

CONTESTACION DEMANDA

isabel garcia <igbabogada@yahoo.com.ar>

Mar 22/08/2023 1:55 PM

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

JUZGADO 7 EXC UNIDO.pdf; juzgado 7 contestacion sra Beatriz.pdf;

Buenas tardes adjunto contestación de demanda del siguiente proceso
No. 110013103007-2022-00500-00
PROCESO DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA
DE: TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ
CONTRA MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA

Agradezco la atención que se sirvan prestar para el trámite

Cordialmente

Isabel García



Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA

Ciudad.

REF: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA POR RESOLUCION DE CONTRATO

No. **110013103007-2022-00500-00**

DE: **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**

CONTRA: **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**

ISABEL GARCIA BARON, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.758.931 de Bogotá, tarjeta profesional de abogada No. 73.567 del C.S.J., actuando como apoderada judicial de la demandada señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, según memorial poder adjunto, también mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.761.657 de Bogotá, respetuosamente manifiesto que contesto la demanda referida en los siguientes términos

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

NOS Oponemos a todas y cada una de las pretensiones objetandolas de acuerdo a lo siguiente

1. Nos oponemos a que se declare resuelto el contrato, en razón a que la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, conociendo la realidad de la negociación, pone a disposición del Juez 37 de Familia, quien adelanta el proceso de sucesión intestada de la señora **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO**, el capital correspondiente al pasivo hipotecario dentro de la negociación, suscrita por la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, en representación de la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ** y porque el acta de comparecencia de la notaria 7 que se presenta en este estrado, es producto de la familiaridad de la doctora **DIANA MARCELA CRUZ**, con el notario, porque no hubo ninguna escritura de cesión de derechos herenciales para firmar.





2. Con respecto a lo denominado CONDENAS

- 1. Nos oponemos a la restitución del inmueble, en razón a que se cumplió con el compromiso de pagar el dinero pretendido por la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ** en su totalidad, incluso con intereses, sin que se haya dado cumplimiento a la suscripción de la cesión de derechos herenciales, mucho menos se haya adelantado la sucesión y la adjudicación respectiva, el pasivo del bien inmueble, se coloca directamente en el proceso de sucesión, para efectos de que sea adjudicado directamente al acreedor hipotecario, debidamente acreditado ante el señor Juez 37 de familia de Bogotá, a fin de cancelar el gravamen que pesa sobre el inmueble.*
- 2. Nos oponemos a la condena juramentada por concepto de pago de frutos civiles y naturales, ya que mi representada canceló todos los pasivos que tenía el inmueble, el inmueble OBJETO DEL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS HERENCIALES **estaba fuera del comercio**, tenía un embargo y secuestro, que lo tenía en diligencia de remate. Además la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, recibió todo el precio con intereses, sin suscribir la cesión de derechos herenciales, quedando pendiente la deuda hipotecaria, que afectaba solo la propiedad. Además el dinero de la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, también genera intereses corrientes moratorios a la fecha.*
- 3. Me opongo al pago de la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS**, en razón a que el negocio versaba sobre un inmueble fuera del comercio, que género que no se autorizara el pago de la cesantía de mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, por parte del **FONDO DE EMPLEADOS DEL MAGISTERIO** a la demandante, la demandante **TANIA MIREYA FERNANDEZ** **NO** suscribió la cesión de derechos herenciales, y aun así se le canceló la suma de **DOSCIENTOS VENTICUATRO MILLONES DE PESOS**, que equivalen a la cancelación total del derecho*





*pretendido por parte de la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, sobre el inmueble.*

4. Me opongo a la condena en costas del proceso, porque es un contrato incumplido por las partes

A LOS HECHOS

- 1. No nos costa que la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, es la única hija de la señora **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO (Q.E.P.D.)**, por consiguiente la única heredera. Con respecto a lo mencionado del registro civil, dicho documento acredita el parentesco.*
 - 2. Es cierto de conformidad con el registro civil de defunción.*
 - 3. No nos costa la situación civil de la señora, ni sus derechos, deben ser probados en el proceso del Juzgado 37 de Familia de Bogotá.*
 - 4. Es cierto que entre la señora CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO, quien actúa mediante poder, en representación de la señora TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ suscribió, con la señora MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR SOBRE EL BIEN INMUEBLE, el cual fue debidamente firmado y autenticado en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá.*
 - 5. Es cierto que el objeto del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR, respecto del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. ubicado en la carrera 32 A No. 25 B-75 Torre 5, apartamento 405*
- 6.1. : Es cierto que el precio de dicho derecho es la suma de \$390.000.000*





6.1.a. Es cierto que mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** le consignó a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** la suma de \$20.000.000, en su cuenta de ahorros del Banco Davivienda No. 0006080268672 a la firma del mencionado contrato.

