



GRÁFICAS LTDA. • 2000

Pag No. 1

AA 928479

Ca371794490



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARI@ 19 DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
Escritura 1696. ---
MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS.

Fecha: ABRIL 29 DEL 2.000. ---
ABRIL VEINTINUEVE (29) DEL AÑO DOS MIL (2.000). ---

Superintendencia de Notariado y Registro
HOJA DE CALIFICACION.

Acto : Compraventa. ---

Precio Venta: \$ 26.350.000. = Veintiseis millones, trescientos cincuenta mil pesos. ---

Afectación a Vivienda Familiar: NO ---

Predio Urbano: Garaje Número 1 del Edificio CLAUDIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle 66 Número 19 - 38 de Santafé de Bogotá. ---

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1309095. ---

Cédula Catastral : 66 19 10 12. ---

OTORGANTES : ---

A.- VENDEDORES: ---

- 1.- Abelardo Martínez Ardila, cc. 19.133.305 de Bogotá. ---
- 2.- Esperanza Celis Martínez, cc. 63.277.976 Bucaramanga. ---

B.- COMPRADOR: ---

- Laureano Rojas Rincón, cc. 136.021 de Bogotá. ---

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

Ca371794490

cadema s.a. No. 89593340 08-07-20



NOTARIO DIEZ Y NUEVE (19) TITULAR
NORBERTO SALAMANCA FLECHAS.

ESCRITURA: **1 6 9 6.** -----
MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS. -----

FECHA: **ABRIL 29 DEL 2.000.** -----
ABRIL VEINTINUEVE (29) DEL AÑO DOS MIL (2.000). -----

A C T O: **COMPRAVENTA.** -----

DE : **ABELARDO MARTINEZ ARDILA y ESPERANZA CELIS MARTINEZ.** -----

A: **LAUREANO ROJAS RINCON.** -----

PRECIO VENTA: \$ 26.350.000.=. -----

OBJETO: **GARAJE NÚMERO 1 DEL EDIFICIO CLAUDIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 66 NÚMERO 19 - 38 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ.** -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50C-1309095.** -----

CÉDULA CATASTRAL : **66 19 10. 2.** -----

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL (2.000)**, ANTE MI **NORBERTO SALAMANCA FLECHAS**, NOTARIO DIEZ Y NUEVE (19) TITULAR DEL



domic
ciudad
Casad
2.- ES
edad,
de ciu
civil C
denon
3. LA
domic
ciudad
sin u
COM
PRIM
derech
sobre:
EL C
HORI
Urban
calle
seis C
Toma
que e
orient
punto
fue d

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

1696

Pag No. 3

AA

928480

Ca371794489



CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA,
DISTRITO CAPITAL.

COMPARECIERON CON MINUTA:

1.- ABELARDO MARTINEZ ARDILA,

varón, colombiano, mayor de edad,

domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.133.305 expedida en Bogotá, de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, y

2.- ESPERANZA CELIS MARTINEZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.277.976 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casada, con sociedad conyugal vigente, quienes en lo sucesivo se denominarán **LOS VENDEDORES**; y

3. LAUREANO ROJAS RINCON, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 136.021 expedida en Bogotá, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, manifestaron:

PRIMERO.- Objeto: Que **LOS VENDEDORES** son titulares del derecho de dominio y la posesión real y material que tienen y ejercen sobre:

EL GARAJE UNO (1) del Edificio **CLAUDIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en Santafé de Bogotá, D.C., en la Urbanización Uribe Uribe, manzana seis (6) lote número diez (10) de la calle sesenta y seis (66), marcado con el número diez y nueve - treinta y seis (19 - 36) y alinderado así:

/con/

Tomando como punto de partida del extremo sur del lindero, propiedad que era o fue de Luis Galeano sobre la calle sesenta y seis (66) hasta oriente en cuatro metros noventa y tres centímetros (4.93 mts), de este punto oriental vuelve hacia el Norte, hasta dar con propiedad que era o fue de Santiago Miranda, con longitud esta medida de treinta y dos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia
NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA -
CALLE 66
República de
DE ABRIL
LAMANCA
LAR DEL

NOBERTE SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.



Ca371794489

cautera S.A. No. 0903530 08-07-20



metros veintiocho centímetros (32.28 mts), lindando en este trayecto con propiedad que es o fue de Alberto Lara, según división material, vuelve hacia el occidente hasta el lindero con propiedad de Luis Segundo Galeano, con una longitud de cuatro metros noventa y tres centímetros (4.93 mts), a dar al punto de partida sobre la calle sesenta y seis (66) en longitud de treinta y dos metros veintiocho centímetros (32.28 mts). El lote o solar que tiene el número diez y nueve – treinta y seis (19 –36) se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

SUR. Con la calle sesenta y seis (66). -----

ORIENTE. Con propiedad que es o fue de Celestino Sánchez y Antonio Almanza. -----

