENIEROS S.A.**, parte demandante dentro del proceso de la referencia.

PRUEBAS

1. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **JORGE ALBERTO JIMÉNEZ LONDOÑO**, obrando en nombre y representación legal de **CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S.**, en calidad de Promitente vendedor y la señora **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ**, en calidad de Promitente comprador. (5 folios)
2. Copia simple de la escritura pública Número 2.302 de fecha 10 de julio de 2013 otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C. actuando como notario encargado **JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES**. (8 folios)
3. Copia del Certificado de Tradición No. Matricula 50N-20703625 de fecha 29 de julio de 2021. (2 folios)
4. Consignación bancaria grupo **BANCOLOMBIA** de fecha 13 de octubre de 2011 por valor de \$7.299.500.

5. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 15 de noviembre de 2011 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
6. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de diciembre de 2011 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
7. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de enero de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
8. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de febrero de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
9. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 14 de marzo de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
10. Copia de la consignación bancaria grupo BANCOLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$43.700.000. (1 folio)
11. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$43.700.000. (1 folio)
12. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
13. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de mayo de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
14. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de junio de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
15. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 16 de julio de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)

16. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 13 de agosto de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
17. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de septiembre de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
18. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 12 de octubre de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
19. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 14 de noviembre de 2012 por valor de \$7.299.000. (1 folio)
20. Copia de la consignación bancaria BBVA COLOMBIA de fecha 05 de diciembre de 2012 por valor de \$20.207.000. (1 folio)
21. Recibo de caja No. 000013 de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
22. Recibo de caja No. 000012 de fecha 13 de abril de 2012 por valor de \$43.700.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
23. Recibo de caja No. 000036 de fecha 14 de mayo de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
24. Recibo de caja No. 060039 de fecha 14 de junio de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
25. Recibo de caja No. 000061 de fecha 16 de julio de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
26. Recibo de caja No. 000073 de fecha 13 de agosto de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
27. Recibo de caja No. 000090 de fecha 14 de septiembre de 2012 por valor de \$7.299.000 emitido por CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)

28. Liquidación de venta del inmueble de fecha 24 de noviembre de 2012 realizado y firmado por AYDA LILIANA CALDERON CORAL a nombre de CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
29. Comprobante de recibo de fecha 10 de diciembre de 2012 por valor de \$57.987.720 expedido por AYDA LILIANA CALDERON CORAL a nombre de CONCEPTOS Y PROTECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S. (1 folio)
30. Certificado de estado de cuenta para tramite notarial de fecha 02 de marzo de 2015 predio con Matricula Inmobiliaria 050N20703625. (1 folio)
31. Factura de venta No. 3352 de fecha 01 de septiembre de 2013 emitida por JILON INMOBILIARIA LTDA, actualmente TURKANA INMOBILIARIA SAS. (1 folio)
32. Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto Predial Unificado No. 2014301010002062838 año gravable 2014. (1 folio)
33. Formulario sugerido del Impuesto Predial Unificado No. 2015201011626647812 año gravable 2015. (1 folio)
34. Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto Predial Unificado No. 2016301010001666441 año gravable 2016. (1 folio)
35. Factura Impuesto Predial Unificado No. 2017301041670704518 año gravable 2017. (1 folio)
36. Factura Impuesto Predial Unificado No. 2018201041611977577 año gravable 2018. (1 folio)
37. Factura Impuesto Predial Unificado No. 2019201041612078385 año gravable 2019. (1 folio)
38. Valorización por Beneficio Local de fecha 27 de diciembre de 2018 CHIP AAA0244SPKC. (1 folio)
39. Constancia de declaración y/o pago del Impuesto Predial formulario No. 2020201041622543304 año gravable 2020. (1 folio)

40. Factura Impuesto Predial Unificado No. 2021201041604645711 año gravable 2021. (1 folio)
41. Certificación relación comercial con TURKANA INMOBILIARIA SAS de fecha 02 de agosto de 2021. (1 folio)
42. Paz y salvo administración EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA PH de fecha 02 de agosto de 2021. (1 folio)

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mis representados las recibirán en la Calle 18# 68d-17 Zona Industrial Montevideo, Bogotá D.C., teléfono 3134315755 y en el correo marielacosdy@hotmail.com.

Por mi parte las recibiré en la Calle 18# 68d-17 Zona Industrial Montevideo, Bogotá D.C., teléfono 3103341399 y en el correo ronaldiabz@hotmail.com.

Cordialmente,



RONALD DÍAZ BALLESTEROS

C.C. N° 80.732.253 de Bogotá D.C.

T.P. N° 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor:

JUEZ (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR S2R INGENIEROS S.A. CONTRA CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS

RADICADO: 2020-0039200.

SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No 52.474.716 de Bogotá D.C., IVAN DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No 79.713.283 de Bogotá D.C., PEDRO NEL DIAZ LOZANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 2.373.975 de Rovira, MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 31.300.824 de Cali, MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No 1.022.420.479 de Bogotá D.C., y en nombre propio; RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No 80.732.253 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a RONALD DIAZ BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.732.253 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente y defienda nuestros intereses dentro del proceso de la referencia.

Nuestro apoderado queda facultado especialmente para conciliar, transigir, sustituir, desistir, retirar, renunciar, reasumir y demás facultades generales consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería para actuar en los términos y para los fines aquí señalados

RECEBIDO
E.S.D.

RECEBIDO
E.S.D.



0746

Señor Juez,

Sandra Milena Diaz
SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS

C.C. No. 52.474.716 de Bogotá D.C.

Ivan Diaz
IVAN DIAZ BALLESTEROS

C.C. No. 79.713.283 de Bogotá D.C.

Pedro Nel Diaz Lozano
PEDRO NEL DIAZ LOZANO

C.C. No. 2.373.975 de Rovira

Mariela Bode Diaz
MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ

C.C. No. 31.300.824 de Cali

Monica Sorany Diaz B.
MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS

C.C. No. 1.022.420.479 de Bogotá D.C.

Acepto,

Ronald Diaz Ballesteros
RONALD DIAZ BALLESTEROS

C.C. No. 80.732.253 de Bogotá D.C.

T.P. No. 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTARIA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-08-04 15:35:45

Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:
DIAZ BALLESTEROS IVAN
Identificado con C.C. 79713283

Quien declara que las firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Ing.ese u www.notariasmilana.com para verificar este documento Código verificación: 83xvy

Jorge Luis Buelvás Hoyos
Firma compareciente
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.






DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4420746

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PEDRO NEL DIAZ LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 2373975 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z7j6393zx9
04/08/2021 - 09:01:07



----- Firma autógrafa -----

SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52474716 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z7j6393zx9
04/08/2021 - 09:01:50



----- Firma autógrafa -----

MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1022420479 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z7j6393zx9
04/08/2021 - 09:03:31



----- Firma autógrafa -----

MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31300824 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z7j6393zx9
04/08/2021 - 09:02:39



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acta 1



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4420746

Nohora I. Garzon



NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 23z7j6393zx9

Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ

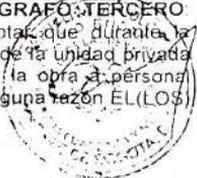


Acta 1

2

TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
OFICINA 403

Entre los suscritos, por una parte: **Jorge Alberto Jiménez Londoño**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.780.913 de Bogotá, obrando en nombre y Representación Legal de **CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S**, Sociedad Legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 24 de enero de 2012, inscrita ante la cámara de comercio de Bogotá el 7 de febrero de 2012 bajo el número 01604744 del libro IX, y con matrícula No 02178674; identificada con NIT. 900.496.965-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá, plenamente facultado, de acuerdo con los Estatutos sociales, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y por acta de junta de socios en la que se le confiere el respectivo poder, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 31.300.824 de Cali, de estado civil casada, obrando en su propio nombre, quien(es) en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender y **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión de que el primero es titular del siguiente inmueble: oficina cuatrocientos tres (403) y garaje treinta (30), ubicados en la Calle 106 No. 54 - 73 de la ciudad de Bogotá, Edificio Torre Empresarial Baikal Aqua, el(los) cual(es) estará(n) determinado(s) y alinderados, en forma particular y general, en el respectivo reglamento de propiedad horizontal que se protocolice, de acuerdo a la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes. **PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante la descripción de la cabida, nomenclatura y linderos, la venta prometida de los inmuebles objeto de este contrato, se celebra como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identifican con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz número: 50N - 4494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; y a su vez los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la oficina de registro de instrumentos públicos, una vez el prometiente vendedor otorgue el reglamento de propiedad horizontal de el edificio Torre Empresarial Baikal Aqua; no obstante lo anterior los linderos señalados para los inmuebles objeto de este contrato fueron tomados de los planos proyectados y del pre diseño radicados ante la correspondiente curaduría urbana, y tal como aparecen en los planos los cuales hacen parte integral de esta promesa. **PARAGRAFO TERCERO.-** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan aceptar que durante la etapa de construcción del Edificio Torre Empresarial Baikal Aqua y de la unidad privada objeto de la presente compraventa estará restringido el acceso a la obra a personas diferentes a obreros, contratistas y personal de construcción. Si por alguna razón **EL(LOS)**



PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desea visitar la obra por algún evento, deberá solicitar autorización para entrar, haciéndose solo los días sábados en horas de la mañana, informando el nombre e identificación del personal y haciéndose responsable de cualquier eventual accidente de obra, en razón a que accede por su cuenta y riesgo; por ningún motivo se permitirá el acceso de menores de edad a la obra. **PARAGRAFO CUARTO.-** Los anteriores inmuebles serán entregados por EL PROMETIENTE VENDEDOR con las especificaciones y características que figuran en los planos y con la solicitud de línea telefónica, cuyos derechos serán cancelados por los EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En caso que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quiera(n) realizar modificaciones en el inmueble, estas podrán ser realizadas una vez hayan sido entregados los mismos. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), solicite(n) pisos duros, madera, mármol, piso laminado, baldosa, etc., ó los coloque después de recibido el inmueble, deberá colocar aislamientos acústicos y asumir todos los costos que se generen por dicha instalación, para no molestar a los vecinos de los otros pisos. Todo lo anterior es de conocimiento y aceptación de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO QUINTO.-** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(amos) que conozco (emos) la localización, características, planos, calidades, condiciones, extensión superficial y demás especificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato, por haber sido suficientemente ilustrado(s) al respecto, conozco(emos) y acepto(aceptamos) que las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, zonas comunes y el proyecto en general son una representación artística, por tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones, texturas, usos, sin que éstas signifiquen disminución en la calidad de la obra. Los materiales, especificaciones y acabados pueden sufrir variación durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro, fabricación y demás, pero se mantendrán las características similares en los productos reemplazados. Igualmente declaramos que el Constructor puede sin consentimiento mio(nuestro), ni de los futuros copropietarios variar las unidades privadas, modificar el diseño inicial, aumentar o disminuir el número de unidades privadas, con el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos para estos casos y sin disminuir la cantidad, porcentaje o número de áreas comunes del proyecto. **SEGUNDA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto del presente contrato, se encontraran sometidos al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo a la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes, cuyo reglamento de propiedad horizontal será elevado a escritura pública, y posteriormente será registrado. Desde ya manifiesta(n) el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que, acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en el futuro Reglamento de Propiedad Horizontal, sus reformas, modificaciones o adiciones, y especialmente, se obligan desde la fecha de la entrega de los inmuebles al pago oportuno de las Cuotas de Administración que le corresponden según el Coeficiente de Copropiedad. **PARAGRAFO.-** La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **TERCERA.- INSTALACION, DOTACION Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PUBLICOS.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que efectuara el pago de los derechos correspondientes para la