6.1.b. Es cierto que mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** le canceló a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** la suma de \$100.000.000, a la entrega del inmueble objeto del mencionado negocio

6.1.c. Es cierto que la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** consignó la suma de \$ 14.000.000, pero no es cierto, que no fuera en tiempo, sino que se cumplió según instrucciones de la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, mientras ella llegaba a un acuerdo de pago con la administración, ya que se debían varios meses de administración y no era posible un ingreso por trasteo, sin que estuviera el inmueble al día del pago de la administración.

6.1.d. Es cierto que la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** canceló la suma de \$ 30,000.000, no es cierto que fuera por incumplimiento la demora, en razón a que se cumplía con las indicaciones de la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, quien se encontraba negociado la deuda con la entidad financiera, es decir con el Banco Pichincha.

6.1.e. Es cierto que la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** consignó la suma de OCHO MILLONES DE PESOS, cuando la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** se lo indico, para el pago de los impuestos, impuestos que nunca se le han entregado a mi representada.

6.1.f. Este dinero lo tiene mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, representado en su cesantía y lo solicitó para el pago Al Fondo de pensiones del magisterio FOMAG, sin embargo, como para dicha fecha el certificado de libertad, tenía un gravamen hipotecario y un embargo por parte del Juzgado 10 Civil Municipal de Ejecución de Sentencia, se le negó la entrega del dinero en mención, razón por la





cual la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** solicitó de muchas maneras la vincularan con el acreedor hipotecario, para atender los pagos de manera progresiva, mientras buscaba un mecanismo alternativo para lograr ese desembolso, pero la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, no aceptó esa solicitud, indicando que debía darle toda la plata a ella directamente y en su totalidad.

6.1.g. La suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000.00), se debía cancelar cuando se efectuara la suscripción de la escritura de cesión de derechos, sin embargo la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** le canceló a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (12.000.000.00), sin suscribirse ninguna escritura.

6.1.h La suma de DIEZ Y NUEVE MILLONES se debía cancelar, cuando se adelantara la sucesión y se le entregara la adjudicación del bien y nunca se entregó, sin embargo mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** le canceló a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,) es decir que la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, recibió más del precio, sin haber efectuado la sucesión.

6.2.. ENTREGA REAL Y MATERIAL. La entrega se realizó el 7 de febrero de 2022.

6.3.. Es cierto que en el documento se consignó la mencionada fecha cesión de derechos herenciales era el 11 de Julio de 2022, pero no es cierto que se hubiera efectuado la escritura de cesión de derechos herenciales, porque de conformidad con la constancia de la audiencia extraprocesal del 8 de Julio de 2023, para dicha fecha, la demandante adelantaba el trámite para iniciar el proceso referido, porque no había acuerdo entre las partes, por lo que la certificación que se anexa es producto de la familiaridad de la doctora **DIANA MARCELA CRUZ** con el señor Notario 7 del Circulo de Bogotá, razón por la cual, a solicitud de ella, se le facilitó esa acta, para ser presentada en este





proceso, pero no había posibilidad de que se firmara la cesión de derechos en Julio 11 de 2023, cuando en Junio 23 de 2023, se convocó a una audiencia de conciliación, donde no hubo ningún acuerdo, requisito de procedibilidad para demandar.

6.4. *No se ha cancelado ninguna cláusula, ya que no se tiene ningún derecho cierto sobre el inmueble, se encuentra en debate los derechos sucesorales de la señora **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO**, no hay ninguna cesión de derechos herenciales, es decir la demandante no ha podido cumplir con el compromiso, máximo que dicho proceso sucesoral, se encuentran vinculando a todas las personas con derechos sobre la sucesión.*

7. *No es cierto que se enviara ningún requerimiento en abril 27 de 2022 por parte de la doctora DIANA MARCELA CRUZ, la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** buscaba a la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, para amenazarla, diciendo que iba a hacerle un escándalo en el colegio o en la casa, tal situación da cuenta los mensajes de whastapp, que se anexan.*

8. *Es cierto la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** buscaba a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, para que le permitiera hacerse cargo de la deuda hipotecaria y efectuar la cancelación directa, pero no se le permitió, la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, quería el dinero en su totalidad.*

9. *Es cierto según la prueba documental*

10. *Es cierto de acuerdo a la prueba documental.*

11. *Para dicha fecha la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** se encontraba enferma y presento la constancia médica respectiva.*