NORTE. Con propiedad que es o fue de José López. -----

OCCIDENTE. En su mayor extensión con propiedad que es o fue de Esteban Rodríguez y en una pequeña parte con propiedad que es o fue de Jorge Velez y Vicente Prieto, cabida aproximada de este lote de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640.00 M2). Dicho lote *esta* levantado sobre el lote descrito anteriormente y conformado por una torre de tres (3) plantas de tres (3) apartamentos, un local, un mezzanine un garaje con mezzanine y una bodega con mezzanine, para un total de seis (6) unidades privadas y las zonas comunales de acuerdo con las distribuciones existentes dentro del reglamento de propiedad horizontal. -

LINDEROS PARTICULARES GARAJE UNO (1).. -----

Se encuentra localizado en los pisos primero (1º) y mezzanine del Edificio CLAUDIA en los niveles N más diez centímetros (N+ 0.10 mts) y en el nivel de N más dos metros con veinticinco centímetros (N+ 2.25 mts), distinguido en la nomenclatura diez y nueve – treinta y ocho (19 – 38). Su altura libre es de cuatro metros quince centímetros (4.15 mts) en doble altura y dos metros (2.00 mts) donde hay mezzanine, en el mezzanine su altura es de dos metros (2.00 mts), su uso es para parqueo y comercio aceptado por la Secretaria de Obras Públicas del Departamento de Planeación Distrital. -----

DEPENDENCIAS. Consta de un área de parqueo, un mezzanine, un

cuadrado
cuarenta
LINDE
OCCID
cuarenta
del local
NORTI
cuatro
bodega.
ORIEN
centímetro
oficina
SUR. I
centímetro
de la C
NADI
levant
CENI
aparta

LINDE
mts) c
SUR.
(3.64
OCC
centímetro
con c

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Sanatle de Bogotá, D.C.
República de Colombia



1696

Pag No. 5

AA 928481

Ca371794488

AS LTDA - 2000



mts), lindando en este trayecto con
 ra, según división material, vuelve
 con propiedad de Luis Segundo
 metros noventa y tres centímetros
 re la calle sesenta y seis (66) en
 metros (32.28 mts). El
 treinta y seis (19 -36) se
 metros:



Celestino Sánchez y Antonio

propiedad que es o fue de
 propiedad que es o fue de
 llamada de este lote de
 M2). Dicho lote esta

onformado por una torre
 local, un mezzanine un
 para un total de seis
 de acuerdo con las
 opiedad horizontal.

zzanine del Edificio
 0.10 mts) y en el
 s (N+ 2.25 mts),
 ocho (19 - 38).

(4.15 mts) en
 zzzanine, en el
 para parqueo y
 Públicas del

ezzzanine, un

cuadrados (13.54 M2), para el mezzanine para un total de área privada de
 cuarenta punto sesenta y ocho metros cuadrados (40.68 M2).

LINDEROS. Para el nivel N+0.10 mts.

OCCIDENTE. Del punto A al punto B en longitud de siete metros
 cuarenta y cuatro centímetros (7.44 mts) con muro común que lo separa
 del local número uno (1).

NORTE. Del punto B al punto C, en longitud de tres metros sesenta y
 cuatro centímetros (3.64 mt), con muro común que lo separa de la
 bodega.

ORIENTE. Del punto C al punto D en siete metros cuarenta y cuatro
 centímetros (7.44 mts), con muro común que lo separa en parte de la
 oficina de bodega y la escalera común del edificio.

SUR. Del punto D al punto A, en longitud de tres metros sesenta y cuatro
 centímetros (3.64 mts), con muro común y su propio acceso que lo separa
 de la Calle sesenta y seis (66).

NADIR. Con placa común que lo separa del suelo sobre el cual se
 levanta el edificio.

CENT. Con placa común que lo separa de su propio mezzanine y del
 apartamento doscientos uno (201).

LINDEROS. Del Nivel dos metros con veinticinco centímetros (2.25
 mts) correspondientes al mezzanine del mismo garaje.

SUR. Del punto A punto B en tres metros sesenta y cuatro centímetros
 (3.64 mts), con antepecho que lo separa del vacío del primer nivel.

OCCIDENTE. Del punto B al punto C, en tres metros con setenta y dos
 centímetros (3.72 mts), con muro común que lo separa del mezzanine
 con el local número uno (1).

NORBERTO SALAMANCA E.
 NOTARIO 19
 Santafé de Bogotá, D.C.
 República de Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Ca371794488

Ca371794488 08-07-20

NORTE. Del punto C al punto D, en longitud de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 mts), con muro común que lo separa de la bodega. -----

ORIENTE. Del punto D al punto A, con tres metros setenta y dos centímetros (3.72 mts), con muro común que lo separa de la doble altura de la oficina de la bodega y la escalera común del Edificio. -----

CENT. Con placa común que lo separa del apartamento doscientos uno (201). -----

NADIR. Con placa común que lo separa de su propio garaje. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50C-1309095** y Cédula Catastral Número **66 19-10-2**. -----

PARAGRAFO.- REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.- Que el Edificio **CLAUDIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma parte la Unidad de Propiedad Separada objeto de compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley Ciento Ochenta y Dos (182) de Mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y su Decreto Reglamentario Mil Trescientos Sesenta y Cinco (1.365) de Mil novecientos ochenta y seis (1.986), protocolizado según Escritura Trescientos dos (302) del once (11) de Febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Santafé de Bogotá, debidamente inscrita, cuya parte pertinente, se anexa para su protocolización. -----

SEGUNDO.- TRADICION.- LOS VENEDORES adquirieron por compra a **JOSE ORLANDO ARISTIZABAL GIRALDO**, mediante Escritura Cuatro mil cuatrocientos treinta y siete (4.437) del seis (6) de Octubre de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Santafé de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, al folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50C-1309095**. -----

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

HO
DE
Clá
RI
en E

CU
CIN
VE
CO

QU
a.-
de g
tod
ven

b.-
señ

c.-
ejer
mat

SEX
RI
inic

1696

Pag No. 7

AA 928483

Ca371794487



TERCERO.- VENTA.- LOS VENDEDORES transfieren a título de venta real y material el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre: **EL GARAJE UNO (1) DEL EDIFICIO CLAUDIA - PROPIEDAD**

HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 66 NUMERO 19 - 38 DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., mencionado y alinderao en la Cláusula PRIMERA - Objeto, a favor de: **LAUREANO ROJAS RINCON**, identificado con la cédula de ciudadanía 136.021 expedida en Bogotá.

CUARTO.- PRECIO.- VEINTISES MILLONES TRESIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$26.350.000.-) que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en su totalidad de **EL COMPRADOR** a su entera satisfacción.

QUINTO.- VARIOS.

a.- **GARANTIA.-** El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes o cualquier obligación que pudiere impedir su venta y en todo caso **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto.-** No obstante su cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.

c.- **Entrega.-** En la fecha **LOS VENDEDORES** ratifican la posesión que ejerce **EL COMPRADOR**, con base en la entrega que ya se hizo real y materialmente, incluyendo la línea telefónica 255 17 79.-

SEXTO.- ACEPTACION: PRESENTE LAUREANO ROJAS RINCON, de las condiciones civiles y calidad mencionadas inicialmente, manifestó:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

id de tres metros con sesenta
común que lo separa de la
tres metros setenta y dos
de la doble altura
El Edificio
doscientos uno
opio garaje.
Matrícula Inmobiliaria
66 19 10 2.
SEPARADA U
PROPIEDAD
Propiedad Separada
en Propiedad
nía y Dos (182) de
Reglamentario Mil
os ochenta y seis
s (302) del once
(2), otorgada en la
tafé de Bogotá,
anexa para su
adquirieron por
DO, mediante
del seis (6) de
rgada en la
debidamente
le Santafé de
1095.



República de Colombia

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

Ca371794487

Ca371794487 08-07-20

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. -----

b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. -----

c.- Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que por este instrumento adquiere, cuyo dominio tiene y ejerce a satisfacción. -----

d.- Que conoce y acepta la reglamentación a que se halla sometido el inmueble que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. ----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

**DECLARACION JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACION
VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

No se Indaga a LOS OTORGANTES por cuanto el inmueble no corresponde a VIVIENDA FAMILIAR. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial del 2.000. Para tal efecto se protocolizan copia de los comprobantes, que se relacionan así:

COMPROBANTES FISCALES

1.- **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.000.** -

NUMERO : 0110302011074 - 7. -----

DIRECCION: CL 66 19 38 GJ 1. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-01309095. -----

CEDULA CATASTRAL: 66 19 10 2. -----

CONTRIBUYENTE: MARTINEZ ARDILA ABELARDO. -----

AUTOAVALUO: \$ 26.350.000.=. -----

TOTAL A PAGAR: \$ 89.000.=. -----

2.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL IDU,
EL DÍA 26 - ABRIL - 2.000. -----

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

El
1.-
ver
2.-
util
3.-
cor
apr
que
4.-
dir
est
5.-
la
pre
de
pre
Le
ad



AA 928484



ESTA HOJA 5 CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 1696 DE FECHA 29 ABR. 2000 OTORGADA EN LA NOTARIA DIEZ Y NUEVE (19) DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

ADVERTENCIAS

- El Notario advirtió a los comparecientes:
- 1.- Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad.
 - 2.- Que los comparecientes serán virtualmente responsables, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
 - 3.- Que el Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes en la forma como quedó redactado.
 - 4.- Que ante el Notario manifestaron las partes que se conocen personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura.
 - 5.- Que la parte compradora constató que la parte vendedora es realmente la propietaria del inmueble que se transfiere en venta, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica en vista de los documentos de identidad y copia del título de propiedad que se pusieron de presente.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

tenidas en la presente

debe conforme a los

que por este

satisfacción.

ha sometido el

contribuirá al pago de

cho reglamento.

Afectación

1996

el inmueble no

to a las normas

Para tal efecto

an as:

BLE 2.000.

R EL IDU,



República de Colombia

NORBERTO SALAMANCA F. NOTARIO 19 Santafé de Bogotá, D.C. República de Colombia

Ca371794486

08-07-20

cadena s.a. No. 89305390

de inscribir la copia de esta escritura en el competente registro, siendo aprobada en su totalidad y firmado ante mi el Notario que lo autorizo y doy fé. A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.---

Instrumento elaborado papel notarial números: AA928479, AA928480, AA928481, AA928483, AA928484, AA259232.--/

Enmendados: 66 19 10 2 (3 veces) - esta - 255 17 79 - el SI VALEN.--

Entre líneas: con - SI VALEN.--

SUPERINTENDENCIA	\$ 2160
FONDO NAL. NOT.	\$ 2160
DERECHOS NOTARIALES	\$ 79533
TOTAL	\$ 83853

ESCRITURACION	
ELABORADO:	Manuela
IDENTIFICADO:	Manuela Rodríguez
REVISADO:	Manuela Rodríguez

NOTARIA DE

CALLE

Fecha: 27 de A

Santafé de Bogotá
Contratante(s): MARTIN ROJAS

Acto o contrato: VENTA
Número de Turno: 01967-

LIQUIDACION

DERECHOS DE ESCRITURACION
Notariales Respl 5338/99
Copia de la matriz 4
1 Copia(s) de 30 hoja
2 Simple(s) de 6 hoja
Alligencias
Fotocopias
Autenticaciones

TOTAL DERECHOS DE ESCRITURACION

RECAUDOS E IMPUESTOS
IVA
Superintendencia
Cuenta Especial para el Notarial
Auto-Fuente (Base) 26,3

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS ...

TOTAL A PAGAR ESCRITURA
TOTAL VALOR ABONADO
BALDO POR COBRAR CDD.

Esta factura se asimila a una letra de cambio. Comercio. La mora en meses a la tasa máxima

Comprat
Imp/Rej

PARA RE
IVA - Regimen Co

FECHA CERTIF

El enajen



Ca371794485

Pag No. 11

AA 259232



ESTA HOJA 6 CORRESPONDE A LA
 ESCRITURA NUMERO **1696**
 DE FECHA **29 ABR. 2000**
 OTORGADA EN LA NOTARIA DIEZ Y
 NUEVE (19) DEL CIRCULO DE
 SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

NOTARIA 19
 BOGOTA D.C.

Santafé de Bogotá D.C.
 para con el número 19-
 para la investidura de
 propiedad horizontal
 y 182 de 1948 y de
 para un local, una
 apartamentos.



ENES COMUNES

cuicos Libres.

36.94 m2

76.94 m2

Abelardo Martínez Ardila
 ABELARDO MARTÍNEZ ARDILA

C.C. 19133305 de Bogotá

DIR. Cra 24 # 1D-53

TEL. 2332046

ESTADO CIVIL *Casado con libertad*
con legal siguiente

Esperanza Celis Martínez
 ESPERANZA CELIS MARTÍNEZ

C.C. 63.277.976

TEL. 2332046

DIR. Cra 24 No A d-53

ESTADO CIVIL *Casada con sociedad conyugal*
vigente

Laureano Rojas Rincón
 LAUREANO ROJAS RINCON

C.C. 136021 Bogotá

TEL. 2493210

DIR. Calle 63C 17-75

ESTADO CIVIL *Soltero sin unión marital*
de hecho.

BERNARDO SALAMANGA F.
 NOTARIO 19
 Santafé de Bogotá, D.C.
 República de Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca371794485

08-07-20

Mlm.-

NORBERTO SALAMANCA FLECHA
NOTARIO DIEZ Y NUEVE (19) TITULAR



48/00
Copias.

ENTR
GRA

EN L
REPU
DEL
NOR
NUE
DIST
MAT
TERN
COM
1.-
nacio
ciuda
30.33
(21)
civil
Luz I
2.-
color
quier
Mani
Febr
sin u
efect
de F

NORBERTO SALAMANCA F.
NOTARIO 19
Santafé de Bogotá, D.C.
República de Colombia

NOTARIA
19

EXPEDICION DE COPIA

VERSIÓN: 01

CÓDIGO: ES-F-02

FECHA DE APROBACIÓN: Marzo 20 de 2010



ES FIEL Y () FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. DE FECHA DE DE
 TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN
 () HOJAS ÚTILES DE PAPEL COMÚN
AUTORIZADO (DECRETO 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 -
ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO:

BOGOTA D.C.
06/11/2020

NOTARIA 19
BOGOTA D.C.

República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
19
BOGOTA D.C.

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIO 19 - BOGOTÁ D.C.

Notaría 19 - Bogotá

CALLE63 No. 9A-83.

CEL 3112768401

E-mail: notaria19@notaria19.org.co

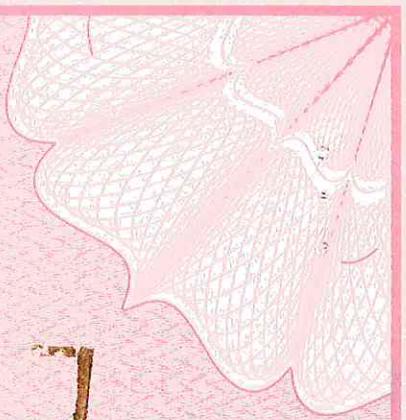
Ca371794484



caidena s.a. No. 8930334-0 08-07-20

PLINGO EN BLMG

1011111 19 DE CINCOS DE 2001 EN



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FINCA RAIZ

Los suscritos: CARLOS AUGUSTO CUERVO GIRALDO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.140.881, expedida en Usaquén(Bogotá), quien en el texto de este contrato se denomina EL PROMETIENTE COMPRADOR, y por la otra parte LAUREANO ROJAS RINCON, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 136.021, expedida en Bogotá, quien en el texto de este contrato se denomina EL PROMETIENTE VENDEDOR; pactamos este contrato, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA. El prometiente vendedor promete transferir, a título de venta pura y efectiva, en favor del prometiente comprador, quien acepta adquirir, el derecho de propiedad y el de posesión, que áquel tiene y ejerce sobre el Garaje Uno(1) que forma parte del Edificio Claudia Propiedad Horizontal, elevado a tal régimen en los términos de la escritura pública 302 del 11-02-1.992 de la notaría 42 de Bogotá, distinguido con los números 19-30/36 de la calle 66 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El inmueble objeto de este contrato tiene un área privada de 40.68 M2, así, 27.14 M2 en el primer nivel, y 13.54 M2 en el segundo nivel; distribuidos en área de parqueo, un mezzanine, un baño y escalera que conduce al mezzanine, se distingue con la matrícula inmobiliaria 50C-1309095, cédula catastral 66 19 10 2, chip AAA 0086EULW, goza de acceso por la puerta marcada con el número 19-38 calle 66; sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 1696 de la notaría 19 de Bogotá del 29-04-2.000, conocida por el prometiente comprador. PARAGRAFO El inmueble antes descrito fue adquirido por el prometiente vendedor por compra efectuada a Martínez Ardila Abelardo y otra, según consta en la escritura pública antes citada; garantizando que el inmueble es de su exclusiva propiedad, se compromete a enajenarlo libre de embargos, hipotecas, patrimonio de familia, anticresis, y de cualquier otro gravámen y/o limitación de dominio, con todo saneará según la ley. Asimismo transferirá el bien a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y servicios públicos de acueducto y alcantarillado y energía; los cuales serán de su cargo hasta la fecha de entrega material del inmueble. SEGUNDA. El precio es la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$36'000.000), que el prometiente comprador acepta pagar así: A) Nueve millones de pesos(\$9'000.000) en la fecha de firma de este contrato, suma recibida a satisfacción, B) Nueve millones de pesos(\$9'000.000), el nueve(9) de Abril de 2.007; C) Nueve millones de pesos(\$9'000.000), el nueve(9) de Mayo de 2.007, en esta misma fecha, firmaremos a las 10:00 A.M., la escritura pública que solemnice este contrato en la notaria diecinueve(19) del círculo notarial de Bogotá, quedando incorporada en la misma el saldo insoluto; D) el saldo equivalente a Nueve millones de pesos m/cte(\$9'000.000), el día ocho(8) de Junio de 2.007. PARAGRAFO UNO. Los derechos notariales que cause la firma de la escritura pública, serán pagados por partes iguales entre los suscritos contratantes, reterfuente de cargo del prometiente vendedor; beneficencia y registro de cargo del prometiente comprador. PARAGRAFO DOS: Las partes pactan la suma de nueve millones de pesos m/cte (\$9'000.000) como sanción por incumplimiento de cualquiera de las mismas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar. PARAGRAFO TRES. Sí, el prometiente comprador,

anticipa el pago total del saldo máximo al día 20 de Abril de 2.007, se le descontará al saldo dos millones de pesos (\$2'000.000), al efecto, se adelantará a dicha fecha la firma de la escritura pública indicada en la cláusula anterior. TERCERA. La entrega material y desocupada del inmueble prometido en venta en este contrato, se hará al prometiende comprador, en la fecha de firma de este contrato, es decir, el 23 de Marzo de 2.007; fecha desde la cual el prometiende comprador asume el pago de servicios públicos, valorizaciones e impuestos; quien lo recibe a satisfacción en el mismo estado en que fue visto y negociado. PARAGRAFO. Para todos los efectos legales, las partes fijan la ciudad de Bogotá, como domicilio contractual, y acatan que cualquier modificación a éste contrato la harán por escrito, y de forma anticipada.

En señal de haber leído, entendido y aceptado, firmamos este documento en Bogotá, a los veintitrés(23) días del mes de Marzo de dos mil siete (2.007).

EL PROMETIENDE COMPRADOR,



CARLOS AUGUSTO CUERVO GIRALDO

c.c. 79142881

Dirección

Cll 66 # 19-36/30

Tel. 542 3282

TESTIGO;



c.c. 35.510.346 de Subc.