instalación de los servicios públicos, con la finalidad de dotar y suministrar a los inmuebles objeto de este contrato de los servicios de agua, teléfono, alcantarillado y energía eléctrica. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR no será responsable en ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas de servicios públicos en cuanto a su instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de entrega de este (estos) inmueble (s) será asumido en su totalidad por el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO TERCERO:** el costo y la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **CUARTA: SANEAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio de los inmuebles objeto de la presente negociación libres de todo gravamen, demandas civiles registradas, anticresis, arrendamiento, uso, habitación, patrimonio de familia, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, salvo la limitación proveniente del régimen de propiedad horizontal a que estará sometido el inmueble. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de los inmuebles que por medio de este documento se promete enajenar es la suma de **ciento setenta y cinco millones ciento ochenta y siete mil setecientos veinte pesos moneda corriente (175.187.720 M/cte)** que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará a favor o a la orden de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en la siguiente forma: a.- El día 13 de Octubre de 2011 la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). b.- el día 13 de Noviembre de 2011 la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). c. - el día 13 de Diciembre de 2011, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). d.- el día 13 de Enero de 2012 la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). e.- el día 13 de Febrero de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). f. el día 13 de Marzo de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). g. el día 13 de Abril de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). h. el día 13 de Mayo de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). i. el día 13 de Junio de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). j. el día 13 de Julio de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). k. el día 13 de Agosto de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). l. el día 13 de Septiembre de 2012, la suma de siete millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos moneda corriente (7.299.488 M/cte). m. el saldo es decir la suma de ochenta y siete millones quinientos noventa y tres mil ochocientos sesenta pesos moneda corriente



(87.593.860 M/cte) con crédito otorgado por una entidad financiera, bancaria o crediticia acreditada en Colombia, o con recursos propios. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a entregar a EL PROMETIENTE VENDEDOR o la entidad financiera, bancaria o crediticia que corresponda, los documentos exigidos para la solicitud del crédito antes del primero (1) de Febrero del año dos mil trece (2.013) y también se obliga a entregar AL PROMETIENTE VENDEDOR la carta de aprobación del crédito para la cancelación del saldo del precio, antes de 28 de Febrero del año dos mil trece (2013). **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Es obligación de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sujetarse en todo a los requisitos, formalidades y condiciones que para ello exija la entidad financiera; así como también adelantar oportunamente las gestiones necesarias para la aprobación y perfeccionamiento del crédito, tales como el suministro de información, documentación, trámite y suscripción de contratos de seguro y la consecuente presentación de pólizas, firma y registro de pagarés, constitución de garantías reales o personales y cualquier otra que exija la entidad que financie la compra, se compromete a aportar cualquier documento adicional que exija la entidad financiera. **PARAGRAFO TERCERO.-** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro y cualquier otro que les cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de la solicitud de crédito. **PARAGRAFO CUARTO.-** En caso que el PROMETIENTE COMPRADOR no de cumplimiento con alguna o algunas de las obligaciones que contrae en el presente contrato, los efectos serán los mismos aplicables al retracto por parte de éste, sin necesidad de declaratoria judicial, ni requerimiento alguno, al cual renuncia, pudiendo EL PROMETIENTE VENDEDOR disponer del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, ofrecerlo(s) en venta o enajenación a cualquier título y dar aplicación a la cláusula de arras. **PARAGRAFO QUINTO.-** En el evento en que reunidos por parte de el (los) PROMETIENTE(s) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por la entidad financiera, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas al (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMETIENTE VENDEDOR restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin causa de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) como por ejemplo tener sanción bancaria, reportes, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncia el prometiente comprador, en tal evento EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá los dineros recibidos sin causa de intereses, previa deducción de las arras de retracto pactadas en el presente contrato. En el evento en que el crédito no fuera negado pero fuera aprobado por una suma inferior, el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagaran con recursos propios la diferencia del precio, en la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa que solemnicie el presente contrato. **PARAGRAFO SEXTO.-** En cualquier evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR, devuelva sumas al (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), descontará el valor correspondiente al 4 por mil. **PARAGRAFO SEPTIMO.-** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) evitar la resolución del contrato si así lo acepta el PROMETIENTE VENDEDOR,

obligándose incondicionalmente a pagar, a favor o a la orden de EL PROMETIENTE VENDEDOR, antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, el saldo del precio, ya sea con recursos propios, o en su defecto, de otra fuente inmediata de crédito que haya sido previamente conocida y aceptada, por escrito, por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARAGRAFO OCTAVO.-** Sin que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pueda(n) alegar otra cosa, la mora en el pago de una o más de las cuotas contempladas en los literales "a, b, c, d, e, f," faculta a EL PROMETIENTE VENDEDOR para aplicar las consecuencias del retracto; sin embargo, si a pesar de la mora EL PROMETIENTE VENDEDOR acepta revalidar este contrato tendrá derecho a que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) le cancele(n) los correspondientes intereses de mora sobre las cuotas insolutas a la tasa máxima que permita la ley, vigente en el momento del vencimiento del plazo. **PARAGRAFO NOVENO.-** A partir de la fecha pactada para la entrega material de los inmuebles de que trata la presente promesa de compraventa y hasta cuando se cancele efectivamente por parte de la entidad financiera a favor o a la orden de EL PROMETIENTE VENDEDOR la parte del precio que ha sido aprobada y está pendiente de pago, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de aquel, intereses a la tasa del dos por ciento (2.0 %) mensual vencido, sin exceder el máximo legal permitido, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario hasta el día en que efectivamente el PROMETIENTE VENDEDOR reciba el pago. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa máxima legal permitida. **PARAGRAFO DECIMO.-** Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de prometiende vendedor la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto. **PARAGRAFO DECIMO PRIMERO.-** El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que los dineros utilizados en la compra de los inmuebles antes descritos provienen de actividades lícitas. **SEXTA.- ARRAS.-** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato, el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de los inmuebles objeto del presente contrato, las cuales están reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** si el dinero recibido por el promitente vendedor en virtud de esta clausula debiera restituirse a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no causara ningún tipo de interés a su favor. **PARAGRAFO SEGUNDO:** se pactara como fecha máxima de retracto el día, mes año y hora que se señalen para firmar la respectiva escritura pública de compraventa que solemnice este contrato. El caso de arrepentimiento o incumplimiento se causaran las arras aquí descrita sin necesidad de proceso judicial o privado, ni de constitución en mora. **PARAGRAFO TERCERO:** si la parte incumplida es EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), EL PROMITIENTE VENDEDOR queda en la libertad de disponer de él (los) inmueble (s) prometidos. **SEPTIMA.-ENTREGA.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día treinta (30) del mes de Abril del año dos mil trece (2.013), fecha que puede ser



modificada de común acuerdo entre las partes. El prometiente Vendedor hará entrega del(los) inmueble(s) siempre y cuando para esta fecha LOS PROMITENTES COMPRADORES hayan dado cumplimiento a todos los compromisos adquiridos, mediante el presente documento. La entrega se realizará mediante acta. En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada E(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta. **PARAGRAFO PRIMERO.-** En el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, o demora en la instalación de servicios de agua, energía eléctrica o cualquier otro, cuando no exista culpa o negligencia del VENDEDOR, la entrega de los inmuebles podrá prorrogarse sin que se pueda exigir perjuicio alguno, hasta la fecha que estime conveniente EL PROMETIENTE VENDEDOR, previa comunicación que en este sentido le sea formulada a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y de todas formas esta entrega se efectuará a más tardar a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la fuerza mayor o el caso fortuito. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparecen a recibir el inmueble en la oficina pactada, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éstos se entenderán entregados para todos los efectos a satisfacción, con el levantamiento del acta que hará EL PROMETIENTE VENDEDOR, debiendo reclamar las llaves del inmueble en las oficinas del prometiente vendedor o donde así se le indique; y deberá cancelar desde este momento los gastos ordinarios y/o extraordinarios que se causen por administración de la propiedad horizontal, seguros, servicios públicos, e impuestos de cualquier índole. **PARAGRAFO TERCERO.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará los inmuebles prometidos en venta a paz y salvo por concepto de gravámenes, tasas, impuestos, cuotas de administración, servicios públicos, liquidados hasta la fecha en que se entregue(n) el(los) inmueble. EL PROMETIENTE VENDEDOR transferirá los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo con el tesoro municipal y departamental por impuestos, contribuciones, de acuerdo a lo indicado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. **PARAGRAFO CUARTO.-** A partir de la fecha pactada para la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato, serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las cuotas por concepto de administración, las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos, agua, luz, teléfono, así como impuestos de valorización, impuesto predial y demás que generen los inmuebles. **PARAGRAFO QUINTO.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio, se entregarán a los propietarios o personas designadas en la reunión de propietarios y al administrador, de acuerdo con lo indicado por la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO SEXTO.-** Si las partes aquí firmantes postergan de común acuerdo y por escrito la entrega de él (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa o de la escrituración que solemnice el presente contrato, por ampliación del término del pago del precio, las cuotas de administración, servicios públicos o impuestos correrán a cargo de del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aunque no hayan recibido el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, quedando obligados además a pagar los intereses de mora pactados. **OCTAVA.- DESENGLOBE.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga para con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a radicar ante Catastro la solicitud de desenglobe del (los) inmueble(s) enajenado(s). **NOVENA.- FECHA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO:** La firma de la

Escritura Pública que perfeccione el presente contrato, así como el contrato de hipoteca a favor de la Entidad Financiera por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), será celebrada el treinta (30) de Abril del año dos mil trece (2.013) a las tres de la tarde (3.00 p. m.) ante el Notario treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, siempre y cuando para esta fecha EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere(n) presentado la carta de aprobación del crédito por parte de la entidad financiera que le haya aprobado el crédito, haya(n) cancelado la totalidad de la cuota inicial y hayan dado cumplimiento a las demás obligaciones. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quienes asumirán las consecuencias señaladas en este contrato para el retracto y aplicando la cláusula de arras. Las partes que suscriben este contrato podrán de común acuerdo modificar por escrito la fecha de su perfeccionamiento y la notaría. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) y faculta(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para firmar la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato en sus oficinas, previa facultad impartida por el Notario, conforme a la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO.**-Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el día siguiente hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- En caso de que alguna de las partes no concurra a la Notaría para celebrar el contrato prometido de acuerdo con lo dispuesto en esta cláusula, la parte que sí lo haga, con el fin de acreditar su disposición de cumplir, podrá solicitar la elaboración de una escritura pública de comparecencia en la que el Notario acredite la hora y el día de comparecencia, así como los motivos de la misma o elaborar un acta con la firma del Notario en la que, igualmente, conste la hora, el día y el motivo de comparecencia. **PARAGRAFO TERCERO:** si el día fijado en esta cláusula EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos pertinentes para la firma de la dicha escritura pública, por causas imputables exclusivamente a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la mencionada escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha a la fecha de obtención de la documentación en mención, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito por correo certificado a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección registrada por estos. **DÉCIMA.**- Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor del PROMETIENTE VENDEDOR una suma igual a la entregada como arras, la cual autoriza(n) desde ya a descontarla de las sumas entregadas y el prometiente vendedor queda facultado para declarar resuelto unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimiento de ninguna clase, ni declaración judicial alguna, al cual renuncia(n) desde ya el(los) prometiente(s) comprador(es) y podrá el prometiente vendedor disponer libremente de los inmuebles, pudiendo ofrecerlos inmediatamente en venta, restituyendo las sumas recibidas, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras, y/o sanción equivalente a las arras, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario. **DÉCIMA PRIMERA.**- Los inmuebles objeto del presente contrato serán destinados única y exclusivamente para OFICINAS, y los parqueaderos para estacionar vehículos de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual el(los) prometiente(s) comprador(es) declara(n) conocer y aceptar, esta destinación no podrá ser variada por el(los) prometiente(s) comprador(es) o sus causahabientes a cualquier



título. **DECIMA SEGUNDA.-** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En caso de fallecimiento de algunas de las personas que integran la parte PROMETIENTE COMPRADORA (si esta conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho. **PARAGRAFO.-** No obstante por solicitud de quienes legalmente tengan derecho, cuando medie autorización judicial o adjudicación con el

pleno de los requisitos legales para estos casos, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá continuar con el contrato, siempre y cuando las personas que tengan derecho se obliguen a continuar con el contrato en las mismas condiciones que están pactadas.