12. *El día de la conciliación 23 de junio de 2022 se propuso por parte de las convocantes la entrega del dinero correspondiente a la hipoteca y se solicitó parte de la señora*





MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA se señalara nueva fecha porque se estaba tramitando un crédito y quería saber cómo podía comprometerse

13. El día 7 de Julio se le solicito al conciliador por teléfono se organizara la cita de la audiencia en las horas de la tarde, ya que mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** no podía presentarse en a las 10 de la mañana, horario de clases de mi representada **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA** y el conciliador indico que no creía que las convocantes aceptaran, pero que iba a mediar esa solicitud y nos indicó que no aceptaban ningún aplazamiento más.
14. La señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, no se pudo presentar a las 10, porque no podía dejar sin clase a los niños en donde labora.
15. La señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, canceló las sumas de dinero del Banco Pichincha con el dinero que le entregó la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**.
16. Es cierto de conformidad con la prueba documental y el pago.
17. Es cierto que con motivo de la cancelación de la obligación se dio por terminado el proceso. Del Banco Pichincha, con la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS**, que canceló mi representada señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**
18. No nos consta, me remito a la prueba documental que obra dentro del proceso.
19. No es cierto, la señora **MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA**, no le canceló a la señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO** el valor de la deuda hipotecaria que pesa sobre el inmueble, se pone a disposición del acreedor hipotecario en el proceso de Sucesión que cursa en el Juzgado 37 de Familia, para efectos de cancelar el gravamen que pesa sobre el inmueble





objeto de la venta y para que el dirima lo que en derecho correspondía.

20. *No es cierto, el vínculo familiar de la doctora **DIANA MARCELA CRUZ** con el notario, le permitió conseguir una certificación en ese sentido, con la fecha del 11 de Julio de 2023, para presentar en este proceso, pero desde julio 8 de 2023 sacaron la constancia para presentar la demanda que hoy nos ocupa.*

21. *Se cumplió con el pago del precio, el inmueble estaba garantizando el pago de la hipoteca y no es cierto que se programó la cesión de los derechos herenciales en la notaria, cuando en Julio 8 de 2023, se generó la constancia de audiencia de conciliación, como requisito de procedibilidad para demandar.*

EXCEPCIONES

PLEITO PENDIENTE: *En el Juzgado 37 de Familia de Bogotá, se inició por parte de la accionante **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ** el juicio de sucesión intestado de la señora **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO (q.e.p.q)**, El proceso tiene como fundamento declarar los derechos de los bienes de la causante **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO**, entre otros, el derecho sobre el inmueble objeto del contrato promesa de venta de derechos herenciales objeto de las presentes diligencias, en cabeza de quien tenga el derecho sobre los mismo, razón por la cual se vincula mi representada dentro de dicha actuación, colocando a disposición del Juzgado 37 de familia, el valor correspondiente a la deuda hipotecaria que pesa sobre el inmueble, para que en su oportunidad procesal respectiva, efectúe las declaraciones en cabeza de quien por ley le corresponde el derecho, escenario mediante el cual se debatirá si le asiste el derecho a la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, si hay otra persona con vocación hereditaria que pueda demostrar un derecho sobre los bienes de la causante **ADELAIDA GOMEZ LIZARAZO(q.e.p.d)**, igualmente se determinarían los pasivos, en cabeza de quien le corresponde, ya que lo reclamado en este estrado judicial por la*





señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, le corresponde a un tercero, el señor Juzgado 37 de Familia de Bogotá tiene a su cargo conocer los pasivos y activos de la masa sucesoral, así como determinar las asignaciones de dichos bienes, por lo que el Juez natural, que dirimirá lo que en Derecho corresponda, es el Juez de Familia, donde se adelanta la sucesión, ya que el debate es sobre una venta de derechos herenciales sobre un bien de la masa sucesoral.

PAGO DE LO NO DEBIDO: La señora **CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO**, indicó en la promesa de compraventa, que debía pagársele la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS, más CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS por la deuda hipotecaria que pesa sobre el inmueble, se le ha cancelado la suma de DOSCIENTOS VENTICUATRO MILLONES, sin que se haga escritura de cesión de derechos herenciales y se pone a disposición del Juez de familia la deuda hipotecaria en cabeza de quien ostenta el derecho, para que le sean adjudicados al acreedor hipotecario y le sea ordenada la cancelación del gravamen que pesa sobre el inmueble objeto del proceso referido, no puede pretender la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, buscar otra contraprestación adicional como daño emergente y lucro cesante, cuando el único compromiso que afecta el inmueble, es una hipoteca, que no la afecta a ella, sino al inmueble en cabeza de quien este, con unos intereses que se liquidaron a la fecha de presentación de la misma, al Despacho de conocimiento señor Juez 37 de Familia de Bogotá.