EL PROMETIENDE VENDEDOR,



LAUREANO ROJAS RINCON

c.c. 136021 Bogotá

Dirección

Calle 63 # 17-75

Tel. 249 3210-

TESTIGO;



c.c. 9263906

168

11

ANEXO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, SUSCRITO EL 23 DE MARZO DE 2.007, NEGOCIACION INMUEBLE CALLE 66 #19-38 BOGOTA D.C., MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1309095 :

De común acuerdo y a solicitud del prometiende comprador, las partes convienen :

A) Prorrogar la fecha de firma de la escritura pública, a que se refiere el literal C) de la segunda cláusula, máximo al día DIECIOCHO (18) de MAYO de dos mil siete (2.007) a las 10:00 A.M., en la notaría setenta y seis (76) del círculo notarial de Bogotá D.C., ubicada calle 62 #10-84; lo anterior para que el comprador pueda obtener los documentos que se requieren para incorporar menores en la escritura y por cambio estructural de la notaría 19 de Bogotá.

B) El prometiende vendedor, recibe la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS M/Cte (\$9'000.000), abono al precio indicado en la cláusula antes citada. \$4'000.000 cheque #000 82-3 Davivienda + \$5'000.000 efectivo.

C) Las demás cláusulas continuan inmodificables.

Bogotá, Mayo 9 de 2.007=

CARLOS AUGUSTO CUERVO GIRALDO
c.c. 70114580 / cc USA

LAUREANO ROJAS RINCON
c.c. 136021 / BCC

TESTIGOS

172

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Atn. Dra. GINA ALEJANDRA PECHA GARZÓN

Juez

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Expediente: 2020-00010-00

Ref.: Verbal de MECANIEXPRESS SAS contra MEDICOX LTDA.

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

William Ricardo Alzate Rincón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.404.756 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 131.116 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la carrera 10 A # 67-58, de la ciudad de Bogotá, celular 3123783888, correo electrónico walzater@yahoo.com, actuando en nombre y representación de la sociedad **MEDICOX LTDA**, persona jurídica de derecho privado, identificada con NIT 830.142.523-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en la calle 66 N° 19-36, oficina 301, correo electrónico: administrativo@medicox.com.co, representada legalmente por el señor JOSE HERMES GUZMAN ROCHA, persona mayor e identificado con cédula de ciudadanía número 79.333.927, con domicilio principal en la misma sede y dirección de su representada, conforme a poder adjunto, de manera respetuosa y actuando en tiempo, presento escrito de CONTESTACIÓN de la demanda, notificada por correo electrónico del día 8 de octubre de 2020, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho así:

I. OPORTUNIDAD

La notificación del *Auto admisorio de la demanda se recibió por correo electrónico el jueves 8 de octubre* de los corrientes, por lo que los términos comenzaron a correr el 14 del mismo mes y año, siendo el 11 de noviembre de 2020 el último día para presentar este escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 de 2020, que modifica transitoriamente el artículo 290 del C.G.P.

Lo primero que debo manifestar a su Señoría, es que previo al documento que aquí se pretende reclamar, entre las partes existió una negociación paralela por 1.700 millones de pesos, surgida entre las mismas partes por un predio que rodea el garaje objeto de cesión de derechos y cuya área es de 27,14 m², que finalmente tuvieron que ser pagados a los verdaderos dueños, tal y como quedará explicado en cada uno:

II. DE LOS HECHOS

1. Este hecho NO ES CIERTO. El documento aportado por el accionante a mi representada, según el cual el señor LAUREANO ROJAS RINCÓN (q.e.p.d.), prometió en venta el inmueble con matrícula inmobiliaria 050C-1309095, ubicado en la calle 66 N° 19-38 de la ciudad de Bogotá, el 23 de marzo de 2007, fue tachado de falso por el heredero del señor Rojas, tal y cómo se puede evidenciar en el proceso declarativo iniciado por mi representada dentro del expediente N° 11001310303420170051700, adelantada por el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, cuya afirmación se amparó en el cotejo de firmas entre el supuesta promesa de compraventa y la escritura pública 1696 del 29 de abril de 2000, de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, que apporto a la presente comunicación y que desde ya solicito a su Señoría, sea objeto de peritaje por parte de un experto de los auxiliares de la justicia.

Dicha falsedad, obligó a mi representado a pagar la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135'000.000), a los herederos del señor LAUREANO ROJAS RINCÓN (q.e.p.d.) dentro del proceso judicial mencionado anteriormente y evitar de esta manera verse inmerso en una situación de tipo penal, originada en el documento mencionado en este hecho de la demanda y que quedó debidamente consignado en la anotación 10 del Certificado de Tradición que la accionante aportó al presente proceso.

2. Este hecho no nos consta y su validez se encuentra ligada a la legalidad del documento mencionado en el numeral 1 de los hechos, por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.

3. Este hecho no nos consta y su validez se encuentra ligada a la legalidad del documento mencionado en el numeral 1 de los hechos, por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.
4. Este hecho no nos consta y su validez se encuentra ligada a la legalidad del documento mencionado en el numeral 1 de los hechos, por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.
5. Este hecho no nos consta y su validez se encuentra ligada a la legalidad del documento mencionado en el numeral 1 de los hechos, por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.
6. Este hecho es parcialmente cierto; es cierto que se suscribió un contrato de promesa de compraventa entre las partes el **13 de abril de 2015**, sobre la supuesta posesión del inmueble con matrícula inmobiliaria 050C-1309095, ubicado en la calle 66 N° 19-38 de la ciudad de Bogotá; NO ES CIERTO que el accionante tuviese un documento válido que le permitiera asegurar una tenencia legal del bien, con el agravante de que el **24 de abril de 2009**, bajo el radicado 2009-40333, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, ordena el **embargo con acción personal**, de MUÑOZ OSPINA JOSE POMPILIO C.C. 79.515.269, contra el señor LAUREANO RINCÓN (q.e.p.d.), con la ref. 2009-00112, que se encuentra consignado en la anotación 7 del Certificado de tradición que obra en el expediente, donde se concluye, además de la consecuencia de la falsedad mencionada en el hecho 1 de la presente demanda, que se realizó la venta de un bien embargado, configurándose MALA FE del aquí accionante.
7. Este hecho es cierto y justamente por las razones aquí expuestas, será objeto de demanda de reconvención, para que le sea reintegrado a mi representado MEDICOX LTDA. la suma pagada de **CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$45´932.000)**.

8. Este hecho es cierto, con el agravante de la falsedad del documento aportado y el embargo vigente al momento del contrato de cesión.
9. Este hecho es cierto.
10. Este hecho es cierto, reiterando que la negociación se dio en virtud de que el documento base de la acción de pertenencia, mencionado en el hecho 1 fue tachado de falso y hacía parte de la base de negociación del aquí accionante.
11. Este hecho es cierto y se ampara en las razones contenidas en el numeral 1 de los hechos de esta demanda.
12. Este hecho NO ES CIERTO, la accionante NO cumplió con su obligación contractual de guardar lealtad y buena fe en su actuar contractual, tal y como lo establece el artículo 1.603 del C.C., que indica:

“Artículo 1603. Ejecución de buena fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

Lo anterior en concordancia con lo reglado en materia comercial por el C.Co. en sus artículos 863 y 871 que dicen:

“ARTÍCULO 863. <BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL>. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen”.

“ARTÍCULO 871. <PRINCIPIO DE BUENA FE>. Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”.

En el presente caso se trata de una relación contractual de carácter oneroso, que fue ofrecida por el accionante a mi representada con varios vicios a saber y que ya han sido ampliamente enunciados en el presente escrito:

1. Se parte la negociación con un documento falso.
2. Se cede un bien embargado por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá.

3. Finalmente MEDICOX LTDA. debe comprar el predio a los herederos del propietario por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$135´000.000) y evitar los riesgos reputacionales de una potencial acción penal, por el documento base de la negociación.

III. RESPECTO A LAS PRETENSIONES.

Manifiesto a su señoría que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por tratarse de una situación completamente ilegal, proveniente de la parte actora, conforme se ha manifestado en la respuesta a cada uno de los hechos de la demanda.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO.

Propongo las siguientes excepciones:

1. MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

En efecto, tal y como se ha manifestado reiterativamente en el presente escrito, el representante de MECANIEXPRESS SAS, cedió a título oneroso, la venta de unos derechos de posesión de un inmueble, amparados en un documento FALSO, con el agravante de que, sobre el mismo bien, recaía un embargo Judicial y que, por respeto con la Señora Juez, no repetiré una vez más.

2. ENAJENACIÓN CON OBJETO ILÍCITO

Al vender los derechos sobre un inmueble que se encontraba embargado legalmente por un Juez de la República, el accionante MECANIEXPRESS SAS, se encuentra inmerso en lo contemplado en el artículo 1.521 del C.C. que indica:

“ARTICULO 1521. <ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO>. Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) **De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello**". (Subrayo y resalto)

3. PAGO DE LA COSA CEDIDA A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE CONTRATO DE CESIÓN, POR PARTE DE MEDICOX LTDA A LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS.

El documento soporte de la presente acción denominado

"CONTRATO DE CESIÓN DE POSESIÓN Y DERECHOS DERIVADOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOCAL EXTERIOR (GARAJE UNO) EN EL EDIFICIO CLAUDIA PROPIEDAD HORIZONTAL DE BOGOTÁ UBICADO EN LA CALLE 66 N° 19-38 DE BOGOTÁ MATRICULA INMOBILIARIA 050C-1309095".

Suscrito entre MECANIEXPRESS SAS, como vendedor cedente y MEDICOX LTDA, como cesionaria de unos supuestos derechos de tenencia, partió de un hecho FALSO, mencionado en la presente demanda en el hecho 1. al igual que en los antecedentes del mencionado documento, situación que obligó a MEDICOX LTDA. a pagar la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$135'000.000) a los herederos del señor LAUREANO ROJAS RINCÓN (q.e.p.d.)

V. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito tener como pruebas las que obran dentro del expediente y apporto las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Poder otorgado por MEDICOX LTDA, para efectos de obtener personería para su representación.
2. Los documentos aportados por la accionante.
3. Copia de la escritura pública 1696 del 29 de abril de 2000, de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, donde se puede cotejar la validez de la firma impuesta supuestamente por el señor Laureano Rojas Rincón (q.e.p.d.) en el documento fechado el 23 de marzo de 2007 y que la parte actora aportó a mi poderdante como prueba de su posesión.
4. Copia digitalizada del presente escrito y sus anexos.

TESTIMONIALES

Solicito a la Señora Juez escuchar a la siguiente persona que puede dar cuenta de lo aquí manifestado:

1. Nelly Morales Gonzalez, persona mayor e identificada con C.C. 51.829.794, quién en su calidad de Suplente del Gerente de Medicox SAS, puede dar fe de los hechos aquí mencionados, quien puede ser notificada en el correo administrativo@medicox.com.co, cel. 3152633700 o en la calle 66 N° 19-36, oficina 301 de la ciudad de Bogotá.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito se autorice realizar interrogatorio de parte al señor ABEL SARMIENTO BAUTISTA, persona mayor e identificada con C.C. 79.270.241, en su calidad de representante legal de la sociedad demandante MECANIEXPRESS SAS, quién puede ser notificado en la calle 142 A N° 109 C -20 de la ciudad de Bogotá, correo mecaniexpress@hotmail.com.

PRUEBA TRASLADADA

Ruego a su Señoría oficiar al Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, para que allegue a su Despacho la totalidad del expediente con el siguiente número de proceso 11001310303420170051700, con el fin de evidenciar la validez del documento según el cual el señor LAUREANO ROJAS RINCÓN (q.e.p.d.), prometió en venta el inmueble con matrícula inmobiliaria 050C-1309095, ubicado en la calle 66 N° 19-38 de la ciudad de Bogotá, el 23 de marzo de 2007

PRUEBA PERICIAL

De manera respetuosa, ruego a su Señoría, se sirva ordenar se realice una experticia grafológica sobre la firma impuesta por el señor LAUREANO ROJAS RINCÓN (q.e.p.d.), en la escritura pública 1696 del 29 de abril de 2000, de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, para que sea cotejada con la firma impuesta supuestamente por la misma persona en el documento fechado el 23 de marzo de 2007 y que la parte actora aportó a mi poderdante como prueba de su posesión.

VI. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la carrera 10 A N° 67-58, de la ciudad de Bogotá, cel. 3123783888, correo electrónico walzater@yahoo.com.

De esta manera dejo plasmada la contestación de la demanda en tiempo, solicitando respetuosamente no acceder a las pretensiones de la demanda.

De la Señora Juez,



WILLIAM RICARDO ALZATE RINCON

C.C. 79.404.756 de Bogotá

T.P. 131.116 del C. S. de la J.

RV: DEMANDA DE RECONVENCIÓN EXP. 2020-00010 00

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 11/11/2020 19:44

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <jcm19bta@notificacionesrj.gov.co>

 9 archivos adjuntos (10 MB)

DEMANDA RECONVENCIÓN MEDICOX MECANIEXPRESS.pdf; Camara de Comercio Mecaniexpress SAS NOV 2020.pdf; CAMARA DE COMERCIO MEDICOX 06 DE NOVIEMBRE 2020.pdf; ANEXO 1 CONTRATO FALSO.pdf; CONTRATO FALSO LAUREANO 2007.pdf; ESCRITURA 1696 LAUREANO ROJAS RINCO 7 HOJAS.pdf; CONTRATO DE COMPRA VENTA BODEGA MEDICOX.pdf; certificado Libertad garaje Medicox.pdf; PODER DEMANDA RECONVENCIÓN.jpg;

De: William Ricardo Alzate Rincón <walzater@yahoo.com>

Enviado el: miércoles, 11 de noviembre de 2020 4:31 p. m.

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEMANDA DE RECONVENCIÓN EXP. 2020-00010 00

Doctora
Gina Alejandra Pecha Garzón
Juez
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cordialmente adjunto a la presente comunicación los siguientes documentos digitalizados correspondientes a la DEMANDA DE RECONVENCIÓN, con los siguientes anexos todos digitalizados:

1. Poder para actuar.
2. Demanda de Reconvención
3. Certificado de existencia de las partes
4. Copia de la escritura 1696 del 29 de abril de 2000, donde se encuentra la firma verdadera del señor Laureano Rojas.
5. Copia del documento donde supuestamente el señor Laureano Rojas vendió el garaje objeto de discusión.
6. Copia del anexo 1 del contrato falso.

De la Señora Juez, con todo respeto,

William Alzate Rincón

Cel. 317-3642838

"Yo soy yo...y mis circunstancias" Ortega y Gasset