DECIMA TERCERA.- GARANTIAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, la PROMETIENTE VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto a los elementos con los que esta dotado el inmueble. La entrega material de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble, de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A esta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionados. En cuanto a la construcción, asentamiento y estabilidad del suelo, la Constructora otorgará un plazo de 1 año. **DECIMA CUARTA.- PAGO DE LOS DERECHOS Y CONTRIBUCIONES PARA**

EL PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO: Los derechos notariales por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato, serán asumidos por partes iguales entre las partes. Los gastos e impuestos de beneficencia y registro que genere la compraventa así como todos los que genere el otorgamiento de la hipoteca como notariales, derechos e impuestos de beneficencia y registro serán asumidos en su totalidad por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). La retención en la fuente será a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR si la hubiere. **PARAGRAFO:** EL(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES) cancelarán los gastos de notaría, impuesto y registro y demás gravámenes de la escritura pública de venta únicamente con cheque de gerencia a nombre de CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S, en la fecha pactada para la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato. La no entrega oportuna de estos valores, se tomara como incumplimiento con las consecuencias jurídicas que esto conlleva. **DECIMA QUINTA.- CESION DEL CONTRATO:** La cesión del presente contrato para su validez requiere de la aceptación expresa y por escrito de parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, y este quedara facultado para negar dicha cesión a un tercero sin tener que dar explicación alguna. **DECIMA SEXTA.- FIRMAS:** en el evento en que faltare la firma de un PROMETIENTE COMPRADOR, este contrato

surtirá todos los efectos legales con respecto al PROMETIENTE COMPRADOR que haya firmado el presente contrato. **DECIMA SEPTIMA.- AUTORIZACION A EL PROMITENTE**

VENDEDOR PARA RECIBIR EL VALOR DEL CREDITO: queda plenamente autorizado el vendedor para recibir todo el valor del crédito aprobado por la entidad financiera, bancaria o crediticia, y efectuar libremente y sin restricción alguna la imputación a las obligaciones pendientes y a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, las partes que suscriben el presente contrato declaran que se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en: EL PROMETIENTE

VENDEDOR en la ak 45 No. 114 - 78, Oficina 401, y EL(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES) en las direcciones y teléfonos indicados al pie de sus firmas y se obligan a comunicar al PROMETIENTE VENDEDOR, por escrito, en forma inmediata cualquier cambio de domicilio con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. **DECIMA NOVENA.- CLAUSULA COMPROMISORIA:** Cualquier diferencia que surja entre las partes contratantes con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución y terminación del presente contrato, serán resueltas de mutuo acuerdo. No obstante si transcurrieren treinta (30) días comunes sin que las partes llegaren a algún acuerdo, la diferencia será sometida a la decisión de un tribunal de arbitramento, compuesto por un (1) arbitro), elegido por los contratantes directamente y de común acuerdo. Si las partes no llegaren a un acuerdo en la elección del árbitro dentro de un término de quince (15) días calendario, éste será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal tendrá como domicilio esta ciudad y decidirá en derecho en un término máximo de tres meses. Los gastos y costos del arbitramento serán asumidos por la parte que resulte vencida.

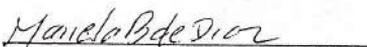
En constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en original y dos (2) copias del mismo tenor y valor, a los veintidós (22) días del mes de Marzo del año dos mil doce (2.012), en la ciudad de Bogotá. --

EL PROMETIENTE VENDEDOR



CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S
 Representada en este acto por
Jorge Alberto Jiménez Londoño
 C.C No 79.780.913 de Bogotá.
 NIT. 900.496.965-5

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)



MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ
 C.C No 31.300.824 de Cali
 Dirección:
 Teléfono:

ARGENYS DE LA FUENTE MURILLO
NOTARIA 49 (E) BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. 29/03/2012

666tubybj6tq6

La Suscrita(o) Notaria(o) certifica que este escrito fué presentado
por quien dijo llamarse

BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA
Identificado con. C.C. 31300824



quien declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella
puestas en él son suyas.

FIRMA

+ Mariela B de Diaz



4
A-8

NOTARIA 73 DE BOGOTÁ

VICTORIA BERNAL TRUJILLO

51799495 -7

Av. El Dorado 69C - 03 Local 103

PBX 2105146 / 47 - Fax: 2105144 www.nota
ria73bogota.com

RESPONSABLE DE IVA

FACTURA DE VENTA FVN-53913

FECHA 04/Ago/2021 9:08 am

420894

CONCEPTO	FACTURACION	CANT	VALOR
Bionetria		4	\$ 13,200
Autenticacion Firma		20	\$ 40,000
Subtotal:			\$ 53,200
IVA:			\$ 10,108
TOTAL:			\$ 63,308

FORMA DE PAGO: Efectivo

CC 1022420479

MONICA SORANY DIAZ BALLESTERO

Recibido: \$ 70,300

Cambio: \$ 6,992

Juan David Ruiz Castro

Resolucion I.C.A 000042

Resolución 18764011257590 del 4 de ma
rzo de 2021 hasta 3 septiembre de 2021

. Consecutivos desde FVN27298 hasta FV
N150000. Actividad económica 6910 - 9

.66/1000. Tarifa Iva 19%.

Impresor: Corporación Avance

NIT. 804010424-9

SIGNO MR! Resol. SIC 18886 2017-04-19



Aa00556931

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.302
DOS MIL TRESCIENTOS DOS
DE FECHA: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los DIEZ (10)
días del mes de JULIO del año DOS MIL TRECE (2.013), ante el despacho de la
Notaría SÉPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., actuando como Notario
Encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES se otorga la escritura pública que
se consigna en los siguientes términos:

SECCION PRIMERA

LIBERACION DE HIPOTECA

Compareció Con Minuta Escrita: PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA, mayor de edad,
con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula número
7.310.246 expedida en Chiquinquirá, quien obra en nombre y representación del
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA"
NIT 860.003.020-1, (banco que absorbió a GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL
S. A. dentro del proceso de fusión), establecimiento de crédito con domicilio principal
en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de apoderado especial, tal como consta
en el poder conferido mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos
ochenta (3480) del dieciocho (18) de mayo de dos mil once (2.011) otorgado en la
Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., que adjunta para su
protocolización, manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número mil noventa y siete (1097) del dos (2)
de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria treinta (30) del círculo de
Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula
número 50N-4494, en mayor extensión la sociedad CONCEPTOS Y PROYECTOS
ESTRATEGICOS SAS, constituyo hipoteca abierta de primer grado sin limite de
cuantía como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA"
sobre el lote de terreno y la construcción que sobre él se edificó, cuyos linderos
cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anterior.

COPIA INTERESES
COPIA SIMPLE
COPIA
23 OCT 2013
FC016657473

Notaría Séptima y Tercera de este
Círculo de Bogotá D.C. FOTOCOPIA
válida con FOTOCOPIA AUTÉNTICA
EN BOGOTÁ D.C.
Nubra Irene Garzón Cabillos
Notaria Encargada
BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
Escribir únicamente para uso exclusivo de firmas y documentos de firmas notariales

SEGUNDO: El proyecto **EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle ciento seis (106) numero cincuenta y cuatro - setenta y tres (54-73), el cual está sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta (1440), de ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013) otorgada en la notaria séptima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada.

TERCERO: Que por pago de prorrata, se libera y sustrae de la referida hipoteca la oficina número 403 y garaje número 30; inmueble que hace parte del **EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle ciento seis (106) numero cincuenta y cuatro - setenta y tres (54-73) de la ciudad de Bogotá, D.C., a los cuales les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números **50N-20703625 Y 50N-20703595** respectivamente.

Parágrafo: para efectos fiscales se le asignó un valor de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.600.000)**

NOTA: De conformidad con lo ordenado por El Artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012, se expide certificado de cancelación con destino a la Notaria **TREINTA (30)** de Bogotá, D.C., para que con base en él se proceda a colocar la respectiva nota de Cancelación en la escritura pública, cuyo original reposa en su protocolo.

**SECCION SEGUNDA
COMPRAVENTA**

Compareció con minuta escrita: **JORGE ALBERTO JIMENEZ LONDOÑO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con cédula número **79.780.913** de Bogotá D.C, quien obra en nombre y representación de **CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS S.A.S**, Nit. **900.496.865-5**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de Enero de dos mil doce (2012) inscrita el siete (7) de Febrero de dos mil doce (2012) bajo el número **10744** del libro IX, como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se encuentra en su protocolo, quien en adelante se denominara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y manifestó:

Como Notaria Séptima y Tercera del Circulo No. 30 de Bogotá D.C. certifico que la cédula de identidad que acompaño coincide con su FOTOCOPIA AUTÉNTICA que se encuentra inscrita en el Libro IX del Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Notaria Irene Gaspari Ceballos



República de Colombia
Papel notarial para una o varias copias de escritura pública, transacciones e instrumentos de derecho privado

PRIMERO: Que LA TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA P.H ubicada en la calle ciento seis (106) número cincuenta y cuatro - setenta y tres (54-73) de la ciudad de Bogotá, D.C., está sometida a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta (1440) del ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013) otorgada en la notaría séptima (7ª) del Circuito de Bogotá D.C. -----

SEGUNDO: Que comparece en este acto en el carácter ya anotado y transfiere a título de venta LA NUDA PROPIEDAD a favor **RONALD DIAZ BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.732.253 de Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, **SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.474.716 de Bogotá, D.C., soltera sin unión libre ni marital de hecho, **IVAN DIAZ BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.713.283 de Bogotá, D.C., casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, **PEDRO NEL DIAZ LOZANO** y **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ**, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 2.373.975 de Rovira y 31.300.824 de Cali, respectivamente, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, obrando en calidad de padres y representantes legales de la menor **MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS**, menor de edad, soltera sin unión libre ni marital de hecho, identificada con la tarjeta de identidad No. 96101709270 de Bogotá, D.C., y debidamente registrada bajo el indicativo serial número 24749591 otorgada en la Notaría Cincuenta y tres (53) del Circuito de Bogotá, D.C., documentos que se presenta para su protocolización con esta escritura y **EL DERECHO REAL DEL USUFRUCTO** a favor de **PEDRO NEL DIAZ LOZANO** y **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ**, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 2.373.975 de Rovira y 31.300.824 de Cali, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, sobre el derecho de dominio y posesión que tiene sobre y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **CUATROCIENTOS TRES (403) Y GARAJE TREINTA (30) INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para otros fines

Este documento es una copia de una escritura pública. Para verificar su autenticidad, consulte el sitio web del Registraduría Nacional del Estado Civil: www.registraduria.gov.co. Este documento es una copia de una escritura pública. Para verificar su autenticidad, consulte el sitio web del Registraduría Nacional del Estado Civil: www.registraduria.gov.co. Este documento es una copia de una escritura pública. Para verificar su autenticidad, consulte el sitio web del Registraduría Nacional del Estado Civil: www.registraduria.gov.co.

Notaría Tercera Garzón Ltda
CALLE 114 # 100A - BARRIO VIVEROS
BOGOTÁ D.C.

1016526262644
BOGOTÁ D.C. 12-07-21
PCO16657474
BOGOTÁ D.C. 12-07-21
PCO16657474

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO SEIS (106) NUMERO CINCUENTA Y CUATRO - SETENTA Y TRES (54-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

LINDEROS GENERALES: -----

EL EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA - PROPIEDAD

HORIZONTAL: Está identificado con el No. 54-73 de la Calle 106 de Bogotá D.C. y comprende: un edificio único de 7 pisos de altura (primer piso no habitable), dos (2) sótanos, con 21 Oficinas, 23 cupos de parqueaderos privados, 13 cupos de parqueaderos para visitantes incluido 1 garaje para discapacitados, 2 depósitos privados, 3 depósitos comunales de uso exclusivo, 15 cupos para bicicletas y zonas comunes y está formado por: -----

El Lote de terreno con un área de trescientos sesenta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados (363.55 m2) y son sus linderos: -----

POR EL NORTE: en distancia de trece punto ochenta y dos metros (13.82 mts) con la Calle 106 de Bogotá Distrito Especial; -----

POR EL SUR: en distancia de doce punto sesenta y dos metros (12.62 mts) con los Lotes 6 y 8 de la misma Manzana y Urbanización; -----

OR EL ORIENTE: en distancia de veinte siete punto cincuenta metros (27.50 mts) con el Lote 9 de la misma Manzana y Urbanización; -----

POR EL OCCIDENTE: en distancia de veinte siete punto cincuenta metros (27.50 mts) con el Lote 5 de la misma Manzana y Urbanización. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-4494 y CEDULA CATASTRAL SB-105-A-45 -----

Linderos especiales: -----

OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) Que hace parte del EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su

entrada por la Calle 106 No 54 - 73 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. Con un área total construida de cuarenta y dos metros cuadrados (42.25 M2) y Con un área total privada de treinta y ocho metros cuadrados seis decímetros cuadrados (38.06 M2), sus linderos con linderos fachadas y columnas comunes de por medio son: -----

Como Notaria Sentencia No. 10113 de este Tribunal, bajo control del Poder Judicial de la Federación, he tenido a la vista el presente y ocho (8) folios de la AGUONOTARIA TRILCE S.A. SUCESORAS DE LA INMOBILIARIA BOGOTÁ S.C. BOGOTÁ D.C.



No 2302



Aa005568624



LINDEROS INTERIORES: partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), dos metros setenta y dos centímetros (2.72 mts), con muro común y fachada común, que lo separa de vacío sobre foso de ascensor y vacío sobre cubierta de segundo piso; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro treinta y seis centímetros (1.36 mts), diez y ocho centímetros (0.18 mts), un metro (1.0 mts), diez y ocho centímetros (0.18 mts), tres metros cuarenta y nueve centímetros (3.49 mts), diez y ocho centímetros (0.18 mts), un metro (1.0 mts), diez y ocho centímetros (0.18 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), con muros y columnas comunes, que lo separa de vacío sobre predio vecino; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta cinco metros doce centímetros (5.12 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común primer piso; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro diez y siete centímetros (1.17 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29 mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), cincuenta y seis centímetros (0.56 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), con muros comunes, columnas y ducto, que lo separa de la oficina 404 y circulación por donde accede.

LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con placa común que lo separa del tercer (3er) piso

CENIT. Con placa común que lo separa del quinto (5o) piso.

DEPENDENCIAS: Un Salón, un baño.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20703625**, la cédula catastral en mayor extensión número **SB 105 A 140 5** y le corresponde un coeficiente de copropiedad del **2.7069%**

GARAJE NÚMERO TREINTA (30) (ubicado en el segundo sótano) que hace parte del **EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL**

ESPECIALES: Tiene su entrada por la Calle 106 No 54 - 75 urbanización urbana de Bogotá D.C., Con un área total privada de nueve metros cuadrados

Valor notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene



República de Colombia

PC016657475

10/21/21 PC016652425

F70P8418M

noventa decímetros cuadrados (9.90 M2), y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con zona común, muro común y muro que lo separa de depósito; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta dos metros veinte centímetros (2.20 mts) con zona común; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con columna y zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta dos metros veinte centímetros (2.20 mts), con zona de carretero común.

LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con placa común que lo separa de terreno común.

CENIT: Con placa común que lo separa del primer sótano.

DEPENDENCIAS: Zona para estacionamiento de 1 vehículo.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20703595**, la cédula catastral en mayor extensión número **SB 105 A 40.5** y le corresponde un coeficiente de copropiedad del **0.725%**

PARÁGRAFO. No obstante la descripción, cabida y linderos indicados, el (los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto.

TERCERO: La sociedad **CONCERTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS**, adquirió los citados inmuebles por compraventa del lote que le efectuara las sociedades **JILÓN INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS**, antes **TONALLI CONSTRUCCIONES LTDA. Y CONSTRUCTORA EXPERTA SA**, según consta en la Escritura Pública mil noventa y siete (1097) del dos (02) de Mayo de dos mil doce (2012), otorgada en la notaría treinta (30) del círculo de Bogotá, las construcciones por levantarse a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados como consta en la licencia de Construcción número **LC-11-2 0482** expedida por la Curaduría Urbana Número dos (2) el treinta y uno (31) de mayo de dos mil once (2011) y por Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Torre Empresarial **Baikal Aqua - Propiedad Horizontal**, mediante Escritura Pública mil cuatrocientos cuarenta (1.440) del ocho (8) de Mayo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá, D.C. documentos inscritos al folio de matrícula inmobiliaria No **50N-4494** de la Oficina de Registro de Bogotá, Zona Norte.





A400550823

CUARTO: Que el precio de venta es de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.000.000) suma que se discrimina así:

1) Por la venta de LA NUDA PROPIEDAD la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.500.000) que suma que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos de manos de LA SOCIEDAD COMPRADORA a su entera satisfacción.

2) Por la venta del DERECHO REAL DE USUFRUCTO la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.500.000) que suma que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos de manos de LA SOCIEDAD COMPRADORA a su entera satisfacción.

QUINTO: Garantiza la compareciente que los inmuebles que transfiera son de su exclusiva propiedad, los posee libres de embargos, gravámenes o limitaciones al dominio y se obliga a su saneamiento en los casos previstos por la ley.

SEXTO: Que transfiera los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, así como de gravámenes de valorización causados hasta la fecha de esta escritura pública, serán de cargo del comprador los que se causen con posterioridad a dicha fecha.

SEPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que entrega los inmuebles con los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA SOCIEDAD VENDEDORA, ha hecho entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato el día de hoy a la firma de la presente escritura, con los respectivos ductos, acometidas y redes comunes para la instalación de una (1) línea telefónica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA SOCIEDAD VENDEDORA no se hará responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en la instalación y mantenimiento de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: Serán por cuenta de LOS COMPRADORES las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos, a partir de la fecha de esta escritura pública.

OCTAVO: LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega la oficina con muros Estucados y pintados en color blanco, cielo raso en dry wall, instalaciones eléctricas...

Papel habitual para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene...

Notary seal and stamp: Notario de la Sección de Registro de Cundinamarca, Bogotá D.C. Includes a circular seal and a rectangular stamp with text: 'Que esta copia es fiel a la original', 'Cualquier pago con esta FOTOCOPIA coincide con la FOTOCOPIA AUTÉNTICA', 'Cada 10 minutos a las 12:00', 'Notario de la Sección de Cundinamarca', 'BOGOTÁ D.C.', '13', '12-07-2018', 'FOTOCOPIA AUTÉNTICA'.

Barcode and number: PC016057476

Vertical text on the right edge: CONTYREGOL

instalaciones hidráulicas funcionando, sanitario y lavamanos, iluminación tipo oficina (luz blanca). Los pisos se entregan sin ningún tipo de terminado

PARAGRAFO PRIMERO: Los acabados, los pisos, así como el amoblamiento y la decoración de la oficina será construido e instalado directamente por LOS COMPRADORES a sus exclusivas expensas y con sujeción en un todo a los planos aprobados del EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AGUA - PROPIEDAD HORIZONTAL a lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el particular y a las especificaciones de acabados, ornamentación y decoración de fachadas señalados en los planos del proyecto

NOVENO: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales entre los contratantes, los gastos de registro, incluido beneficencia y los derechos de registro de la compraventa serán de cargo exclusivo de LOS COMPRADORES.

DECIMO: El (los) inmueble (s) estará (n) destinado (s) exclusivamente al uso comercial lícito acorde con la Ley y las buenas costumbres, y de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta destinación no podrá ser variada por LOS COMPRADORES, o sus causahabientes a cualquier título. Cualquier cambio de destinación debe someterse a lo previsto sobre el particular en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los parqueaderos o garajes se usaran para estacionar vehículos automóviles de acuerdo con su área, perímetro y altura, y su acceso estará sujeto a la capacidad en longitud, volumen y peso del ascensor vehicular, todo lo cual LOS COMPRADORES declara(n) conocer y aceptar, esta destinación no podrá ser variada por el (los) prometiende(s) comprador(es) o sus causahabientes a cualquier título.

DECIMO PRIMERO: Si efectuada la entrega de los inmuebles LOS COMPRADORES realizan modificaciones a los bienes objeto de transferencia, LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por los daños que por razón de dichas modificaciones, se causen en los inmuebles, circunstancia expresamente por LOS COMPRADORES. Tampoco responderá por la adecuación y acabados de los inmuebles.

DECIMO SEGUNDO: LOS COMPRADORES declaran que conocen y aceptan la localización, características, planos, calidades, condiciones, extras y/o superlativas

Yo, _____, en presencia de este Circulo, hago constar que he leído y aceptado la escritura que se me ha leído y he visto y firmado en su totalidad.

RECEBIÓ

RECEBIÓ



Aa005569333

y demás especificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato, por haber sido suficientemente ilustrado al respecto.

DECIMO TERCERO: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PRESENTE: RONALD DIAZ BALLESTEROS, SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS, IVAN DIAZ BALLESTEROS, y PEDRO NEL DIAZ LOZANO y MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ, obrando en calidad de padres y representantes legales de la menor MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS, y también obrando en nombre propio, de las condiciones civiles antes citadas, manifestaron:

a) Que aceptan esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta de la Nuda Propiedad y del Derecho Real del Usufructo que por medio de ella se les hace a su favor, por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que han recibido real y materialmente los inmuebles a su entera satisfacción.

c) Que conocen y se obligan a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el **EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento al igual que sus causahabientes a cualquier título, especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan.

d) Que consolidarán la nuda propiedad con el derecho real de usufructo protocolizando las partidas de defunción de los usufructuarios señores **PEDRO NEL DIAZ LOZANO** y **MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 2.373.975 de Rovira y 31.300.824 de Cali, respectivamente.

NOTA 1: Que para los efectos propios de la Ley 333 de 1.996 y 365 de 1997 y de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte **COMPRADORA** manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

Como Notario de este Circuito, hago constar que esta FOTOCOPIA AUTÉNTICA es igual he tenido a la vista.

10 de febrero de 2018

17:07:21 PC016657477

BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Superior Tribunal de Justicia

PC016657477

10 de febrero de 2018

NOTA 2: NO SE INDAGA A LA VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA

NOTA 3: NO SE INDAGA A LOS COMPRADORES por adquirir en común y proindiviso

NOTA 4: De conformidad con la Ley 258 de 1996 y 854 de 2003 sobre el inmueble objeto de la presente venta NO se constituye Afectación a Vivienda Familiar por ministerio de Ley

NOTA 5: El notario encargado advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán violados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar. Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículos 2 literales a, e, y f, 5, 6, 8, 10 y 12 se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, el Notario(a) elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

1.- CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL) AÑO GRAVABLE 2013 - MATRICULA INMOBILIARIA: 4494 - REFERENCIA CATASTRAL: AAA0125UDWW - CEDULA CATASTRAL: SB105 A 40 5 No. CONSULTA: 2013-323975 - FECHA: 21-06-2013 5:47 P.M. - VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

2.- FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013 - FORMULARIO No. 2013-0040 fecha 17/04/2013 AVALUO \$1.309.816.000 - FECHA DE PAGO: 19/04/2013 REPORTE: BBVA COLOMBIA - NÚMERO DE APROBACION 81363755AGG-702

3.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE DE SEGURIDAD zikaABJBOQCE3K - DIRECCION DEL IN

Este documento debe ser firmado por el notario en presencia de los comparecientes. Cercioro haber constatado que este FOTOCOPIA es idéntica con su original que se encuentra en su poder y que el compareciente a quien se refiere a la vida.

21/06/2013 5:47 P.M.

NOTARIA TARRAZUNA PINO
NOTARIA GETSENI Y BREGEL
BOGOTÁ, C. 106-5475



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de expedir los instrumentos públicos y formularlos en forma notarial

73 OF 403 PISO 4 - MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20703625 - CEDULA CASTRAL: SIN - CHIP: 00000351257 - FECHA DE EXPEDICION: 02-07-2013
FECHA DE VENCIMIENTO: 01-08-2013 - VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización
CONSECUTIVO No: 616216

4.- CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO - PIN DE SEGURIDAD ztkAABJBOQCE3K - Se encuentra el Certificado No. 616216 con fecha de vigencia entre: 02-07-2013 AL 0-08-2013 para el predio con los siguientes datos:
CHIP: 00000351257 - MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20703625 - DIRECCION CL 106 54 73 OF 403 PISO 4

5.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL
PIN DE SEGURIDAD sTcaABJBWUKC0Q Y DIRECCION DEL INMUEBLE CL 106 54 73 PQ 30 SEGUNDO SOTANO - MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20703595 - CEDULA CASTRAL: SIN - CHIP: 00000351203 - FECHA DE EXPEDICION: 03-07-2013 - FECHA DE VENCIMIENTO: 02-08-2013 - VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización
CONSECUTIVO No: 616428

6.- CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO - PIN DE SEGURIDAD sTcaABJBWUKC0Q - Se encuentra el Certificado No. 616428 con fecha de vigencia entre: 03-07-2013 AL 02-08-2013 para el predio con los siguientes datos:
CHIP: 00000351203 - MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20703595 - DIRECCION: CL 106 54 73 PQ 30 SEGUNDO SOTANO

7.- Paz y salvo de Administración: En este estado la Sociedad **CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S.**, como administrador provisional certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes en cumplimiento a lo establecido por el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

NOTA 1: Manifiestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en este instrumento público sólo responde la parte compareciente.

NOTA 2: SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO Y FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TÓDOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS.

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

Como Notaria Señora y Titular de este Notario en esta FOTOCOPIA de este documento con su FOTOCOPIA AUTÉNTICA

Nahora Irene Garzón Cabillos
 C.C. 1.000.000.000
 BOGOTÁ D.C.

12-07-21 PC01663478

18163609-REC02C
 81-04-2013
 PC016657478

CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORRÉJIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO ENCARGADO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO ENCARGADO. 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. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de Identidad, linderos, folios de matrícula inmobiliaria.
- 2) Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.
- 3) Conocen la ley y saben que el notario encargado responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el notario encargado quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa 005569331, Aa 005569332, Aa 005568624, Aa 005568625, Aa 005569333, Aa 005569334, Aa 005568628, Aa 005568629.

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013

DERECHOS NOTARIALES: \$420.003

SUPERINTENDENCIA: \$10.000

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$10.000

IVA COBRADO \$94.464





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.302
DOS MIL TRESCIENTOS DOS
DE FECHA: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA
EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

[Signature]
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA
C.C. 7.350.242 *[Calle 150]*

TEL. 6508870

Ocupación

APODERADO DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A.
"BBVA-COLOMBIA"

[Signature]
JORGE ALBERTO JIMENEZ LONDONO

C.C. 7.180.913

TEL. 6660680

Ocupación *[Fid. Civil]*

SUPLENTE DEL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE) DE LA
SOCIEDAD CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S.

[Signature]
RONALD DIAZ BALLESTEROS

C.C. 80932253

TEL. 3103341399

Ocupación *[Abogado]*

Como Notaria Setenta y Tres (73) del este
Círculo, hago constar que esta FOTOCOPIA
coincide con su FOTOCOPIA AUTÉNTICA la
cual he tenido a la vista.
10 de AGO 2013
Nohora Irene Garzon Ceballos
NOTARIA SETENTAY TRES (73)
BOGOTÁ D.C.

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

República de Colombia

FC016657479

12-07-21 PC016657479

Sandra B Díaz
SANDRA MILENA DIAZ BALLESTEROS
 C.C. 52.474.716 Bogotá
 TEL. 4051313
 OCUPACIÓN

Ivan Díaz
IVAN DIAZ BALLESTEROS
 C.C. 79913203 Bogotá
 TEL. 4051313
 OCUPACIÓN

Pedro Nel Díaz Lozano
PEDRO NEL DIAZ LOZANO
 C.C. 4373975
 TEL. 3107766555
 OCUPACIÓN Industria

OBRANDO EN NOMBRE PROPIO Y TAMBIEN COMO PADRE Y REPRESENTANTE LEGAL DE SU MENOR HIJA MONICA SORANY DIAZ BALLESTEROS

Como Notaria Setenta y Tres (E) de este Circuito, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con su FOTOCOPIA AUTENTICA la cual he tenido a la vista.
 04 AGO 2021
Notaria Irene Garzón Cubillos
 NOTARIA SETENTA Y TRES
 BOGOTÁ D.C. 78



República de Colombia



15 NO 2302

Aa00556629

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.302
DOS MIL TRESCIENTOS DOS
DE FECHA: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA
EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Mariela Ballesteros de Diaz
MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ

C.C. 31300874

TEL. 313430755

Ocupación *Empresaria*

OBRANDO EN NOMBRE PROPIO Y TAMBIEN COMO MADRE Y
REPRESENTANTE LEGAL DE SU MENOR HIJA MONICA SORANY DIAZ
BALLESTEROS

Jose Nirio Cifuentes Morales

NOTARIO SÉPTIMO (7o) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Digitadora	Pilar Rojas
Asesor Jurídico	
Revisión Cliente	
Del. Bps / Est. Jur	
Liquidación	

Como Notario Séptimo y Tres (3) de este
Círculo, hago constar que esta FOTOCOPIA
coincide con su FOTOCOPIA AUTÉNTICA
cual he tenido a la vista.

04 AGO 2021

Nahora Irene Garzon Cubillos
NOTARIA SÉPTIMA (7ª) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para otros usos

República de Colombia

PCO16657480

12-07-21 11:11:55 AM 4544-2013

ROYALPHON

LA NOTARIA SEXTIMA Y TERCERA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEXTIMA Y TERCERA DE BOGOTA D.C.

COPIA SIMPLE DE LA ORIGINAL DE LA COMPANIA DE REGISTRO

ESTA ES UNA COPIA SIMPLE DE LA ORIGINAL DE LA COMPANIA DE REGISTRO

BOGOTA D.C. 2013. 2 de agosto de 2013. 8 de agosto de 2013. 10 de julio de 2013.

BOGOTA D.C. 1571529 DE 2013.



30 JUL 2021

VILMA ALEXANDRA JERNEROS DIAZ

SECRETARIA DEL CANTON DE LAZAR CORTES

BOGOTA 1574-1785

Dada en Bogotá D.C.

Como Notaria Sexta y Tercera de este Circulo, hago constar que esta FOTOCOPIA colacionada con su FOTOCOPIA AUTENTICA es tal he tenido a la vista.
04 AGO 2021
Nohora Irene Gutierrez Cubillas
NOTARIA SEXTA Y TERCERA
BOGOTA D.C.

Handwritten signature and stamp: "VILMA ALEXANDRA JERNEROS DIAZ SECRETARIA DEL CANTON DE LAZAR CORTES BOGOTA D.C."



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

Certificado generado con el Pin No: 210729435245814878

Nro Matricula: 50N-20703625

Pagina 1 TURNO: 2021-388673

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 01:31:05 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 AFECTURA: 17-05-2013 RADICACIÓN: 2013-34521 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA024SPKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1440 de fecha 08-05-2013 en NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. OFICINA 403 PISO 4 con area de AREA CONST 42.25 M2 AREA PRIV. 38.06 M2 con coeficiente de 2.786% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA EXPERTA S.A., JILON INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS ANTES TONALLI CONSTRUCCIONES LTDA, MEDIANTE ESCRITURA # 1097 DE 02-05-2012 NOTARIA 30 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE PERICO AFANADOR HILDEBRANDO Y CRISSIN DE PERICO BLANCA CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 1504 DE 16-04-2008 NOTARIA 36 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MALAGON AMADO PEDRO PABLO, MEDIANTE ESCRITURA # 472 DE 29-03-1984 NOTARIA 28 DE BOGOTA, RADICADA EL 13-06-1991 AL FOLIO 50N-4494 "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 106 54 73 OF 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 106 #54-73 OFICINA 403 PISO 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

50N - 4494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-35790

Doc: ESCRITURA 1097 del 02-05-2012 NOTARIA 30 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: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS

NIT# 9004969655 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

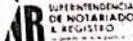
NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-34521

Doc: ESCRITURA 1440 del 08-05-2013 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210729435245814878

Nro Matricula: 50N-20703625

Pagina 3 TURNO: 2021-388673

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 01:31:05 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-388673

FECHA: 29-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Fiduciaria **Bancolombia** VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA 14717936
CONSTANCIA DE ENTREGA DE RECURSOS

CARTERA COLECTIVA: **Edificios** COMPARTIMENTO O PLAZO PARA CONSTITUCION: **217** CIUDAD: **Bogota** AÑO: **2012** MES: **02** DIA: **13**

OPERACION A REALIZAR: CONSTITUCION ADICION SOLICITUD CANCELACION RETIRO CANCELACION

NOMBRE INVERSIORISTA: **Manuela Gallegos de Soto** CIUDAD DE ENTREGA: **Bogota**

ADICION O CONSTITUCION: **VALOR \$ 7'299.000**

CHEQUES EFECTIVO VALOR \$ **7'299.000**

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

CHEQUE A NOMBRE DE: EFECTIVO VALOR \$

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

ELABORADO POR: **Manuela Gallegos de Soto**

FIRMAS Y CONDICIONES: **Manuela Gallegos de Soto**

NUMERO DE IDENTIFICACION: **9100000000000000000**

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO

2012 APR 13
RECIBIDO

Fiduciaria **Bancolombia** VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA 13878492
CONSTANCIA DE ENTREGA DE RECURSOS

CARTERA COLECTIVA: **Edificios** COMPARTIMENTO O PLAZO PARA CONSTITUCION: **217** CIUDAD: **Bogota** AÑO: **2012** MES: **03** DIA: **14**

OPERACION A REALIZAR: CONSTITUCION ADICION SOLICITUD CANCELACION RETIRO CANCELACION

NOMBRE INVERSIORISTA: **Manuela Gallegos de Soto** CIUDAD DE ENTREGA: **Bogota**

ADICION O CONSTITUCION: **VALOR \$ 7'299.000**

CHEQUES EFECTIVO VALOR \$ **7'299.000**

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

CHEQUE A NOMBRE DE: EFECTIVO VALOR \$

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

ELABORADO POR: **Manuela Gallegos de Soto**

FIRMAS Y CONDICIONES: **Manuela Gallegos de Soto**

NUMERO DE IDENTIFICACION: **9100000000000000000**

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO

2012 APR 13
RECIBIDO

Fiduciaria **Bancolombia** VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA 17215812
CONSTANCIA DE ENTREGA DE RECURSOS

FONDO: **Edificios** COMPARTIMENTO O PLAZO PARA CONSTITUCION: **Salina** CIUDAD: **Bogota** AÑO: **12** MES: **07** DIA: **13**

OPERACION A REALIZAR: CONSTITUCION ADICION SOLICITUD CANCELACION RETIRO CANCELACION

NOMBRE INVERSIORISTA: **Manuela Gallegos de Soto** CIUDAD DE ENTREGA: **Bogota**

ADICION O CONSTITUCION: **VALOR \$ 43'700.000**

CHEQUES EFECTIVO VALOR \$ **43'700.000**

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

CHEQUE A NOMBRE DE: EFECTIVO VALOR \$

TRASLADO AÑO CTE CUENTA No.

BANCO: CHEQUE No. VALOR

ELABORADO POR: **Manuela Gallegos de Soto**

FIRMAS Y CONDICIONES: **Manuela Gallegos de Soto**

NUMERO DE IDENTIFICACION: **9100000000000000000**

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO

2012 APR 13
RECIBIDO

ESTE RECIBO ES VALIDO EN LA FIRMA Y SELLO DEL BANCO O LA FIDUCIARIA
 CLIENTE
 ESTE RECIBO ES VALIDO EN LA FIRMA Y SELLO DEL BANCO O LA FIDUCIARIA
 CLIENTE
 ESTE RECIBO ES VALIDO EN LA FIRMA Y SELLO DEL BANCO O LA FIDUCIARIA
 CLIENTE

BOLETA

CUENTA No.

CALLE No. DE BARRIO (RUE)

CUIDAD

FECHA

NUMERO DE OPERACION

NUMERO DE OPERACION

NUMERO DE OPERACION

NUMERO DE OPERACION

BANCO OBRERA
Bogotá - C.A. Ciudad Salera

Auxiliar de Caja No. 100
Cuenta No. 100 100 100

VALORES DE OPERACIONES FIDUCIARIAS BANCOLÓMBIA



RECOR. SOLICITUD DE CANCELACION O CANCELACION	
VALOR	5
EFECTIVO	<input type="checkbox"/>
DEPOSITO	<input type="checkbox"/>
TRANSACCION	<input type="checkbox"/>
NUMERO DE OPERACION	
FECHA	
NUMERO DE OPERACION	

BOLETA DE VALORES DE OPERACIONES FIDUCIARIAS BANCOLÓMBIA

BBVADEPOSITO A CUENTA
CORRIENTE

OFIC: 0790 CIUDAD SALITRE

CON DOCUMENTOS DE
OTROS BANCOS DE PLAZA

HORA : 11:00:29

FECHA VALOR: 13-04-12

FECHA OPER : 13-04-12

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN

MOV.: 000000035 1/1

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

LOS DOCUMENTOS SON RECIBIDOS
SALVO BUEN COBRO Y LOS DOCU-
MENTOS QUE NO SEAN PAGADOS
SE CARGARAN EN CUENTA SIN
PREVIO AVISO.

NO. CHEQUE

BANCO

IMPORTE

17100000001/616226

BANCOLOMBIA

43,700,000.00

VERIFIQUE QUE TODOS LOS DOCU-
MENTOS ESTEN DEBIDAMENTE
ENDOSADOS Y CON EL NUMERO DE
CUENTA EN EL REVERSO.
ESTE DEPOSITO ESTA SUJETO A
REVISION POSTERIOR

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DOCUMENTOS: 1

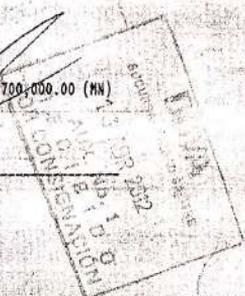
TOTAL:

43,700,000.00 (MN)

Manda Ballesteros
4051313

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO



- CLIENTE -

NOV/2007 OXIPRES S.A.S

FORMA 2110841

BBVADEPOSITO A CUENTA
CORRIENTE

OFIC: 0790 CIUDAD SALITRE

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 10:58:48

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN

FECHA OPER : 13-04-12

FECHA VALOR: 13-04-12

MOV.: 000000034 1/1

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 7,299,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 7,299,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

Manda Ballesteros
3 4051313

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO



- CLIENTE -

NOV/2007 OXIPRES S.A.S

FORMA 2110841

BBVA DEPOSITO A CUENTA CORRIENTE EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 OFIC. 0036 SALTRE PLAZA B.B.V.A. HORA: 13:50:11

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN FECHA OPER: 14-05-12
 FECHA VALOR: 14-05-12
 NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI MOV.: 000000062 1/1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 7,299,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
		\$ 0.00
		TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
		\$ 7,299,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

Mariana B. de J. ...
 4051313

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

FIRMA

- CLIENTE -

BBVA DEPOSITO A CUENTA CORRIENTE EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
 OFIC. 0036 SALTRE PLAZA B.B.V.A. HORA: 13:50:53

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN FECHA OPER: 14-06-12
 FECHA VALOR: 14-06-12
 NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI MOV.: 000000066 1/1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 7,299,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
		\$ 0.00
		TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
		\$ 7,299,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

Mariana B. de J. ...
 4051313

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

FIRMA

- CLIENTE -

BBVADEPOSITO A CUENTA
CORRIENTEEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

OFICINA SALITRE PLAZA

HORA: 11:45:37

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100032889 MN

FECHA OPER: 16-07-12

FECHA VALOR: 16-07-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

MOV.: 000000115 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 7,299,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

FIRMA
DEL CAJERO

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 7,299,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Manuela B de Diaz
4051313

- CLIENTE -

ENE 2012 20084

BBVADEPOSITO A CUENTA
CORRIENTEEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

OFICINA SALITRE PLAZA

HORA: 13:56:07

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN

FECHA OPER: 13-08-12

FECHA VALOR: 13-08-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

MOV.: 000000128 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 7,299,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

FIRMA
DEL CAJERO

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 7,299,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Manuela B de Diaz
4051313

- CLIENTE -

BBVA

OFIC: 0036 SALTRE PLAZA

DEPOSITO A CUENTA
CORRIENTEEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 12:49:56

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN

FECHA OPER : 14-09-12

FECHA VALOR: 14-09-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

MOV.: 000000139 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 7,299,000.00IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 7,299,000.00FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0

SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Manuela Gallesheros
4031313

- CLIENTE -

7 299.000

BANCA BBVA S.A. DE C.V. (SOCIOS) CREDITO

Ene/2012 210341

TERN: SESO

BBVA

OFIC: 0036 SALTRE PLAZA

DEPOSITO A CUENTA
CORRIENTEEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 14:19:41

NUMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN

FECHA OPER : 12-10-12

FECHA VALOR: 12-10-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI

MOV.: 000000179 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 7,299,000.00IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 7,299,000.00FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0

SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Manuela Gallesheros
4031313

- CLIENTE -

BANCA BBVA S.A. DE C.V. (SOCIOS) CREDITO

Ene/2012 210341

FORM: 8550 **BBVA** DEPÓSITO A CUENTA CORRIENTE EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS B.B.V.A. 299,000

00000 SALITRE PLAZA HORA: 14:14:09

NÚMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN FECHA OPER: 14-11-12
FECHA VALOR: 14-11-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI MOV.: 000000211 1/1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 7,299,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
		\$ 0.00
		TOTAL DEL DEPÓSITO EN (MN)
		\$ 7,299,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Momb B de Dios
4051313

- CLIENTE -

ENE/2012 2100641

FORM: 8550 **BBVA** DEPÓSITO A CUENTA CORRIENTE EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS B.B.V.A. 2020,00

00000 SALITRE PLAZA HORA: 13:36:55

NÚMERO DE CUENTA: 0013-0358-90-0100002889 MN FECHA OPER: 05-12-12
FECHA VALOR: 05-12-12

NOMBRE DEL CLIENTE: CONCEPTOS Y PROYECTO ESTRATEGI MOV.: 000000241 1/1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 20,207,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
		\$ 0.00
		TOTAL DEL DEPÓSITO EN (MN)
		\$ 20,207,000.00

FIRMA DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

Marcela B de Diaz
31300820 4051313

- CLIENTE -

ENE/2012 2100641

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO

Nit.900.496.965-5

AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA

Nro.000013

Ciudad y Fecha : BOGOTA , 13 de Abril

de 2012.

Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

suma recibida: 7.299.000,00-SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS Págo. 1

CUENTA QUE AFECTA	C O N C E P T O S		BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
1110050102 BBVA BAIKAL CTE35800	OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA:		BALLESTEROS DE DIAZ MAR:	7.299.000,00	
2805050209 OF.403 BALLESTEROS DE:	OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA:		BALLESTEROS DE DIAZ MAR:		7.299.000,00
TOTAL DOCUMENTO Nro.000013 7.299.000,00			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO:		
REVISADO ESTRATEGICOS REVISADO: 			CONTABILIZADO: 		
NIT. 900.496.965-5					

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO

Nit.900.496.965-5

AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA

Nro.000012

Ciudad y Fecha : BOGOTA , 13 de Abril

de 2012.

Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

suma recibida: 43.700.000,00-CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS Págo. 1

CUENTA QUE AFECTA	C O N C E P T O S		BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
1110050102 BBVA BAIKAL CTE35800	OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA:		BALLESTEROS DE DIAZ MAR:	43.700.000,00	
2805050209 OF.403 BALLESTEROS DE:	OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA:		BALLESTEROS DE DIAZ MAR:		43.700.000,00
TOTAL DOCUMENTO RC 000012 43.700.000,00			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO:		
REVISADO ESTRATEGICOS REVISADO: 			CONTABILIZADO:		

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA
 Ciudad y Fecha : BOGOTA . 14 de Mayo
 Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MAR.

Nro.000036
 de 2012.

Pág. 1

suma recibida: 7.299.000,00--SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS

CUENTA QUE AFECTA	CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
2805050209 OF.403 BALLESTEROS DE 1110050102 BRVA BRITAL CTE 2889	OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA OF.403 BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA	BALLESTEROS DE DIAZ MAR BALLESTEROS DE DIAZ MAR	7.299.000,00	7.299.000,00
TOTAL DOCUMENTO RC 000036		7.299.000,00	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S Nit. 900.496.965-5	
REVISADO:	REVISADO:	CONTABILIZADO: *****		

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO
 Nit.900.496.965-5
 AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : COMPROBANTE DE CONTABILIDAD Nro.060039
 Ciudad y Fecha : BOGOTA . 14 de Junio de 2012.

Tota: 7.299.000,00--SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS

Pág. 1

CUENTA QUE AFECTA	CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
1110050102 BRVA BRITAL CTE 2889 2805050209 OF.403 BALLESTEROS DE	ABONO OF.403 ID.37 MARIELA BALLESA ABONO OF.403 ID.37 MARIELA BALLESA	BALLESTEROS DE DIAZ MAR BALLESTEROS DE DIAZ MAR	7.299.000,00	7.299.000,00
TOTAL DOCUMENTO CC 060039		7.299.000,00	7.299.000,00	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S Nit. 900.496.965-5
PREPARADO:	REVISADO:	APROBADO:	CONTABILIZADO: *****	

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO

Nit.900.496.965-5
AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA Nro.000073
Ciudad y Fecha : BOGOTA 13 de Agosto de 2012.
Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

suma recibida: 7.299.000,00-SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS Pág. 1

CUENTA QUE AFECTA		CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
2805050209	OF.403 BALLESTEROS DE	ABONO OF.403 ID.37 BALLESTERO DE D	BALLESTEROS DE DIAZ MAR		7.299.000,00
1110050102	BBVA BAKAL CTE 2889	ABONO OF.403 ID.37 BALLESTERO DE D	BALLESTEROS DE DIAZ MAR	7.299.000,00	
TOTAL DOCUMENTO RC 000073				7.299.000,00	
REVISADO:	REVISADO:	CONTABILIZADO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S NIT. 900.496.965-5		

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO

Nit.900.496.965-5
AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA Nro.000073
Ciudad y Fecha : BOGOTA 13 de Agosto de 2012.
Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

suma recibida: 7.299.000,00-SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS Pág. 1

CUENTA QUE AFECTA		CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
2805050209	OF.403 BALLESTEROS DE	ABONO OF.403 ID.37 BALLESTEROS MAR	BALLESTEROS DE DIAZ MAR		7.299.000,00
1110050102	BBVA BAKAL CTE 2889	ABONO OF.403 ID.37 BALLESTEROS MAR	BALLESTEROS DE DIAZ MAR	7.299.000,00	
TOTAL DOCUMENTO RC 000073				7.299.000,00	
REVISADO:	REVISADO:	CONTABILIZADO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S NIT. 900.496.965-5		

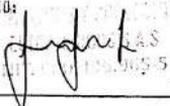
Muestr. Bolognini de Pae

CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICO

Nit.900.496.965-5
AK 45 #114-78 OF 401

DOCUMENTO : RECIBO DE CAJA Nro.000090
Ciudad y Fecha : BOGOTA , 14 de Septiembre de 2012.
Recibido de : BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

suma recibida: 7.299.000,00-SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS PÁG. 1

CUENTA QUE AFECTA	CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
1110030192 BBVA BAHIA CL 2889	CONCIBI CTR 2889 2012-09-14 OFC 403	BALLESTEROS DE DIAZ MAR	7.299.000,00	
2803030209 OF.403 BALLESTEROS DE	CONCIBI CTR 2889 2012-09-14 OFC 403	BALLESTEROS DE DIAZ MAR		7.299.000,00
TOTAL DOCUMENTO RC 000090		7.299.000,00	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO:	
REVISADO:	REVISADO:	CONTABILIZADO:		

Saldo contable
Saldo

+ 20'207'030
+ 60'137'320

Conceptos y Pae
Ofc

Mariela Ballesteros de Diaz.

Oficina: 403. Valor Total $\$ 175'187.720 =$
 $41,7217^2.$

Recaudos a Noviembre 24-2012: $\$ 94'793.000 =$

Saldo Pendiente por pagar $\$ 80'394.720 =$

Valor a Escribir $\$ 115'000.000 = (65%).$

Descuento por pago del
 Saldo total en Diciembre $\$ 2'200.000 =.$


 Liliana Colbaccin

Sin descuento: $\$ 20'207.000$

Saldo.

$\$ 60'187.720$

Conceptos y Paj.
 Otro.

COMPROBANTE DE RECIBO

CIUDAD Y FECHA

Bogotá, Diciembre 10 de 2012

RECIBI DE

MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ

LA SUMA DE

Circuenta y Siete millones Novecientos Ochenia y Siete Mil

Setecientos Veinte Pesos Mcte xxx

\$ \$ 57'987.720,00

POR CONCEPTO DE

ABONO COMPRA OFICINA 403 - GARAJE No. 30
Inmueble Ubicado en la Calle 106 No. 54 - 73

CHEQUE No.

FIRMA

BANCO

VALOR

EFFECTIVO

VALOR

CHEQUE No.

BANCO

VALOR

X
57'987.720 =

AYDA LILIANA CALDERON CORAL

C.C. 66.838.125 DE CALI

Nota: Oficina Totalmente Cancelada.
Pendiente Escritura Pública.
D.C. - 10 - 12



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: ztkAABJBOQCE3K

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 106 54 73 OF 403
Matrícula Inmobiliaria: 50N-20703625
Cédula Catastral: 009124321100104003
CHIP: AAA0244SPKC
Fecha de expedición: 02-03-2015
Fecha de Vencimiento: 01-04-2015

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

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 contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 616216

DOMIDU1721:cmrodrig1/CMRODRIG1

CMAVILAO1

MAR-02-15 08:50:30

ADRA



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



JILON INMOBILIARIA LTDA

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS

FACTURA DE VENTA

No. 3352

Jilon Inmobiliaria Ltda.
CALLE 106 No. 54-78 Ofc. 304

M.A. 20130029

Dir: Calle 106 No.54-78 Ofc. 304

Tel 4680620 - 4680821

NIT: 900246241-1

SEÑORES: BALLESTEROS DE DIAZ MARIELA

NIT: 31300824 -

Fecha Factura
septiembre 1, 2013

Fecha Vencimiento
septiembre 1, 2013

DIRECCION: CLL 116 55 C - 40 APT 921

Ref: 4051313

Telefono:

DESCRIPCION

MANDANTE

NIT

Participación

VALOR

Tipo

IVA

Comision Canon 7.5% Inm 72 Septiembre/2013 Clil 106 No 1

100 %

\$ 126.750 \$ 16 %

\$ 20.280

Comision Admon 7.5% Inm 72 Septiembre/2013 Clil 106 No:

100 %

\$ 33.450 \$ 16 %

\$ 5.352

ICA ACTIVIDAD ECONOMICA

6820

SUBTOTAL: \$ 160.200,00

I.V.A.: \$ 25.632,00

TOTAL: \$ 185.832,00

SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE

FIRMA Y SELLO (RECIBIDO):

ENCARGADO(A):

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

Facturado por Computador
Diseño por: www.smlweb.com

Resolución DIAN 32000102224
DESDE 3001 AL 10000 IVA Régimen Común
Fecha 30/05/2013

AÑO GRAVABLE
2014



Formulario de autoliquidación
electrónica sin asistencia del
Impuesto predial unificado

Formulario No
201430101000262838

No. referencia del recaudo
14015224538

301

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA	3. CEDULA CATASTRAL
CL 106 54 73 OF 403	50N-20703625	
B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO		
5. TERRENO (M ²)	6. CONSTRUCCION (M ²)	7. TARIFA
0 00	42 25	9 50
8. AJUSTE		9. EXENCION
110 000		0 00
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		11. IDENTIFICACION CC
MARIELA BALLESTEROS		31300824
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		13. CODIGO DE MUNICIPIO
CL 106 54 73 OF 403		11001
FECHAS LIMITES DE PAGO		
Hasta		Hasta
11/04/2014		
E. LIQUIDACION PRIVADA		
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	177,439,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,576,000
16. SANCIONES	VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,576,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,576,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR	VP	1,576,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	159,000
22. INTERES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglon 20 - 21 + 22)	TP	1,418,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		
Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 18)	AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 23 + 24)	TA	1,418,000

CONTRIBUYENTE

1038580 357375 1/3 01350249020



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2015201011626647812

No. de referencia del recaudo
15012158664

2015

AÑO GRAVABLE
2015

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA	3. CEDULA CATASTRAL
AAA0244SPKC	050N20703625	009124321100104003
B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO		
5. TERRENO (M ²)	6. CONSTRUCCION (M ²)	7. TARIFA
10.13	38.06	9.5
8. AJUSTE		9. EXENCION
113,000		0
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		11. IDENTIFICACION NIT
CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.A.S.		900496965
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		13. CODIGO DE MUNICIPIO
AK 45 114 78 OF 401		11001
FECHAS LIMITE DE PAGO		
Hasta		Hasta
10/ABR/2015		19/JUN/2015
E. LIQUIDACION PRIVADA		
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA	133,568,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,156,000
16. SANCIONES	VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,156,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,156,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR	VP	1,156,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	116,000
22. INTERES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglon 20 - 21 + 22)	TP	1,040,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		
Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 18)	AV	116,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 23 + 24)	TA	1,156,000

Cargos: IVA Honorarios y
Cuentas: SANTA FE BOGOTA D.C.

AÑO GRAVABLE
2016



electrónica sin asistencia del
Impuesto

Formulario No.
2016301010001666441

NO. REFERENCIA DE RECAUDO

16012464254

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAAD244SPKC	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20703625	3. CEDULA CATASTRAL 008124321100104003	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 106 54 73 OF 403			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCION	
5. TERRENO (M2) 10.13	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 38.06	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 119,000
		9. EXENCION 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MARIELA BALLESTROS DE DIAZ		11. CC 31300824	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 18 68D 17		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 15/04/2016 (primera)	Hasta 01/07/2016 (segunda)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base)	AA	146,872,000	146,872,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,276,000	1,276,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,276,000	1,276,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,276,000	1,276,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,276,000	1,276,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	128,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,148,000	1,276,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	127,600	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	1,275,600	1,276,000
SELO		2016 37781777 2016/04/07 Normal Recibido Con Pago	

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2017


 ALCALDIA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

 Factura
 Impuesto Predial Unificado

 No. Referencia Recaudó
 17015074765

401


 Factura
 Número: 2017301041670704518

 Código QR
 Indica el valor de
 uso al recaudo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP AAA02445PKC	2. DIRECCION CL 105 54 73 OF 403	3. MATRICULA INMOBILIARIA 050N20703625

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE								
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON	7. CALIDAD	8. DIRECCION DE NOTIFICACION	9. MUNICIPIO			
NIT	900496905	CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS S.	PROPIETARIO	CL 105 18B 31 OF 201	BOGOTÁ, D.C.			
CC	31300824	MARIELA BALLESTEROS DE DIAZ	USUFRUCTUARIO	CL 18 68D 17	BOGOTÁ, D.C.			

C. LIQUIDACIÓN FACTURA			
11. AVALUO CATASTRAL 175.533.000	12. DESTINO CALENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	13. TARIFA 8	14. % EXENCION 0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1.404.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1.404.000	

D. PAGO			
DESCRIPCION	HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)	
18. VALOR A PAGAR	VP 1.404,000		1.404,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD 140,000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA 0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP 1.264,000		1.404,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV 140,000		140,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA 1.404,000		1.544,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

 FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CUBADANA


141517072020080568022017015074765130117862139000000001404000000170407

 FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CUBADANA


14161707202008056802201701507476515011896139000000001544000000170618

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

 HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

 HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

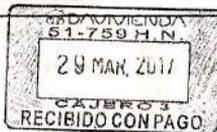

141517072020080568022017015074765034671821390000000001264000000170407



141617072020080568022017015074765029776262800000001404000000170618

 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 TRANSACCIONES DE PAGO

PAGO



CONTRIBUYENTE

 BANCO DE BOGOTÁ
 TRANSACCIONES DE PAGO

AÑO GRAVABLE

2019


 ALCALDIA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DE HATOS

 Factura
 Impuesto Predial Unificado

 No Referencia Recaudo
 19011326726

401


 Factura
 Número: 2019201041612078385

 Código QR
 Indicaciones de
 uso al pagaré

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1 CHIP AAA0244SPKC 2 DIRECCION CL 106 54 73 OF 403 3 MATRICULA INMOBILIARIA 050N20703625

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

 4 TIPO 5 No IDENTIFICACION 6 NOMBRE DEL APPLICADO O TITULO FISCAL 7 CLASIFICACION 8 CALIDAD 9 DIRECCION DE NOTIFICACION 10 MUNICIPIO
 -NIT 900490065 CONCEPCIONES Y PROYECTOS 100 PROPIETARIO CL 114 A 45 32 OF 232 BOGOTÁ D.C

C. LIQUIDACION FACTURA

 1 VALOR CADASTRAL 139.44.000 2 VALOR INCREMENTARIO 42 COMERCIALES URBANOS Y RURALES 14 TAFIFA 8 15 % EJECUCION 0 16 % EXCLUSION
 17 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1.119.000 18 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19 VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1.119.000

D. PAGO

DESCRIPCION		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20 VALOR A PAGAR	VP	1.119.000	1.119.000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	112.000	0
22 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23 TOTAL A PAGAR	TP	1.007.000	1.119.000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

24 PAGO VOLUNTARIO	AV	112.000	112.000
25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1.119.000	1.231.000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)

 PAGO VOLUNTARIO DE LA SEGURIDAD COLOMBIANA


(4151770202600856802019011326726135778691139000000001190001902190405)

 PAGO VOLUNTARIO DE LA SEGURIDAD COLOMBIANA


(4151770202600856802019011326726135778691139000000001190001902190421)

Q. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO
 HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

 HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)


(4151770202600856802019011326726135778691139000000001190001902190405)



(4151770202600856802019011326726135778691139000000001190001902190421)

CONTRIBUYENTE



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
INSTRUMENTO DE DESARROLLO URBANO

Valorización por Beneficio Local Acuerdo Distrital 724-18

idu Instituto de
DESARROLLO URBANO
NIT: 899.999.081-6

FECHA EMISIÓN

27-DIC-2018

CHIP

AAA0244SPKC

Cuenta de cobro N°

14295647

1. INFORMACIÓN GENERAL

Dirección Unidad Predial	Estrato	Sujeto Tributo	Matricula Inmobiliaria	Tipo de Predio	
CL 106 54 73 OF 403	0	009124321100104003	050N20703625	NO RESIDENCIAL	
Avalúo Catastral	Distancia Obra Metros	Contribución	Plazo	Cuotas pagas	Cuotas Procesadas
\$125,331,000	726.92	\$901,710	12	0	1
Tipo ID	Num ID	Nombres y Apellidos o Razón Social			
NI	900496965-6	CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS			

BANCO DE COLOMBIA
BOGOTÁ COLOMBIA
13:54:14 2019/12/05
778998911925

Selección	Opciones de Pago	Capital	Intereses de Financiación	Descuento	Ajuste a \$1000	Total a Pagar
1	Pago Total 10% de Descuento	\$901,710	\$0	\$90,171	\$461	\$812,000
2	Pago Total SIN DESCUENTO	\$901,710	\$0	\$0	\$290	\$902,000
3	Pago por Cuotas	\$75,143	\$0	\$0	-\$143	\$75,000



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
VICERRECTOR DE OFICINA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20012467202

Formulario No

2020201041622543304

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1 CHIP AAA0244SPKC	2 Matrícula Inmobiliaria 050N20703625	3 Cédula Catastral 009124321100104003	4 Estrato 0
5 Dirección del Predio CL 106 54 73 OF 403			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
6 Área de terreno en metros 10 13	7 Área construida en metros 38 06	8 Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	9 1 Porcentaje de exención 0 %
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		11 Documento de Identificación (tipo y Número)	
10 Apellidos y Nombres y Razón Social CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS EN		NIT 900496965	
12 Número de Identificación de quien efectúa el pago NIT 900496965			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13 AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	171,350,000	
14 IMPUESTO A CARGO	FU	1,371,000	
15 SANCIONES	VS	0	
16 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		120,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17 IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,251,000	
G. SALDO A CARGO			
18 TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,251,000	
H. PAGO			
19 VALOR A PAGAR	VP	1,251,000	
20 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	125,000	
21 DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22 INTERESES DE MORA	IM	0	
23 TOTAL A PAGAR	TP	1,126,000	
24 APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25 TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	1,126,000	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACION	06/08/2020 00:00:00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCION	07999	
NOMBRES Y APELLIDOS CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS	VALOR PAGADO	1,126,000	
<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACION	BANCOLOMBIA S.A	
900496965	TIPO FORMULARIO	Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Bogotá, agosto 2 de 2021

Señores:

A quien pueda interesar

Ciudad



CERTIFICACION

Certificamos que la señora **Mariela Ballesteros de Díaz**, identificada con cedula de ciudadanía No 31.300.8245 de Cali, a mantenido una relación comercial con Turkana Inmobiliaria SAS, Antes Jilon Inmobiliaria Ltda, sociedad identificada con Nit No 900.246.241-1, en la que, en su calidad de usufructuaria y mandataria, nos ha encomendado la tarea de suscribir y administrar en su nombre los siguientes contratos de arrendamiento, sobre los inmuebles Oficina 403 y garaje No 30 de la Torre Empresarial Baikal Aqua ubicada en la calle 106 No 54 – 73 de la ciudad de Bogotá:

1. **Arrendatario:** Asesora en Firme SAS Nit 900.253866
Mandante: Mariela Ballesteros de Díaz CC 31.300.8245
Inicio del contrato: 15 de Julio de 2013
Terminación del contrato: 30 de Junio de 2014
2. **Arrendatario:** Activa Group EU Nit 900.164.550
Mandante: Mariela Ballesteros de Díaz CC 31.300.8245
Inicio del contrato: 1 de Julio de 2014
Terminación del contrato: 30 de Julio de 2016
3. **Arrendatario:** JEME I WAA Nit 900.368.141
Mandante: Mariela Ballesteros de Díaz CC 31.300.8245
Inicio del contrato: 12 de Marzo de 2017
Terminación del contrato: 30 de Agosto de 2019
4. **Arrendatario:** Pop Desing & solutions SAS Nit 900.708.428
Mandante: Mariela Ballesteros de Díaz CC 31.300.8245
Inicio del contrato: 2 de Marzo de 2020
Terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2020

Atentamente,


TURKANA
Daniela Ballesteros de Díaz
Rep. Legal Nit. 900.246.241-1

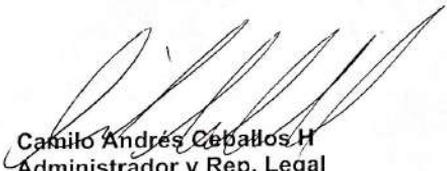
TURKANA INMOBILIARIA SAS
NIT 900.246.241-1

PAZ Y SALVO

La administración del EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL BAIKAL AQUA PH, identificado con Nit. 900.641.179-4 ubicado en la Calle 106 No 54 - 73 de la ciudad de Bogotá DC, certifica que la Señora, **Mariela Ballesteros de Diaz CC 31.300.824** propietaria de la oficina 403 y del parqueadero 30, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, retroactivos y demás conceptos hasta el mes de agosto de 2021.

Se expide a solicitud del interesado el dos (02) del mes de agosto de 2021.

Cordialmente,



Camilo Andrés Ceballos H
Administrador y Rep. Legal
INVERSIONES INMOBILIARIAS ACRÓPOLIS SAS

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN RAD. 2020-0039200

Monica Sorany Diaz Ballesteros <msdb__17@hotmail.com>

Vie 13/08/2021 10:39 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos

Reposición y en subsidio apelación.pdf; Anexos.pdf;

Señores

JUEZ (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR S2R INGENIEROS S.A. CONTRA
CONCEPTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS SAS**

RADICADO: 2020-0039200.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 10 DE AGOSTO DE 2021
NOTIFICADO MEDIANTE ESTADO No.133 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021.**

RONALD DIAZ BALLESTEROS, obrando en calidad de apoderado especial, a su despacho acudo en forma respetuosa y dentro del término legal para interponer y sustentar Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto del 10 de agosto de 2021 notificado mediante estado No.133 del 11 de agosto de 2021.

En ese orden de ideas, en el presente correo adjunto dos archivos contentivos de la sustentación del respectivo recurso y los correspondientes anexos.

Cordialmente,

RONALD DIAZ BALLESTEROS
C.C. N° 80.732.253 de Bogotá D.C.
T.P. N° 176.302 del Consejo Superior de la Judicatura.