GENERICA: La que se encuentre demostrada, a través de la práctica de pruebas, dentro de la presente actuación.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito que en la fecha y hora señalada por su Despacho, se cite a la señora **TANIA MIREYA FERNANDEZ GOMEZ**, para que deponga sobre los presupuestos de hecho y de derecho de la demanda.

TESTIMONIALES





Solicito que en la fecha y hora señalada por su Despacho, se cite a los señores:

ARTURO BERNAL LOZANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.155.852 de Bogotá, con domicilio en la calle 11 No. 23-45 de Bogotá, quien puede deponer sobre los presupuestos de hecho de la contestación de demanda.

NATHALI MARIN GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.082.930 de Bogotá, con domicilio en la Calle 48 No. 24-11 de Bogotá, quien puede deponer sobre los presupuestos de hecho de la contestación de demanda.

Documentales

- 1. Solicito sean tenidos en cuenta los comprobantes de consignación y los pagos efectuados a la señora CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO que se anexan en ocho folios.*
- 2. Folio de matrícula inmobiliaria de fecha Enero de 2022.*

Oficios:

- 1. Solicito se oficie al Banco Davivienda, a fin de que aporten los extractos correspondientes a la cuenta No. 006080268672 de la señora CLEMENCIA RAMIREZ ZAMBRANO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 39.634.730 de Bogotá, de los periodos comprendidos, entre Enero de 2022 a Agosto de 2022 y nos indiquen si la cuenta se encuentra cancelada y desde que fecha.*
- 2. Solicito se oficie a la FONDO DE EMPLEADOS DEL MAGISTERIO a fin de que certifiquen el valor de la cesantía de la señora MARIA BEATRIZ MURCIA SANABRIA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.761.657 de Bogotá, y si le entregaron la mencionada suma de dinero para el pago del inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nop.50C-1690166, ubicado en la carrera 32 A No. 25 B-75, apto 405 de Bogotá, que se anexa con el oficio respectivo, es decir para la fecha de la negociación, con las limitaciones que pesan sobre el mencionado*





PROYECTOS JURÍDICOS
— OFICINA DE ABOGADOS —

inmueble..

ANEXO: *Lo mencionado en la prueba documental*

NOTIFICACIONES.

Recibo notificaciones en la secretaria de su Despacho, y/o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 97 A No. 60 D 83 de Bogotá, correo electrónico; igbabogada@yahoo.com.ar, teléfono móvil 3143508872

Atentamente,

ISABEL GARCIA BARON
c.c. 51.758.931 de Bogotá
T.P. 73.567 del C.S.J.



PROYECTOS JURÍDICOS
— OFICINA DE ABOGADOS —

Edificio Bochica- Centro Empresarial Tequendama
Oficina 1004 Bogotá, teléfono 2846253
Mail: igbabogada@yahoo.com.ar

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 12.000.000

12 Jul, 2022 -- 16:59

**Producto
destino**

CLEMENCIA RAMIREZ
ZAMBRANO

******8672**

BANCO DAVIVIENDA

Producto origen

Cuenta de Ahorro

******5278**

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 40.000.000

11 Ago, 2022 -- 15:11

**Producto
destino**

CLEMENCIA RAMIREZ
ZAMBRANO

******8672**

BANCO DAVIVIENDA

Producto origen

Cuenta de Ahorro

******5278**

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 10/02/2022 Hora: 15:22:04
Jornada: Normal
Oficina: 99
Terminal: CJ0099W703
Usuario: FXT
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 006080268672
Titular Producto: CLEMENCIA RAMIREZ

Vr. Efectivo: \$14,000,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$14,000,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 652896

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC
No Id: 1026269010

Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 8.000.000

22 Feb, 2022 -- 14:51

**Producto
destino**

CLEMENCIA RAMIREZ
ZAMBRANO

******8672**

BANCO DAVIVIENDA

Producto origen

Cuenta de Ahorro

******9919**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802361045952787 Nro Matrícula: 50C-1690166

Página 1 TURNO: 2021-488255

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 04:18:18 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-08-2007 RADICACIÓN: 2007-81314 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0195MESYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2850 de fecha 18-07-2007 en NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 405 TORRE 5 con area de 95.94M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2355% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2522 DE 08-07-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTA, SU NUEVO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE: 0.2376%. SEGUN ESC. 3427 DEL 09-09-2008 NOT. 31 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD CORRECTO ES DE: 0.2377% SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. SEGUN ESCRITURA 907 DE 08-05-2012 NOTARIA 28 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE: 1.54%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONEWS FUTURA 2000 S.A. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1659 DEL 29-07-2003 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DE COLOMBIA POR ESCRITURA 2158 DEL 23-07-93 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 388786. ESTE BANCO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA INDUCON POR ESCRITURA 3914 DEL 08-09-87 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTA ENGLORO 2 PREDIOS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 338 DEL 09-03-77 NOTARIA 18 DE BOGOTA, ADQUIRIO LOS 2 PREDIOS POR COMPRA A FABRICA DE MUEBLES ARTECTO S.A. POR ESCRITURA 2807 DEL 30-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA A LAS MATRICULAS 370142 Y 368947 Y ACLARADA POR ESCRITURA 338 YA MENCIONADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 32A 25B 75 TO 5 AP 405 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 32A #25B-75 TORRE 5 APTO 405

1) CARRERA 35 #25-37 APARTAMENTO 405 TORRE 5 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 388786



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802361045952787 Nro Matrícula: 50C-1690166

Página 2 TURNO: 2021-488255

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 04:18:18 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-81314

Doc: ESCRITURA 2850 del 18-07-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 1659 DE 29/07/2003 NOT 41 DE BTA. EN CUANTO A QUE INCORPORA LA TORRE 5 - CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -

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

A: .

NIT# 8002005174X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-11086

Doc: CERTIFICADO 91898 del 28-01-2008 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-78269

Doc: ESCRITURA 2522 del 08-07-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA

ESCRITURA 1659 DE 29-07-2003 NOTARIA 41 DE BOGOTA, PARA INCORPORAR LA TORRE 6.

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-94643

Doc: ESCRITURA 3427 del 09-09-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2522 DE 08-07-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTA,EN INDICAR EL AREA PRIVADA DE LOS APARTAMENTOS 504,712,912,1112 Y 1312 DE LA TORRE 6; Y LOS NUEVOS INDICES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-2008 Radicación: 2008-112269

Doc: ESCRITURA 3163 del 22-08-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$234,035,511



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802361045952787 Nro Matrícula: 50C-1690166

Página 3 TURNO: 2021-488255

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 04:18:18 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3163 del 22-08-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA CC# 41621673 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-2009 Radicación: 2009-43158

Doc: ESCRITURA 1359 del 22-04-2009 NOTARIA 23 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,658,536

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-2012 Radicación: 2012-45112

Doc: ESCRITURA 907 del 08-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

CUANTO A QUE HABIENDOSE DESARROLLADO EN SU TOTALIDAD EL PROYECTO SE UNIFICAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" DEMAS

ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA, Y ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 29-01-2012"

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-41373

Doc: ESCRITURA 650 del 07-05-2013 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 7

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-62801

Doc: ESCRITURA 949 del 26-06-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802361045952787 Nro Matrícula: 50C-1690166

Página 4 TURNO: 2021-488255

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 04:18:18 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 última página

Doc: OFICIO 3984 del 10-12-2015 JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 110014003010-2015-995

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

DE: DIAZ JESUS DAVID

C.C.79.688.709

A: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA

CC# 41621673 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-103902

Doc: ESCRITURA 22801 del 06-12-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$129.216.446

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941 CESIONARIA DE

DAVIVIENDA

A: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA

CC# 41621673 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-42178

Doc: OFICIO 1536 del 29-05-2019 JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:110014003010-2015-00995-00

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

DE: DIAZ JESUS DAVID

A: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA

CC# 41621673 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-55488

Doc: ESCRITURA 1417 del 03-07-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA

CC# 41621673 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210802361045952787

Nro Matricula: 50C-1690166

Página 5 TURNO: 2021-488255

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 04:18:18 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 última página

Doc: OFICIO 72419 del 11-12-2019 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D.
C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 052 2015 00509 DEL JUZGADO
10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

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

DE: BANCO PICHINCHA S.A. NIT 890200756-7

A: GOMEZ LIZARAZO ADELAIDA

CC# 41621673 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-14721 Fecha: 25-11-2008

EN COMENTARIO NUMERO Y FECHA ESCRITURA CORREGIDOS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2008-14721.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-13878 Fecha: 25-07-2014

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC/AUXDEL36/C2014-13878.(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaftech

TURNO: 2021-488255

FECHA: 02-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES