

DEMANDA DE RECONVENCION

didier duran salinas <didierduransalinas@hotmail.com>

Vie 11/02/2022 12:47 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DIDIER DURÁN SALINAS
ABOGADO TITULADO
Email: didierduransalinas@hotmail.com
Cel. 321 2137049

Señor
JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REF.: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA.
DEMANDADOS: JORGE CAMILO MARTINEZ CABEZAS, LUIS AMBROSIO
ALVAREZ MARTINEZ Y TEOFILO MARTINEZ CABEZAS.
RADICACION: 11001310301220210032400

LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de New York, Estados Unidos de América, identificado con la C.C.No.17.585.793, quien obra como demandado en el proceso de la referencia, con todo respeto manifiesto al Señor Juez que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. DIDIER DURAN SALINAS, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.211.164 expedida en Bogotá, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional # 27198 del C. S. J., para que me represente en el proceso antes mencionado.

Además de las facultades propias que este poder conlleva, las señaladas en el artículo 70 del C. G. del Proceso, mi apoderado queda facultado, para desistir, transigir, recibir, conciliar, sustituir, reasumir y en general para todas las diligencias que conduzcan al cumplimiento de este mandato y en ESPECIAL PARA NOTIFICARSE DE LA DEMANDA EN EL PROCESO ANTES MENCIONADO.

Sírvase, señor Juez, reconocer al doctor DIDIER DURAN SALINAS como mi apoderado.

Atentamente,

LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ
C.C.No.17.585.793 expedida en Arauca - Arauca
Correo: luisalvarezmartinezhtc@gmail.com

ACEPTO,

DIDIER DURAN SALINAS
C. C. # 19.211.164 de Bogotá
T. P. # 27198 C.S.J.

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO



En la ciudad de NEW YORK el 08 diciembre 2021 09:07 AM compareció ante el cónsul: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 17585793, ARAUCA - ARAUCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asuma responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
ALEXANDRA MORENO PIRAQUIVE
MINISTRO PLENIPOTENCIARIO
Firmado Digitalmente

Derechos USD 12.00
FONDO ROTATORIO USD 12.00
TIMBRE USD 0.00
Fecha de Expedición: 08 diciembre 2021

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDVMI9738864

2019

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADONo. Referencia
Recibo

19012216910

401

Factura
Número:

2019201041620978496

Código QR
adicionales de
uso al pago

@ BOL 1 de 1



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0032XPUH 2. DIRECCIÓN CL 18 5A 50 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00755143

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	17585793	LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ	100	PROPIETARIO	KR 44C 22 59 90 G AP 301	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
97.859.000	65-LOTES	33 x Mil	0	0
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
3.229.000	0	3.229.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	3.229.000	3.229.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	323.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.906.000	3.229.000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	323.000	323.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	3.229.000	3.552.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)19012216910107482093(3900)00000003229000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19012216910166490708(3900)00000003229000(96)20190621

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019



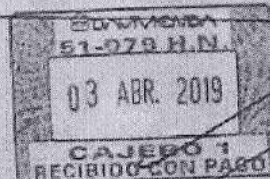
(415)7707202600856(8020)19012216910094861827(3900)00000002906000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19012216910092237166(3900)00000003229000(96)20190621

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

BELLO



2906000

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 1 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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: 23-11-1983 RADICACIÓN: 83151805 CON: DOCUMENTO DE: 16-11-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0032XPUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA, SITUADA EN EL BARRIO DE LAS "CRUCES", DE TRES PLANTAS Y QUE LINDA: NORTE: CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE CARLOS BAENA SUR: CON LA CALLE 1. B. ORIENTE: LOTE DE ANA TERESA SEPULVEDA. OCCIDENTE: CON CASA DE JOSEFINA AZUERO DE LA TORRE (SIC).---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 1B 5A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 1 B 5A-80

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

NOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1661 del 12-04-1944 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: SEPULVEDA ANA TERESA

A: ALBARRACIN C. JACINTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3682 del 11-09-1944 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALBARACIN C. JACINTO

X

A: MARTINEZ SALOMON



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 2 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-04-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1232 del 02-04-1945 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALBARACIN JACINTO

X

A: LEAL MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1947 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2614 del 03-10-1947 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALBARRACIN C. JACINTO

X

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS TEOFILIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-1971 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 3 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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: SENTENCIA SN del 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-07-1988 Radicación: 1988-109671

Doc: OFICIO 772 del 24-06-1988 JUZ. 31 CIVIL MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HERRERA DE MORENO MARGARITA

A: MARTINEZ CABEZAS JOSE CAMILO

A: MURCIA GOMEZ JOSE DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-1988 Radicación: 1988-132777

Doc: OFICIO NN del 22-10-1987 JUZG. C. CTO. de LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

A: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE

CC# 3250455 X

A: MARTINEZ CABEZAS GENETH

CC# 41532250 X

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

CC# 3247255 X

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILIO

CC# 17054288 X

A: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR

CC# 51644785 X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

CC# 3249704 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-09-1989 Radicación: 1989-64547

Doc: OFICIO 32206008 del 12-10-1989 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO P de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO JUDISICCION COACTIVA EXPEDIENTE N.871.697

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

DE: DIVISION COBRANZAS PERSONAS NATURALES ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES BOGOTA (LA NACION)

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO Y HEREDEROS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-8598

Doc: OFICIO 1194 del 19-01-2007 DIAN 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: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 4 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EL EMBARGO EN
PROCESO COACTIVO

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

DE: DIAN

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-56577

Doc: ESCRITURA 1868 del 03-06-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.33%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS GENETH

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-07-2008 Radicación: 2008-68566

Doc: ESCRITURA 5821 del 17-11-1989 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

CC# 3249704

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

CC# 3247225 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-08-2008 Radicación: 2008-80323

Doc: ESCRITURA 2771 del 04-08-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,650,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.33%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

CC# 3247225

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-08-2008 Radicación: 2008-83167

Doc: ESCRITURA 2327 del 02-07-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/4 PARTE

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

DE: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA

CC# 20304155

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-07-2009 Radicación: 2009-66722



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 5 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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 2334 del 01-07-2009 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,650,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 8.33%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR

CC# 51644785

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-48927

Doc: OFICIO 0960 del 19-05-2011 JUZGADO 34 C. DEL. CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 20110010400

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

DE: BUITRAGO LUCAS ALBERTO

A: AMBROSIO ALVAREZ LUIS

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

CC# 3247255

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO

CC# 17054288

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-87511

Doc: OFICIO 1732 del 10-06-2014 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

A: MARTINEZ CABEZA JOSE CRISTIAN

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-110824

Doc: OFICIO 3662 del 11-12-2015 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA DEMANDA

110013103034201100104

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

DE: BUITRAGO LUCAS ALBERTO

C.C.19.348.761

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793

A: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE

CC# 3250455

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

CC# 3247255

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO

CC# 17054288

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260 Nro Matrícula: 50C-755143
Pagina 6 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-09-2017 Radicación: 2017-71802

Doc: ESCRITURA 2290 del 28-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 33.32%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE	CC# 3250455	4.16%
DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO	CC# 17054288	29.16%
A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO	CC# 17585793	X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-08-2021 Radicación: 2021-68812

Doc: OFICIO 1363 del 17-08-2021 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2021-00324-00

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

DE: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO	CC# 17585793
DE: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO	CC# 3247255
DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO	CC# 17054288
DE: PRADO ZAPATA FREDY ANTONIO	CC# 6525668
DE: TORRES JOAQUIN	CC# 110567906

A: PERSONAS INDETERMINADOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6724	Fecha: 13-05-2009
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: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2008-10904	Fecha: 28-08-2008
COMENTARIO LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-10904			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-9420	Fecha: 08-07-2009
ANOTAC.15 Y 16 "X" PERSONAS INCLUIDA VALE.JSC.AUXDEL40C2009-9420			



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

Certificado generado con el Pin No: 211206400652053260

Nro Matrícula: 50C-755143

Pagina 7 TURNO: 2021-792811

Impreso el 6 de Diciembre de 2021 a las 04:54:22 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: 2021-792811

FECHA: 06-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO

Certificación Catastral

Radicación No. W-777545

Fecha: 29/07/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ	C	17585793	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2334	2009-07-01	BOGOTÁ D.C.	02	050C00755143

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 1B 5A 80 - Código Postal: 110321.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

003202 24 05 000 00000

CHIP: AAA0032XPUH

Cedula(s) Catastra(es)

1B 5A 9

Número Predial Nal: 1100101320302002400050000000000

Destino Catastral : 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso:

Total área de terreno (m2)

139.4

Total área de construcción (m2)

0.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	107,430,000	2021
1	106,641,000	2020
2	97,859,000	2019
3	81,549,000	2018
4	65,239,000	2017
5	57,712,000	2016
6	50,184,000	2015
7	43,911,000	2014
8	37,638,000	2013
9	27,601,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 079/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT.

Expedida, a los 29 días del mes de Julio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

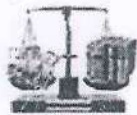
Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite siguiente código: 941DAE181621.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

Bogotá, D.C., Julio 29 de 2021

Doctor
WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: DICTAMEN PERICIAL
PROCESO: VERBAL PERTENENCIA N° 2021-00324
DEMANDANTE: FREDY ANTONIO PRADA ZAPATA
DEMANDADO: TEOFILO MARTINEZ CABEZAS Y OTROS

Honorable Señor Juez:

Atendiendo lo ordenado en auto de fecha Julio 22 de 2021, numeral 4º, me permito allegarle dictamen pericial sobre los inmuebles a usucapir ubicados en la: 1) CI 1B 5 A 74, Matrícula Inmobiliaria N° 50C-418295 y 2) CI 1B 5 A 80, Matrícula Inmobiliaria N° 50C-755143 (Dirección Catastral) de esta ciudad.

Confiando en que este trabajo cumpla con los fines previstos por la parte interesada, pues se realizó teniendo siempre presente los criterios de honestidad, objetividad, ecuanimidad y profesionalismo.

Por último, agradezco la confianza depositada y espero haber cumplido cabal y objetivamente con la misión encomendada.

Cordialmente,

SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ
C.C. N° 65.768.221 de Ibagué
RAA AVAL-65768221
Representante Legal
La Experticia Profesional S.A.S.



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

Bogotá, D.C, Julio 29 de 2021

Doctor
WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: **DICTAMEN PERICIAL**
PROCESO: **VERBAL PERTENENCIA N° 2021-00324**
DEMANDANTE: **FREDY ANTONIO PRADA ZAPATA**
DEMANDADO: **TEOFILO MARTINEZ CABEZAS Y OTROS**

Honorable Señor Juez:

SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de perito, de manera respetuosa me permito presentar el dictamen pericial solicitado en los siguientes términos:

I. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

Mediante auto de Julio 22 de 2021, el Honorable Juez Doce Civil del Circuito de Bogotá, decretó y ordenó subsanar la demanda durante el término de cinco (5) días.

Por lo anterior, en este escrito se resolverá lo relacionado con el numeral 4, que la letra dice:

"(...)

4.- Los inmuebles objeto de las pretensiones especifíquese por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas, ciudad a la que corresponde y demás circunstancias que lo identifiquen, de conformidad con el Art. 83, numeral 1° del C.G.P."



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

II. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Auto de Julio 22 de 2021 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá.
- Certificado de tradición de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-418295, del Predio ubicado en la CI 1B 5 A 74, CHIP AAA0032XPTD.
- Certificado Especial de Pertenencia Pleno de Dominio expedido por la Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- Constancia de Declaración y/o Pago del Impuesto Predial Año Gravable 2021 con fecha de pago 12/03/2021 correspondiente al Predio ubicado en la CI 1B 5 A 74.
- Constancia de Estratificación emitida por la Secretaria Distrital de Planeación – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., para el predio identificado con la nomenclatura CI 1B 5 A 74.
- Informe Consolidado de la Localización del Predio ubicado en la CI 1B 5 A 74 emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Usos permitidos para el Predio ubicado en la CI 1B 5 A 74 emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Certificado de tradición de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-755143, del predio ubicado en la CI 1B 5 A 80.
- Certificado Especial de Pertenencia Pleno de Dominio expedido por la Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- Constancia de Declaración y/o Pago del Impuesto Predial Año Gravable 2021 con fecha de pago 22/06/2021 correspondiente al Predio ubicado en la CI 1B 5 A 80.
- Constancia de Estratificación emitida por la Secretaria Distrital de Planeación – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., para el predio identificado con la nomenclatura CI 1B 5 A 80.



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

- Informe Consolidado de la Localización del Predio ubicado en la CI 1B 5 A 80 emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Usos permitidos para el Predio ubicado en la CI 1B 5 A 80 emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Plano de Manzana Catastral de la Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital donde se encuentran ubicados los predios a usucapir.
- Registro Fotográfico
- Mi Experiencia como Perito Avaluador.

III. DESARROLLO DEL DICTAMEN

Teniendo en cuenta lo ordenado por el Honorable Juez mediante auto de Julio 22 de 2021, me permito dar respuesta lo solicitado en el numeral 4, en los siguientes términos:

“(…)

4.- Los inmuebles objeto de las pretensiones especifíquese por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas, ciudad a la que corresponde y demás circunstancias que lo identifiquen, de conformidad con el Art. 83, numeral 1º del C.G.P.”

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta que lo peticionado hace referencia a la identificación de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Ubicación del predio y linderos generales
2. Destinación y usos del predio

Ahora bien, la información documental recaudada y practicada la visita a los predios el día 25 de Julio de 2021, se determina lo siguiente:



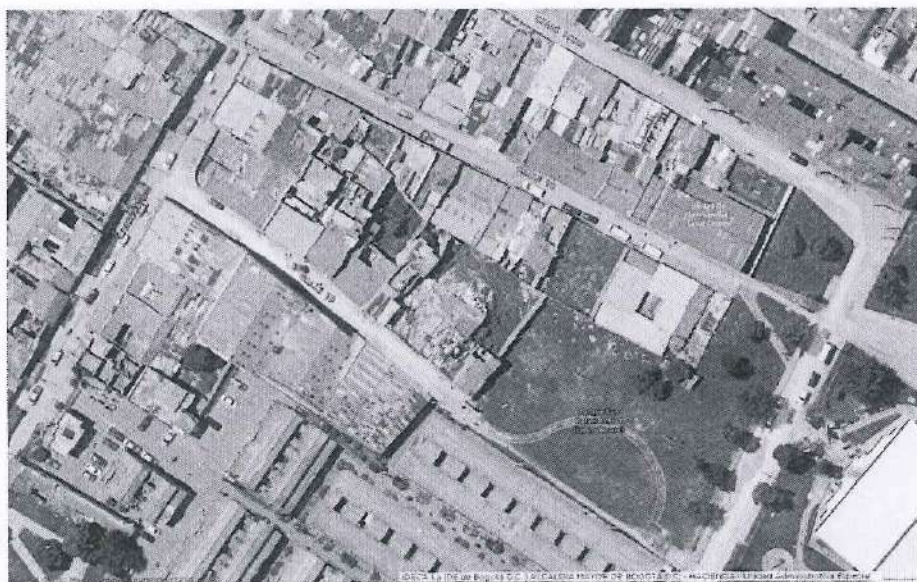
LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

A) INFORMACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CL 1B 5 A 74

1. Ubicación del predio y linderos generales

1.1. Ubicación del predio



Ubicación satelital – Fuente: Mapas Bogotá

De acuerdo a la información registrada en el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria, la Secretaría de Planeación Distrital y la Declaración y/o pago del impuesto predial Año 2021, el inmueble materia de la Litis reporta la siguiente información:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	050C-418295
CÉDULA CATASTRAL:	1B 5 A 10
ESTRATO:	2
DESTINO:	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
CHIP:	AAA0032XPTD
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 1B 5 A 74 (Dirección Catastral)
LOCALIDAD:	3- SANTA FE
BARRIO CATASTRAL:	003202 – LAS CRUCES
MANZANA CATASTRAL:	00320224
LOTE CATASTRAL:	0032022404
UPZ:	95 – LAS CRUCES

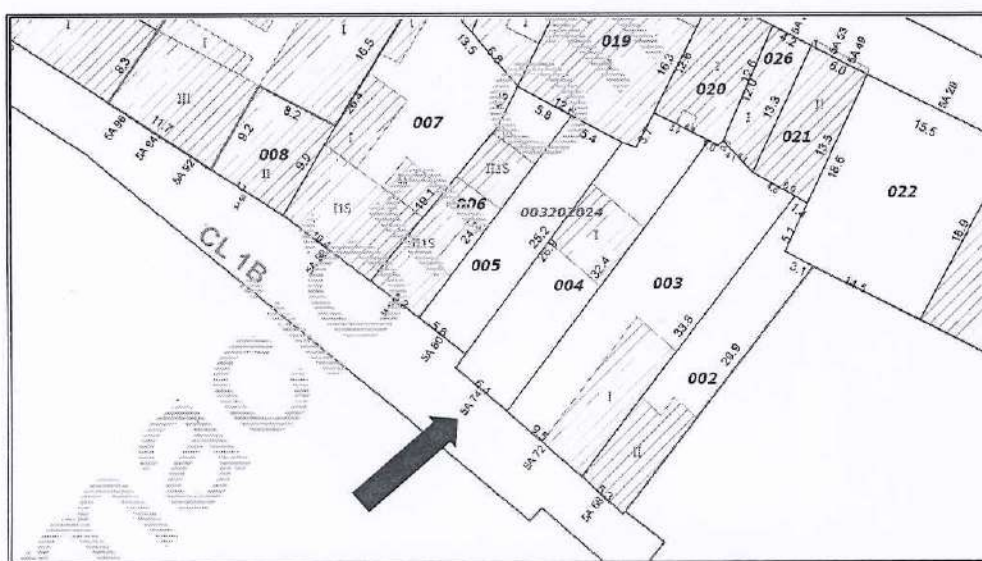


LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

ÁREA CONSTRUÍDA: 45,56 m²
ÁREA TERRENO: 198,00 m²
AVALÚO CATASTRAL: \$146.351.000 Año 2021

Físicamente, se tiene certeza de la existencia del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° 50C-418295, el cual se encuentra identificado con la siguiente nomenclatura urbana: CL 1B N° 5 A 74 (Dirección Catastral), tal como se presenta en el Plano de Manzana Catastral y se localiza así:



Fuente: Plano de Manzana Catastral

1.2. Linderos Generales

De acuerdo al Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-418295, la descripción de cabida y linderos de este predio corresponde a un Lote de Terreno que mide 8 ½ varas de frente por 35 varas de fondo ubicado en el Barrio las Cruces y que linda:

SUR: Con la Calle 1 A.B.

NORTE: Con el Lote que es o fue de Carlos Baena.

ORIENTE Con propiedad de Joaquín Torres Garzón, hoy el comprador.

OCCIDENTE: Con propiedad de Luis Antonio Guevara, hoy Jacinto Albarracín

De acuerdo al plano de manzana catastral el predio identificado con nomenclatura urbana CL 1B.5 A 74, presenta los siguientes linderos generales:



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

Norte: De una parte en extensión de 5,9 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 67 y de otra parte, en extensión de 1,00 con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

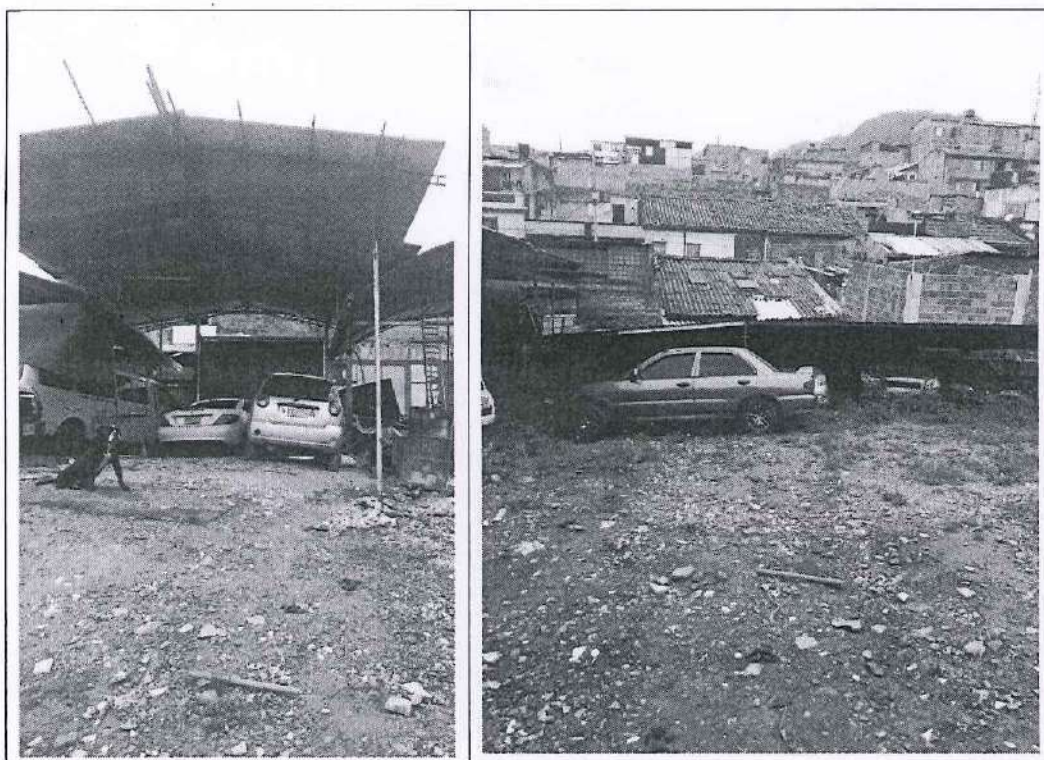
Sur: En extensión de 6,40 mts con la Calle 1B.

Oriente: En extensión de 32,4 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 72.

Occidente: De una parte en extensión de 26,9 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 80 y de otra parte, en extensión de 3,7 con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

Total Área Superficial Lote a Usucapir: **198,00 m²**, tal como se pudo corroborar en la visita y verificada en el plano de manzana catastral.

Internamente este predio no tiene construcciones de pisos o niveles, solo tiene un área cubierta en teja de **45,56 m²** que se conoce como enramada, lo demás esta sin construcción.





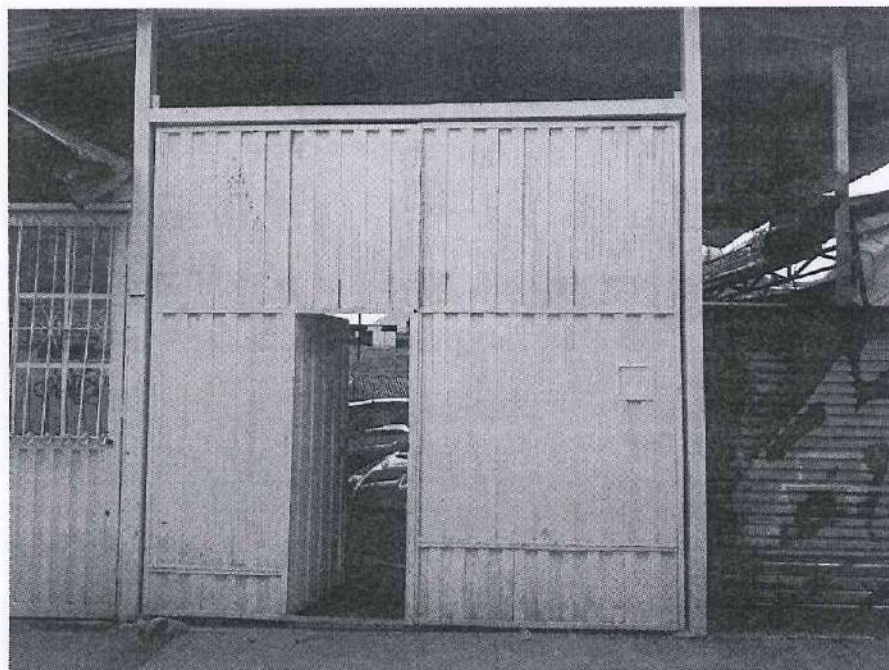
LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

2. Destinación y usos del predio

2.1. Destinación:

De acuerdo a la labor investigativa, manifiesto a este Despacho que el inmueble materia de la Litis, corresponde a un lote de terreno junto con su construcción distinguido con la siguiente nomenclatura CI 1B 5 A 74, cuya destinación catastral es: **"62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES"**.



Es de anotar que su fachada no tiene exhibida la nomenclatura urbana que le corresponde con el N° 5 A 74 de la Calle 1B.

Se deja constancia, que la dirección que identifica el predio a Usucapir es CL 1B 5 A 74; dirección que registra en la Secretaria de Hacienda Distrital para el pago impuestos, tal como se verificó en la documental conocida como Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial:



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.
NIT. 900.398.193-6



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21016508202

Formulario No.

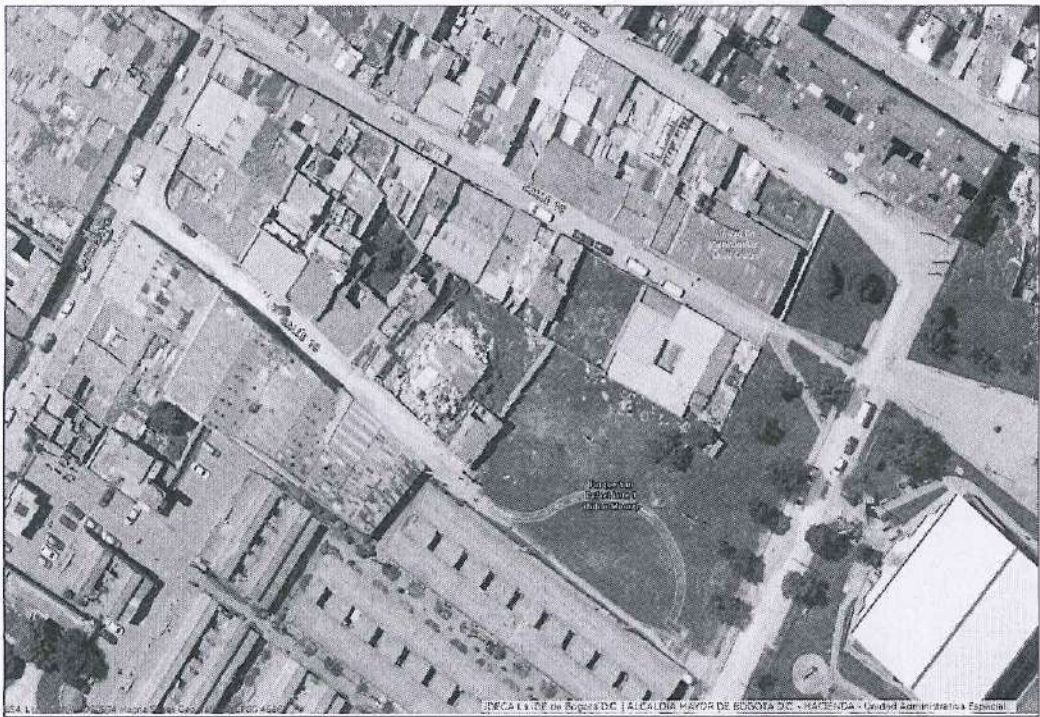
2021301010100103923

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0032XPTD	2. Matricula Inmobiliaria 418295	3. Cédula Catastral 1B 5A 10	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 1B 5A 74			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 45.56	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8	9.1 Porcentaje de exención 0 %		

B) INFORMACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CL 1B 5 A 80

3. Ubicación del predio y linderos generales

3.1. Ubicación del predio



Ubicación satelital – Fuente: Mapas Bogotá

De acuerdo a la información registrada en el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria, la Secretaría de Planeación Distrital y la Declaración y/o pago del impuesto predial Año 2021, el inmueble materia de la Litis reporta la siguiente información:



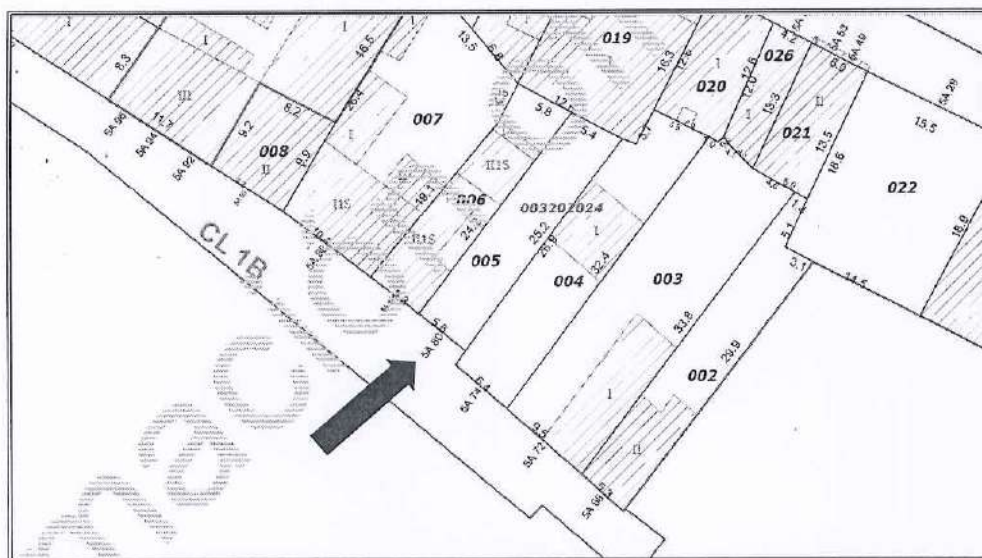
LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C-755143
CÉDULA CATASTRAL: 1B 5 A 9
ESTRATO: 2
DESTINO: 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y
CHIP: AAA0032XPUH
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 1B 5 A 80 (Dirección Catastral)
LOCALIDAD: 3- SANTA FE
BARRIO CATASTRAL: 003202 – LAS CRUCES
MANZANA CATASTRAL: 00320224
LOTE CATASTRAL: 0032022405
UPZ: 95 – LAS CRUCES

ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00 m²
ÁREA TERRENO: 139,40 m²
AVALÚO CATASTRAL: \$107.430.000 Año 2021

Físicamente, se tiene certeza de la existencia del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° 50C-755143, el cual se encuentra identificado con la siguiente nomenclatura urbana: CL 1B N° 5 A 80 (Dirección Catastral), tal como se presenta en el Plano de Manzana Catastral y se localiza así:



Fuente: Plano de Manzana Catastral



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

3.2. Linderos Generales

De acuerdo al Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-755143, la descripción de cabida y linderos de este predio corresponde a una casa situada en el Barrio de las Cruces, de tres plantas y que linda:

NORTE: Con propiedades de herederos de Carlos Baena

SUR: Con la Calle 1.B.

ORIENTE Lote de Ana Teresa Sepúlveda.

OCCIDENTE: Con casa de Josefina Azuero de la Torre.

De acuerdo al plano de manzana catastral el predio identificado con nomenclatura urbana CI 1B 5 A 80, presenta los siguientes linderos generales:

Norte: En extensión de 5,4 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

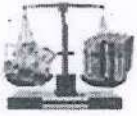
Sur: En extensión de 5,6 mts con la Calle 1B.

Oriente: En extensión de 25,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 74.

Occidente: En extensión de 24,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 82.

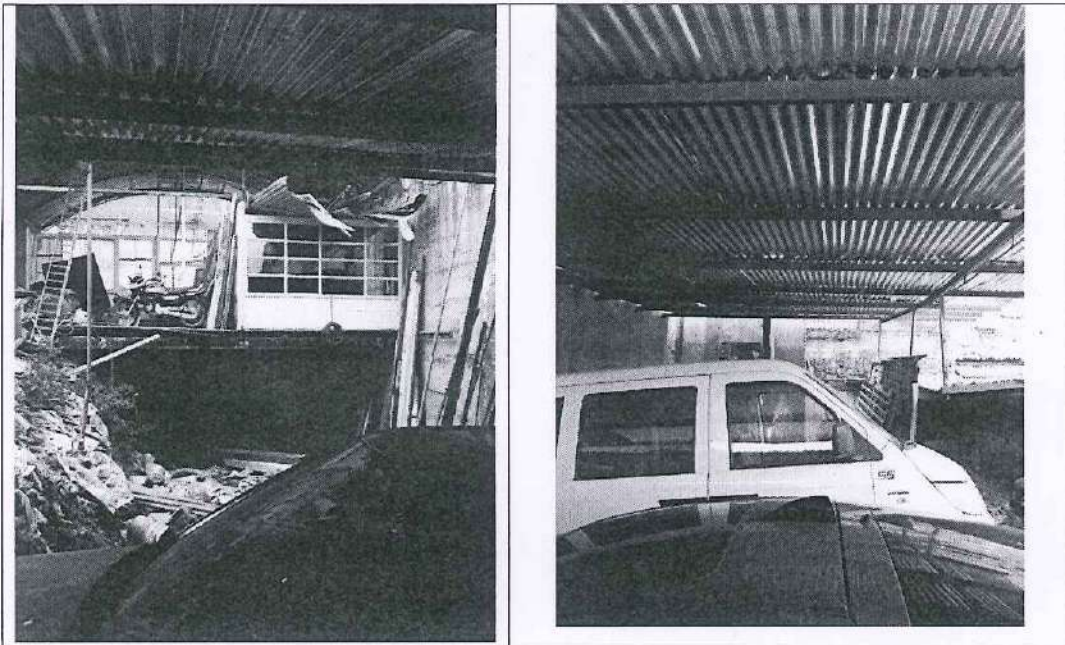
Total Área Superficial Lote a Usucapir: **139,40 m²**, tal como se pudo corroborar en la visita y verificada en el plano de manzana catastral.

Internamente este predio no tiene la construcción de tres plantas como lo describe el Certificado de Tradición, solo tiene un área cubierta en teja de **84,80 m²** que se conoce como enramada, lo demás esta sin construcción.



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6



4. Destinación y usos del predio

4.1. Destinación:

De acuerdo a la labor investigativa, manifiesto a este Despacho que el inmueble materia de la Litis, corresponde a un lote de terreno junto con su construcción distinguido con la siguiente nomenclatura CI 1B 5 A 80, cuya destinación catastral es: **"67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS"**.





LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.
NIT. 900.398.193-6

Es de anotar que su fachada no tiene exhibida la nomenclatura urbana que le corresponde con el N° 5 A 80 de la Calle 1B.

Se deja constancia, que la dirección que identifica el predio a Usucapir es CL 1B 5 A 80; dirección que registra en la Secretaria de Hacienda Distrital para el pago impuestos, tal como se verificó en la documental conocida como Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial:



**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21016508186

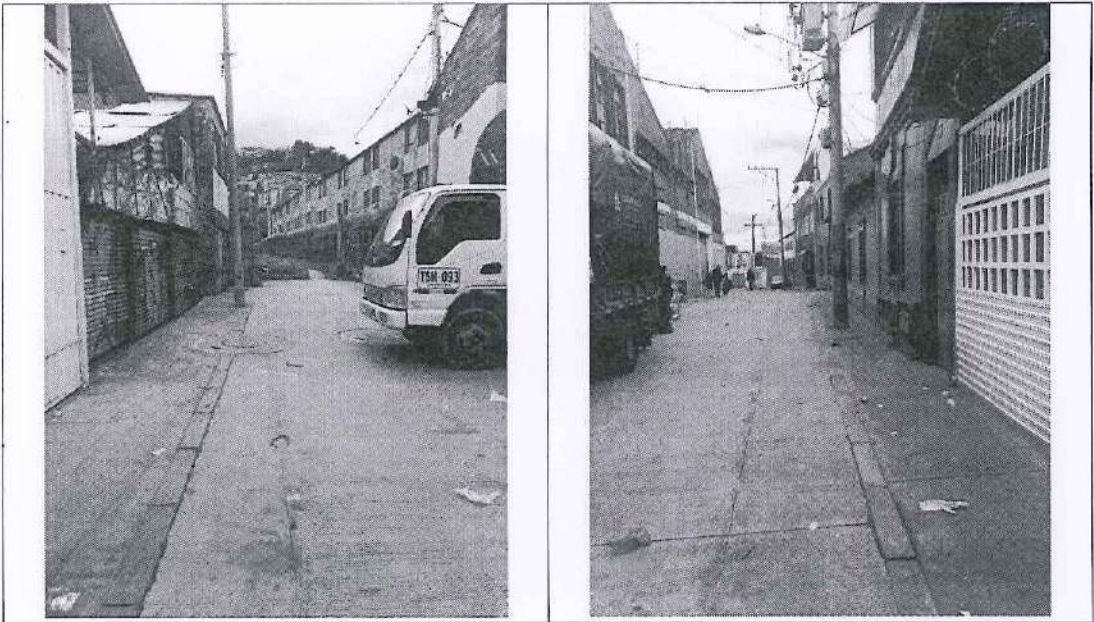
Formulario No.

2021301010100103693

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0032XPUH	2. Matrícula Inmobiliaria 755143	3. Cédula Catastral 1B 5A 9	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 1B 5A 80			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 139.40	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y	
9. Tarifa 33	9.1 Porcentaje de exención 0 %		

5. VÍAS DE ACCESO

Como corredor principal de los inmuebles antes descritos se encuentra la KR 5 y su acceso es la CL 1B debidamente pavimentadas y en buen estado de conservación.





LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

6. ACTOS DE POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DEL DEMANDANTE.

De acuerdo a los hechos de la demanda, la posesión que reclama el Sr. Fredy Antonio Prado Zapata, la ejerce de manera pacífica, haciéndose cargo del pago de servicios públicos, impuestos y demás obligaciones civiles hasta la fecha.

7. USO DEL SUELO, EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

De acuerdo a la visita realizada a los predios aquí reclamados, actualmente los usos de los predios son:

- a) Inmueble de la CI 1B 5 A 74: Para taller de reparación de vehículos, latonería y pintura y parqueadero.
- b) Inmueble de la CI 1B 5 A 80: Para taller de reparación de vehículos, latonería y pintura y parqueadero.

V. CONCLUSIONES

1. Que de acuerdo a las indagaciones realizadas por la suscrita, se tiene certeza que el Lote con Matrícula Inmobiliaria N° 50C-418295 está ubicado en la CL 1B 5 A 74 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, tal como se presenta en el Plano de Manzana Catastral y se encuentra destinado catastralmente a: **"62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES"**.
2. Que el área de terreno es de 198 m² y construidos 45,56 m² representados en una enramada.
3. Que los linderos generales del predio ubicado en la CI 1B 5 A 74 son:

Norte: De una parte en extensión de 5,9 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 67 y de otra parte, en extensión de 1,00 con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

Sur: En extensión de 6,40 mts con la Calle 1B.



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

Oriente: En extensión de 32,4 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 72.

Occidente: De una parte en extensión de 26,9 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 80 y de otra parte, en extensión de 3,7 con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

4. Igualmente, se tiene certeza que el Lote con Matrícula Inmobiliaria N° 50C-755143 está ubicado en la CL 1B 5 A 80 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, tal como se presenta en el Plano de Manzana Catastral y se encuentra destinado catastralmente a: **"67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS"**.

5. Que el área de terreno es de 139,40 m² e Internamente este predio no tiene la construcción de tres plantas como lo describe el Certificado de Tradición, solo tiene un área cubierta en teja de **84,80 m²** que se conoce como enramada, lo demás esta sin construcción.

6. Que los linderos generales del predio ubicado en la CI 1B 5 A 74 son:

Norte: En extensión de 5,4 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1C 5 A 69.

Sur: En extensión de 5,6 mts con la Calle 1B.

Oriente: En extensión de 25,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 74.

Occidente: En extensión de 24,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CI 1B 5 A 82.

VI. CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO

- ✓ La perito, como auxiliar de la justicia que es, emite sus experticias con la independencia técnica del área de sus conocimientos, adquiridos en la universidad, la investigación y la experiencia del trabajo durante la vida



LA EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.

NIT. 900.398.193-6

profesional.

- ✓ En los anteriores términos presento de manera clara, transparente y correcta la identificación de los linderos generales de los inmuebles a usucapir, poniendo el presente estudio a consideración del interesado y manifestando mi disponibilidad para cualquier solicitud de aclaración que sea del caso.

Cordialmente,

SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ

C. C. N° 65.768.221 de Ibagué

RAA AVAL-65768221

Representante Legal

La Experticia Profesional S.A.S.



PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS INMUEBLES POSESION

Entre los suscritos a saber **ALBERTO BUITRAGO LUCAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 19.348.761 de Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, por una parte quien se llamara **EL, (LA, LOS) PROMITENTES VENDEDOR (A, ES)** y de otra parte **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número

6.525.668 de Versalles-Valle, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien se llamara **EL, (LA, LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, han celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, estipulada dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- El primero de los nombrados promete dar en venta real y material en favor del **EL, (LA, LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, los derechos de las propiedades, dominio y posesión que el vendedor tiene y ejerce sobre los bien inmuebles (LOTES), Ubicados LOTE 1- Calle 1B N° 5 A 80, Lote 1 (Dirección Catastral), demás especificaciones se encuentran en la sentencia de fecha 22/10/1987 del Juzgado civil del circuito de la mesa anotación 10 del folio Matricula Inmobiliaria N° 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, LOTE 2- Calle 1B N° 5 A 74, Lote 2 (Dirección Catastral), demás especificaciones se encuentran en la escritura número 2017 de fecha 24/05/1945 de la Notaria 2 de Bogotá anotación 1 del folio de Matricula Inmobiliaria N° 50C-418295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro. **PARAGRAFO:** No obstante, en cuanto a cabida y linderos de los lotes de terreno con la construcción existente, que se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. **SEGUNDA.**

TRADICION. EL, (LA, LOS) PROMITENTE VENDEDOR (A, ES) declara y manifiesta que los predios objeto de la presente venta los adquirió mediante **POSESION HACE APROXIMADAMENTE 25 AÑOS LOS LOTES N° Ubicados Calle 1B N° 5 A 80 Y Calle 1B N° 5 A 74. EL, (LA, LOS) PROMITENTE VENDEDOR (A, ES)** garantiza que los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa de posesión, es de su exclusiva propiedad, que lo ha obtenido con justo título y que lo ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por Acto anterior al presente, se encuentra libre de Embargos, demandas, pleitos, pendientes, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio. **NO SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL, (LA, LOS) PROMITENTE VENDEDOR (A, ES)** se

obliga al saneamiento inmueble prometido en venta, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. **CUARTA. PRECIO-** real y efectivo de la presente venta es por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MCTE** suma que el comprador pagara al vendedor así: **A) LA SUMA DE QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MCTE, QUE SERAN CANCELADOS EN EFECTIVO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EL DIA 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018. B) LA SUMA DE SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) MCTE, QUE SERAN CANCELADOS EN EFECTIVO PARA EL DIA 15 DE ENERO DEL AÑO 2019, C) LA SUMA DE SETENTA Y CINCO MILLONES (\$75.000.000) MCTE, QUE SERAN CANCELADOS CON TRES CHEQUE DEL BANCO CAJA SOCIAL PARA EL DIA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019. QUEDANDO A PAZ Y SALVO. ENTREGA.** La entrega física real y material del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. se



acuerdan las partes hasta su finalización y los gastos que se ocasionen por todo
francisco. ~~SEPTIMA. PAZ Y SALVO.~~ El inmueble objeto de esta venta se entregará
a Paz y Salvo por concepto de impuestos que serán cancelados por parte del vendedor.

~~OCTAVA. GASTOS.~~ Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la
escritura Pública de compraventa correrán por parte del **EL, (LA, LOS) PROMITENTE**
COMPRADOR (A, ES), cuando finalice el proceso la retención en la fuente correrá por
cuenta de **EL, (LA, LOS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES)** y los gastos
correspondientes a beneficencia y registro de la compraventa, serán asumidos por parte
del **EL, (LA, LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**.....

~~NOVENA. CLAUSULA PENAL.~~ En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se
fija la suma de ~~QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)~~ MCTE como cláusula
penal.....

CLAUSULA ADICIONAL: De mutuo acuerdo las partes aquí presentes dejan estipulado
que a la fecha limite del 28 de Diciembre del año 2019, si aún están en proceso de
pertenencia los predios en mención en posesión, esto no imposibilita la cancelación total
pendiente por parte del comprador amparada en cheques girados y que deberán ser
cancelados por la parte compradora.

La presente promesa de compraventa se firma en la ciudad de Bogotá, a los 27 días de
Diciembre del año dos mil dieciocho 2018.....

EL, (LA, LOS) PROMITENTES VENDEDOR (A, ES)



ALBERTO BUITRAGO LUCAS
C.C. 19.348.761 de Bogotá

~~EL, (LA, LOS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES)~~



FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA
C.C. 6.525.668 de Versalles-Valle

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cuatro de agosto de dos mil veintiuno

RADICADO No. 2021-00324

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA

DEMANDANTE: FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA

DEMANDADOS: TEOFILO MARTINEZ CABEZAS Y OTROS

Cumplido lo ordenado en auto anterior, por cuanto la demanda reúne las exigencias del art. 82 y s.s. del C.G.P., de conformidad con el art. 375 Ibídem, el Juzgado **RESUELVE:**

ADMITIR la anterior demanda VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA** contra **TEOFILO MARTINEZ CABEZAS, JORGE CAMILO MARTINEZ CABEZAS, LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ y JOAQUIN TORRES G. y las demás PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre los inmuebles a usucapir.

Trámítase la demanda por el procedimiento **VERBAL DE MAYOR CUANTIA.**

Córrase TRASLADO a la parte demandada por el término de veinte (20) días (art.369 C.G.P.).

De conformidad con el artículo 375 numeral 7º del C.G.P. y art. 10 del Decreto 806 de 2020, se ordena el EMPLAZAMIENTO de la PARTE DEMANDADA y de las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre los bienes a usucapir.

Para tal fin, secretaría deberá ingresar al REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS para incluir el nombre de la(s) persona(s) que se ordena emplazar, su número de identificación, si se conoce, el nombre de las partes, la clase de proceso y su radicación, el nombre de este despacho y la fecha de la providencia que ordena el emplazamiento.

Infórmese de la existencia de este proceso a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, al **Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER)** hoy **Agencia Nacional de Tierras ANT**, a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas**, al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** y al **Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá D.C.**, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, de conformidad con el art. 375 numeral 6º inciso segundo del C.G.P, indicando los datos de identificación del predio como matrícula inmobiliaria, dirección, nomenclatura, linderos, etc. **OFICIESE.**

Se ORDENA la inscripción de la presente demanda. **Oficiesse.**

Proceda la parte demandante a instalar la valla o el aviso en un lugar visible de los predios objeto del proceso, con las indicaciones y en los términos establecidos en el numeral 7º del artículo 375 Idem, la cual deberá permanecer instalada hasta la audiencia

de instrucción y juzgamiento. En su oportunidad, se ordenará su inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

Se reconoce personería jurídica al abogado JUAN ANTONIO DUARTE CHISICA, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

ADVERTIR a las partes que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, parágrafo segundo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso

Juez Circuito

Civil 012

Juzgado De Circuito

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: b025487ddbdbfaa58326a75576c5cfdfc65f3c840417f5b29ac0de6e8af0dbbc

Documento generado en 04/08/2021 09:35:20 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA SEGUNDA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 2290
FECHA: 26/Agosto/2017

ACTO O CONTRATO:
VENTA DERECHOS DE CUOTA
OTORGANTES:
CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS
LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ

LEOVEDIS ELÍAS MARTÍNEZ DURÁN
NOTARIO

Carrera 13 No. 64 - 29 PBX: (1) 300 0861
Bogotá D.C. Colombia

E-mail: notariasegundabog@gmail.com

www.notaria2bogota.com

HORARIO DE LUNES A VIERNES: Jornada Continua de 8:30 a.m. a 5:30 p.m.
TODOS LOS SÁBADOS de 8:30 a.m. a 1.00 p.m.



República de Colombia

1



Aa038556097



Ca232311230



República de Colombia

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA (2º) DE BOGOTA D.C.

COD.110010002

(Resolución 1626 de 2002, art.2 N.R. y R)

ESCRITURA PUBLICA: 2 2 9 0 =====

DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA =====

DE FECHA : VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017),

OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA (2a) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. = =

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579 de 2012 - Resolución No. 0465 de 2013 S.N. y R.)

=====

ACTO O CONTRATO: -=====

1.- COD 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN

33.32% =====

2.- COD 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (XX)

COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN

(VENDEDOR)(ES): =====

CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS C.C. 3.250.455 DE EL COLEGIO = =

=====4.16%

LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS C.C. 17.054.288 DE BOGOTÁ 29.16%

(COMPRADOR)(A)(ES): =====

LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ C.C. 17.585.793 DE ARAUCA -

(ARAUCA).=====

Representado por DIDIER DURAN SALINAS- C.C. 19.211.164 DE BOGOTÁ,

D.C.=====

INMUEBLE: URBANO (X) RURAL () =====

UBICACIÓN DEL PREDIO

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: =====

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES,

SITUADO EN EL BARRIO LAS CRUCES, UBICADA EN LA CALLE PRIMER B

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

Ca232311230



10605US5G5aUQAC

28/08/2017

Cadena S.A. No. 99005594

105029115344X1

09/08/2016

Cadena S.A. No. 99005594

(CL 1 B) NUMERO CINCO A OCHENTA (5 A - 80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

D.C. =====

URBANO: (X) RURAL: () =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-755143. =====

CÉDULA CATASTRAL: 1B 5A 9. =====

CUANTÍA: VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00)

MONEDA CORRIENTE. =====

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

D.C., ZONA CENTRO. =====

=====

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017), ante el despacho de la Notaría Segunda (2a.) de este Círculo Notarial cuya Notaria Encargada es **MARIA VICTORIA UHIA DE DURAN** según Resolución No. 8646 del 14 de Agosto de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro se otorga la presente escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos: =====

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 33.32%

COMPARECEN: **CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.250.455** de El Colegio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y **LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.054.288 de Bogotá, D.C., de estado civil viudo, obrando en este acto en sus propios nombres y en adelante se denominara **LOS VENDEDORES** por una parte y por la otra **DIDIER DURAN SALINAS**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.211.164 de Bogotá, quien obra como apoderado de **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, mayor de edad domiciliado en Nueva York - Estados Unidos de América, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.585.793 de Arauca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre; y en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, y manifestaron: Que han convenido en celebrar

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



República de Colombia

3



Aa038666098



Ca232311229

un contrato de **COMPRAVENTA** el cual se registrá por las siguientes estipulaciones. =====

PRIMERO: Que LOS VENDEDORES, transfieren a título de venta real y efectiva en favor del **COMPRADOR, UN DERECHO DE CUOTA QUE EJERCEN SOBRE EL 33.32%** así **CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS**, un 4.16% y **LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS**, un 29.16% sobre el siguiente inmueble: =====
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, SITUADO EN EL BARRIO LAS CRUCES, UBICADA EN LA CALLE PRIMER B (CL 1 B) NÚMERO CINCO A OCHENTA (5 A - 80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., lote de terreno que linda:=====

Con un área de 139.40 Mts2.=====

NORTE.- Con propiedades de herederos de Carlos Baena.=====

SUR.- Con la calle primero B (1 B) =====

ORIENTE.- Lote de Ana Teresa Sepulveda.=====

OCCIDENTE.- Con casa de Josefina Azuero de la Torre (sic).=====

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-755143** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro de la ciudad de Bogotá y la cédula catastral número: **1B 5A 9** =====

PARAGRAFO.- No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.=====

SEGUNDO: Que LOS VENDEDORES adquirieron el derecho de cuota del inmueble descrito así: El señor **LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS** un 25% por adjudicación en la sucesión de su padre señor **LUIS TEOFILO MARTINEZ ROSERO** que curso en el Juzgado Civil Municipal de El Colegio Cundinamarca y un 4.16% por adjudicación en sucesión de su hermano **HUGO ABELARDO MARTINEZ CABEZAS** que curso en el Juzgado Civil del Circuito de la mesa - Cundinamarca y el señor **CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS**, por adjudicación de un 4.16% por adjudicación en la sucesión de su hermano **HUGO ABELARDO MARTINEZ CABEZAS** que curso en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa - Cundinamarca., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-755143**. =====

TERCERO: PRECIO: El precio convenido por la presente venta es la suma de

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

República de Colombia

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



Escritura pública 05/08/2016 10523198113XAI

Ca232311229



10604KGS0a7QA CSU

28/06/2017

Cadenas S.A. No. 990303390

VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$22.000.000.00), en dinero efectivo que LOS VENDEDORES declaran recibidos de manos del **COMPRADOR**, a entera satisfacción.=====

CUARTO: Manifiestan LOS VENDEDORES que el derecho de cuota equivalente al 33.32% en común y pro indiviso del inmueble que transfieren, se entrega en el estado se encuentra, junto con sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde. =====

QUINTO: Declaran LOS VENDEDORES, que los derechos de cuota del inmueble objeto de la presente venta, se encuentra libre de demandas civiles, usos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia inembargable, embargos, hipotecas, a paz y salvo por concepto de tasas, impuestos y valorizaciones causadas hasta la fecha, siendo entendido que los impuestos y demás que se causen a partir de la fecha serán cancelados por cuenta del **COMPRADOR**. =====

SEXTO. ORIGEN DE LOS FONDOS. La parte compradora, declara que el origen de los recursos con los que adquiere los derechos de cuota del inmueble, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos. Asimismo, declara que dichos recursos NO provienen de alguna actividad delictiva o negocio ilícito de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Igualmente agrega, que no se encuentra incluida en la relación de personas de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) de los Estados Unidos de América, es decir, "*Listado de la OFAC*" o "*Lista Clinton*". =====

En razón de lo precedente, la parte vendedora queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que la compradora le proporcione a la vendedora para la celebración de este contrato. =

SEPTIMO. ENTREGA: Declara, que previamente hicieron entrega material y efectiva al comprador de los derechos de cuota del inmueble objeto de este contrato; la cual se efectuó junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponden, en el estado en que se encuentran y, sin hacer reserva alguna en su favor. =====

OCTAVO. GASTOS Y/O DERECHOS. Han acordado las partes contratantes, que

los derechos notariales ocasionados en la formalización de este instrumento,
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

5



Aa038665099



Ca232311228

serán pagados por partes iguales (art. 5 D. 960/70). El impuesto de retención en la fuente, es a cargo del vendedor. El impuesto de registro o beneficencia y derechos de registro de instrumentos públicos, los pagará el Comprador. = =

PRESENTE: EL COMPRADOR de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó: a) Que acepta el presente contrato de compraventa, que se le hace a su favor por encontrarla a su entera satisfacción. =====

b) Que se encuentra en posesión real y material de los derechos de cuota sobre el 33.32% del inmueble adquirido a su entera satisfacción. =====

DECLARACION DEL APODERADO DEL OTORGANTE.=====

EL APODERADO declara bajo juramento: =====

a) Que su poderdante se encuentra vivo a la fecha.=====

b) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley.=====

c) Que las manifestaciones fueron emitidas de común acuerdo.=====

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso. =====

EL NOTARIO INDAGO AL(A LOS) PROPIETARIA(S) O VENDEDORA(ES) DEL INMUEBLE QUE TRANSFIERE SOBRE: =====

a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, EXISTENCIA O VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) : QUE SON DE ESTADO CIVIL COMO APARECEN AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO =====

b) LE(S) INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): QUE NO.=====

EL NOTARIO INDAGO, IGUALMENTE, A LOS(LA) COMPRADORA(ES) DEL

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



República de Colombia

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

NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ

[Firma]

10504141XSSN1F5X

09/08/2016

Cadena S.A. SA 89030340

Ca232311228



10603SQaEQaCSUGK

28/06/2017

Cadena S.A. SA 89030340

INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES DE ESTADO CIVIL COMO APARECE AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO. - =====

b.) LOS INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE(N) ALGÚN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): **QUE NO.** =====

EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO NO SE DAN LOS PARAMETROS DE LEY. =====

ADVERTENCIAS A LOS COMPARECIENTES: =====

1. Esta oficina notarial, no procede a efectuar estudios de titulaciones previos, ni revisiones sobre el estado jurídico del (de los) inmueble(s) asunto del contrato. Por lo que no asume la (el) titular que autoriza el presente, responsabilidad alguna y, en el entendido que corresponde aquí a los otorgantes o propios interesados. =====

2. Se presume, que el, (la) (los, las) ADQUIRENTE(S), conocen la situación jurídica del(de, los) inmueble(s) e igualmente con la (las) persona(s) con quien(es) contrata(n). =====

3. La obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, a fin de verificar la exactitud de todos los datos y expresiones en él consignados.

4. Que son responsables penalmente, civilmente y, según el caso, disciplinariamente, en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales. =====

5. Que la firma demuestra aprobación total del texto. =====

6. La (el) notaria(o), solo responde de la regularidad formal de este instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad de actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato. =====

7. En consecuencia, la(el) notaria(o) no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. =====

8. Los errores que puedan estar presentes, en este instrumento autorizado, solo



República de Colombia

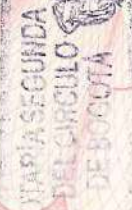
7



Aa038666100



232311227



pueden salvarse mediante el otorgamiento de otra escritura pública de aclaración o adición, firmada por los mismos otorgantes iniciales o primitivos. =====

9. De acuerdo con el artículo 37 del Decreto-ley 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se debe presentar copias de ésta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento; cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995. =====

CONSTANCIAS DE LA (DEL) NOTARIA(O). =====

1. Los comparecientes declaran, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, documentos de identidad y sus números. ==

2. También declaran los comparecientes, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia; asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas.

CONSTANCIA(S) DEL (OS) LA (LAS) OTORGANTE(S) POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y CONDICIONES DE USO. Expresamente declara(n), que **NO AUTORIZAN** la divulgación ni comercialización ni publicación, por cualquier medio sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en ésta Notaría; ni de su huella dactilar y/o digital, ni de sus documentos de identidad; salvo lo relacionado con el presente instrumento y, demás actos notariales, que personalmente o por medio de apoderado solicite por escrito. ==

OTORGAMIENTO LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes. =====

Nota. Se autoriza la presente escritura ante la insistencia de los interesados, Art. 6 del Decreto 960 de 1970. - =====

AUTORIZACIÓN. En consecuencia, la (el) suscrita(o) notaria(o) en vista que se han llenado los requisitos pertinentes y, las declaraciones han sido emitida por los interesados, da fe y lo autoriza. =====

COMPROBANTES FISCALES

1.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2017==

FORMULARIO: 2017201041638785805 .=====

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Cadenas S.A. No. 89935390 09/08/2016 10505853A2E1A8Y

Ca232311227



10602450AC5UGKOS

28/06/2017

Cadenas S.A. No. 89935390

DIRECCION: CL 1B 5A 80.=====

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00755143.=====

AUTOAVALUO: \$65.239.000 =====

TOTAL A PAGAR: \$1.938.000.=====

2.- VALORIZACION: PIN DE SEGURIDAD: gHNAAAZGLWY1DV =====

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

CHIP: AAA0032XPUH=====

FECHA DE EXPEDICION: 18-07 -2017 =====

FECHA DE VENCIMIENTO: 16-10 -2017 =====

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.=====

3. SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL POR
VENTANILLA UNICA DE REGISTRO DE FECHA 21-07-2017. CONSULTA No.
86150733 =====

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: =====

Aa038666097 - Aa038666098 - Aa038666099 - Aa038666100 -

Aa038666040 =====

Valor de los derechos Notariales ===== \$84.350

Iva ===== \$31.987

Retención en la fuente: ===== \$220.000

Superintendencia de Notariado y Registro ===== \$8.300

Fondos Cuenta Nacional del Notariado ===== \$8.300

Resolución 451 de fecha 20 de enero de 2017 de la Superintendencia de
Notariado y Registro =====

SE FIRMA

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

AÑO GRAVABLE
2017



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17013986319

401

Factura
Número:

2017201041638785805

COBIBAR
Indicaciones de uso
en recibo



323

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0032XPUH		2. DIRECCIÓN CL 1B 5A 80		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00755143	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	17585793	LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ		PROPIETARIO	KR 44C 22 59 BQ G AP 301
					11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
11. AVALUO CATASTRAL 65,239,000		12. DESTINO HACENDARIO 67		13. TARIFA 33	
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2,153,000		16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2,153,000	
				14. % EXENCIÓN 0	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 07/ABR/2017	HASTA 16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP	2,153,000	2,153,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	215,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR		1,938,000	2,153,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	215,000	215,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,153,000	2,368,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO	
HASTA 07/ABR/2017	HASTA 16/JUN/2017

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA	☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA
(415)7707202600856(8020)17013986319153277*33(3900)00000002153000(96)20170407	(415)7707202600856(8020)17013986319125646512(3900)00000002368000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO	
☒ HASTA 07/ABR/2017	☐ HASTA 16/JUN/2017
(415)7707202600856(8020)17013986319099307727(3900)0000000191010(96)20170407	(415)7707202600856(8020)17013986319096905376(3900)00000002153000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

República de Colombia

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



Ca232311226

106010ACUSUGKOSKa

20/06/2017

Cadenas S.A. No. 893935340



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: gHNAAAZGLWY1DV

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 1B 5A 80
Matrícula Inmobiliaria: 50C-755143
Cédula Catastral: 1B 5A 9
CHIP: AAA0032XPUH
Fecha de expedición: 18-07-2017
Fecha de Vencimiento: 16-10-2017

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: 443764

DOMIDUI2328:cmবেনবি1/CMBENAVI1

CMPARRAC1

JUL-18-17 14:13:16

ADRA



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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Nº 2290



vur

servicio público de registros



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Ca 232311225

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 21/07/2017
N° Matricula Inmobiliaria:
50C-755143

Hora: 05:15 PM
Referencia Catastral: AAA0032XPUH

No. Consulta: 86150733

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0	X	
2005	X		0	X	
2004		X	0	X	
2003		X	0	X	
2002	X		0	X	
2001		X	0	X	

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: LLIZARAZO
Nombre: LUIS EDUARDO LIZARAZO VARGAS
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 190.147.21.137, 192.168.76.103

2290



PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE.

LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.585.793, actuando en nombre propio, en pleno uso de mis facultades físicas y mentales, por medio del presente escrito manifiesto en forma libre y espontanea que otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **DIDIER DURAN SALINAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.211.164 expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., para que en mi nombre y representación como **COMPRADOR**, firme la escritura pública sobre el derecho de cuota que los señores **CRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS**, identificado con cédula de ciudadanía 3.250.455 y **LUIS TEÓFILO MARTINEZ CABEZAS** identificado con cédula de ciudadanía 17.054.288 que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con un área de 139.40 metros cuadrados, ubicado en la Calle 1 B No. 5 A - 80, Barrio Las Cruces de la ciudad de Bogotá, Distrito Catastral, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro y cédula Catastral 1B5A9 cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con propiedades de herederos de Carlos Baena, por el SUR, con la Calle 1 B, Por el ORIENTE, con lote de propiedad de Ana Teresa Sepúlveda y por el OCCIDENTE, con casa de propiedad de Josefina Azuero de La Torre.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para entregar dineros, recibir los derechos comprados, firmar la escritura pública de compra-venta, en igual forma para firmar escritura de aclaración, adición y corrección si fuere necesario, y en general adelantar todas las gestiones que estime pertinentes, de tal manera que por ningún motivo quede sin la debida representación para el efecto propuesto.

Atentamente,

LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ
C.C. 17.585.793 Arauca (Arauca)

Acepto,

DIDIER DURAN SALINAS
C.C. No. 19.211.164 de Bogotá

Nº 2290

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO



En la ciudad de NEW YORK el 08 mayo 2017 09:08 AM compareció ante el cónsul: **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ** identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 17585793, ARAUCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
RENE CORREA RODRIGUEZ
CONSUL GENERAL
Firmado Digitalmente

D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 24,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 12,00
Fecha de Expedición: 08 mayo 2017

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDRF17817304



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
LEGALIZACION



232311224



País: REPUBLICA DE COLOMBIA
(Country: - Pays:)

El presente documento público
(This public document - Le présent acte public)

Ha sido firmado por:
(Has been signed by:
A été signé par:)

CORREA RODRIGUEZ RENE

Actuando en calidad de:
(Acting in the capacity of:
Agissant en qualité de:)

CONSUL GENERAL

Lleva el sello/estampilla de:
(Bears the seal/stamp of:
Est revêtu du sceau de/timbre de:)

MISIONES DE COLOMBIA EN EL EXTERIOR

Certificado
(Certified - Attesté)

En: BOGOTA - EN LÍNEA
(At: - À:)

El: 7/10/2017 9:06:45 a. m.
(On: - Le:)

Por: APOSTILLA Y LEGALIZACIÓN
(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia - Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie)

No: L2RHK96518260
(Under Number: - Sous le numéro:)

Nombre del Titular: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ // DIDIER DURAN
(Name of the holder of document: SALINAS
Nom du titulaire:)

Tipo de documento: PODER ESPECIAL
(Type of document: - Type du document:)

Número de hojas: 1
(Number of sheets: - Nombre de feuilles:)

060041005378282

Expedido (mm/dd/aaaa): 05/08/2017

Firmado Digitalmente por: (Digitally Signed by:)
Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia
ALFONSO DE JESUS VELEZ RIVAS
Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY
BOGOTA - COLOMBIA

El Ministerio de Relaciones Exteriores, no asume la responsabilidad por el contenido del documento legalizado.

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página

The authenticity of this document may be verified by accessing the e-Register on the following web site:

L'authenticité de cette document peut être vérifiée en accédant l'e-Registre sur le site web suivant:

www.cancilleria.gov.co/legalizaciones



Ca232311224



10604KGSQaSQACSU

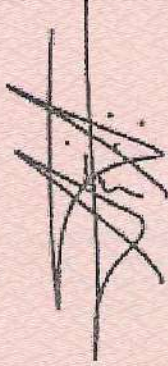
28/06/2017

Cadenas S.A. N° 190903340

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

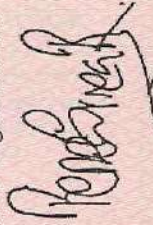
En la ciudad de NEW YORK el 08 mayo 2017 08:08 AM compareció ante el cónsul: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 17585793, ARAUCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
RENE CORREA RODRIGUEZ
CONSUL GENERAL

Firmado Digitalmente



D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 24,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 12,00
Fecha de Expedición: 08 mayo 2017

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDRFI7817304



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



25820

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0003250455.

----- Firma autógrafa -----



3n75fmss24hl
26/08/2017 - 12:08:27:893



LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017054288.

----- Firma autógrafa -----



5dv85mpnfz5s
26/08/2017 - 12:12:22:532



DIDIER DURAN SALINAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019211164.

----- Firma autógrafa -----



2gqfbdhszq4h
26/08/2017 - 12:16:28:931



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.

Este folio se asocia al contrato de VENTA DERECHOS , con número de referencia 2290 del día 26 de agosto de 2017.



MARIA VICTORIA UHIA DE DUIRAN
Notaria dos (2) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3n75fmss24hl



Ca232311223



Ca232311223



10803SQaQQACSUGK

26/08/2017

Cadenas S.A. N° 59093510

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DE
BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DE
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia



Aa038666040

ESCRITURA PÚBLICA: **102290**
DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA
DE FECHA: **26 ABO 2017** VEINTISEIS (26) DE AGOSTO
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), OTORGADA EN LA NOTARIA
SEGUNDA (2a) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS

C.C. **17054288 Bogotá**

TEL. O CEL: **310-850-8660**

DIR: **Calle 21 # 64-68 Apto 403 Torre 2.**

CIUDAD: **Fusagasugá**

E-MAIL: **yeyoprof@hotmail.com**

PROFESIÓN U OFICIO: **Pensionado**

ACTIVIDAD ECONOMICA: **Pensionado**

ESTADO CIVIL: **Viudo**

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

CHRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS

C.C. **3250455 El colegio**

TEL. O CEL: **313 3170115**

DIR: **Verr. Aguila, Barrio Vista zamorria Belgo folium**

CIUDAD: **Belgo**

E-MAIL: **christian.Martinez.Cabezas@Gmail.com**

PROFESION U OFICIO: **Pensionado**

ACTIVIDAD ECONOMICA: **trabajo**

ESTADO CIVIL: **casado**

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

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

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca 23 222

Ca 232311222



10602aAQACUSUGKQS

28/06/2017

Cadenas S.A. No. 990000000


DIDIER DURÁN SALINAS

C.C. 1921164 Bgía

TEL. O CEL: 3212137049

DIR: 4a 8 # 15-49 OF 907

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: DIDIERDURANSALINAS@TOLMAIL.COM

PROFESION U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Profesión

ESTADO CIVIL: casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

APODERADO DE LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ



MARIA VICTORIA UHIA DE DURAN

NOTARIA SEGUNDA(2a) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PB

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



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Leovedis Elías Martínez Durán
Notario



Ca232311196

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA NUMERO UNO (01)
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2290 DE FECHA 26 DE
JULIO DE 2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C.

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN
DIEZ (10) HOJAS ÚTILES CON DESTINO: AL INTERESADO.

BOGOTÁ D.C. SEPTIEMBRE 01 DE 2017.


LEOVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA. Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin
la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y
utilizarlas puede causar sanción penal.

Carrera 13 No. 64-29
www.notaria2bogota.com
PBX 3000861

República de Colombia

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



Ca232311196



10601Q9CSUGQQSKA

28/06/2017

Ccadena S.A. N° 590395390



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 20 de Septiembre de 2017 a las 01:22:58 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-71802 se calificaron las siguientes matriculas:
755143

Nro Matricula: 755143

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0032XPUH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 1 B 5A-80
- 2) CL 1B 5A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

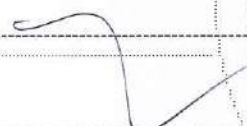
ANOTACION: Nro 21 Fecha: 15-09-2017 Radicacion: 2017-71802 VALOR ACTO: \$ 22,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2290 del: 28-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 33.32% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE 4.16% 3250455
DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO 29.16% 17054288
A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO 17585793 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Año	El Registrador: Firma
	20 SEP 2017	
ABOGA307.10		

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 20 de Septiembre de 2017 a las 01:22:58 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-71802 se calificaron las siguientes matriculas:

755143

Nro Matricula: 755143

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0032XPUH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 1 B 5A-80
- 2) CL 1B 5A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 15-09-2017 Radicacion: 2017-71802 VALOR ACTO: \$ 22,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2290 del: 28-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 33.32% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE 4.16% 3250455
DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO 29.16% 17054288
A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO 17585793 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: El Registrador:
	Dia Mes Año Firma
	20 SEP 2017
ABOGA307.10	

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



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

Nro Matricula: 50C-755143

Pagina 1

Impreso el 27 de Septiembre de 2017 a las 09:09:06 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 23-11-1983 RADICACION: 83151805 CON: DOCUMENTO DE: 16-11-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0032XPUH COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA, SITUADA EN EL BARRIO DE LAS "CRUCES", DE TRES PLANTAS Y QUE LINDA: NORTE: CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE CARLOS BAENA SUR: CON LA CALLE 1. B. ORIENTE: LOTE DE ANA TERESA SEPULVEDA. OCCIDENTE: CON CASA DE JOSEFINA AZUERO DE LA TORRE (SIC).---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CALLE 1 B 5A-80
- 2) CL 1B 5A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1944 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1661 del: 12-04-1944 NOTARIA 4 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA

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

DE: SEPULVEDA ANA TERESA

A: ALBARRACIN C. JACINTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1944 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3682 del: 11-09-1944 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: ALBARRACIN C. JACINTO

A: MARTINEZ SALOMON

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-04-1945 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1232 del: 02-04-1945 NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: ALBARRACIN JACINTO

A: LEAL MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1947 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2614 del: 03-10-1947 NOTARIA 7 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**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 pagina

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

DE: ALBARRACIN C. JACINTO

X

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS TEOFILIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE EN COMUN Y PRINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 27-10-1969 JUZGADO C.M. de EL COLEGIO

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION (1/4 PARTE COMUN Y PROINDIVISO)

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILIO

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-07-1988 Radicacion: 1988-109671

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO-772 del: 24-06-1988 JUZ. 31 CIVIL MPAL de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HERRERA DE MORENO MARGARITA

A: MURCIA GOMEZ JOSE DEL CARMEN

A: MARTINEZ CABEZAS JOSE CAMILO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-1988 Radicacion: 1988-132777

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO NN del: 22-10-1987 JUZG. C. CTO. de LA MESA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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



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

Nro Matricula: 50C-755143

Pagina 3

Impreso el 27 de Septiembre de 2017 a las 09:09:06 a.m

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 pagina

DE: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO	3247255	X
A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE	3249704	X
A: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE	3250455	X
A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO	17054288	X
A: MARTINEZ CABEZAS GENETH	41532250	X
A: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR	51644785	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-09-1989 Radicacion: 1989-64547 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 32206008 del: 12-10-1989 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO P de BOGOTA
ESPECIFICACION: 403 EMBARGO JUDISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE N.871.697

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

DE: DIVISION COBRANZAS PERSONAS NATURALES ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES BOGOTA (LA NACION)

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO Y HEREDEROS

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 26-01-2007 Radicacion: 2007-8598 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1194 del: 19-01-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 11,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL EMBARGO EN PROCESO COACTIVO

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

DE: DIAN

A: MARTINEZ CABEZAS HUGO ABELARDO

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 09-06-2008 Radicacion: 2008-56577 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1868 del: 03-06-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.33% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS GENETH

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 10-07-2008 Radicacion: 2008-68566 VALOR ACTO: \$ 35,000.00
Documento: ESCRITURA 5621 del: 17-11-1989 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 11-08-2008 Radicacion: 2008-80323 VALOR ACTO: \$ 1,650,000.00
Documento: ESCRITURA 2771 del: 04-08-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.33% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO



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

Nro Matricula: 50C-755143

Pagina 4

Impreso el 27 de Septiembre de 2017 a las 09:09:06 a.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 19-08-2008 Radicacion: 2008-83167 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2327 del: 02-07-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/4 PARTE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA 20304155

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO 17585793 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-07-2009 Radicacion: 2009-66722 VALOR ACTO: \$ 1,650,000.00

Documento: ESCRITURA 2334 del: 01-07-2009 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 8.33% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR 51644785

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO 17585793 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 31-05-2011 Radicacion: 2011-48927 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0960 del: 19-05-2011 JUZGADO 34 C. DEL. CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 20110010400 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BUITRAGO LUCAS ALBERTO

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO 3247255

A: AMBROSIO ALVAREZ LUIS

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO 17054288

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 07-10-2014 Radicacion: 2014-87511 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1732 del: 10-06-2014 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

A: MARTINEZ CABEZA JOSE CRISTIAN

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 15-12-2015 Radicacion: 2015-110824 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3662 del: 11-12-2015 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 18.

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA DEMANDA 110013103034201100104

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

DE: BUITRAGO LUCAS ALBERTO C.C.19.348.761

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO 3247255

A: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE 3250455

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO 17054288

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO 17585793

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 15-09-2017 Radicacion: 2017-71802 VALOR ACTO: \$ 22,000,000.00



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

Nro Matricula: 50C-755143

Pagina 5

Impreso el 27 de Septiembre de 2017 a las 09:09:06 a.m

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 pagina

Documento: ESCRITURA 2290 del: 28-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 33.32% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARTINEZ CABEZAS CRISTIAN JOSE 4.16%

3250455

DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO 29.16%

17054288

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

17585793 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-6724 fecha 13-05-2009

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.

Anotacion Nro: 16 Nro correccion: 1 Radicacion: C2008-10904 fecha 28-08-2008

COMENTARIO LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-10904

Anotacion Nro: 16 Nro correccion: 2 Radicacion: C2009-9420 fecha 08-07-2009

ANOTAC.15 Y 16 "X" PERSONAS INCLUIDA VALE.JSC.AUXDEL40C2009-9420

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUI109 Impreso por: MESAC19

TURNO: 2017-574566

FECHA: 15-09-2017

Janeth Diaz

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Fotografías del Lote Situado en la Calle 13 #5480 del encerramiento cuando recibí
dicho lote el día 26 de Agosto de 2017
R
Santana
19311164







CUATRO DE AGOSTO DEL 2021 QUE ORDENA AL DEMANDANTE
SEGUN AUTO DEL 11 DE AGOSTO DEL 2021 QUE ORDENA AL DEMANDANTE
INSTALAR VALLA EN LUGAR VISIBLE DE LOS PREDIOS OBJETOS DEL PROCESO.
CON LAS INDICACIONES DEL No. 7 DEL ARTICULO 375 CGP ASI: A) DENOMINACIÓN
DEL JUZGADO QUE ADELANTE EL PROCESO: Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de
Bogotá; B) EL NOMBRE DEL DEMANDANTE: Fredy Antonio Prado Zapata; C) EL
NOMBRE DEL DEMANDADO: Martínez Cabezas Teófilo, Álvarez Martínez Luis Ambrosio,
Martínez Cabezas Jorge Camilo; D) NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROCESO:
110013103012-2021-00324-00, E) LA INDICACIÓN DE QUE SE TRATA DE UN PROCESO
DE PERTENENCIA: se indica que es un proceso verbal de mayor cuantía; proceso de
pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, F) SE EMPLAZA: por la
presente valla se realiza el emplazamiento de todas las personas que se crean tener
derechos sobre el inmueble para que concurran al proceso; G) IDENTIFICACIÓN DEL
PREDIO: casa junto al lote de terreno en el barrio las cruces de tres plantas, ubicado
en la Calle 1 B # 5 A 80 (dirección catastral) con CHIP: AAA0032XPUH Municipio de
Bogotá, Departamento de Cundinamarca, tiene asignado el folio de Matrícula
Inmobiliaria: 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DIDIER DURÁN SALINAS

ABOGADO TITULADO

Calle 5 Sur No. 78P-17 Apto. 102

Cel. 321-2137049

E-mail: didierduransalinas@hotmail.com

Señor

JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA

DEMANDADOS: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ, JORGE CAMILO MARTINEZ CABEZAS, TEOFILO MARTINEZ CABEZAS y JOAQUIN TORRES G.

RADICACION No. 11001310301220210032400

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION

DIDIER DURAN SALINAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.211.164 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 27.198 del Consejo Superior de la Judicatura, E-mail: didierduransalinas@hotmail.com - Cel. 321-2137049, obrando como apoderado del Señor **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.585.793 de Bogotá, domiciliado y residenciado en la ciudad de Nueva York – Estados Unidos de América, con correo electrónico: luisalvarezmartinezhtc@gmail.com, según poder que adjunto, estando dentro del término del traslado de la demanda de pertenencia, acudo al Señor Juez, con el objeto de promover **DEMANDA DE RECONVENCION** en contra del Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.668, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., en la Calle 6 No. 13-66, con correo electrónico: fredypradozapata@gmail.com y quien aparece como **DEMANDANTE** dentro del proceso de la referencia y mediante el cual inició **PROCESO DE**

PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DERECHO DE DOMINIO. Lo anterior teniendo en cuenta los siguientes hechos:

HECHOS

1. El Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, de las condiciones civiles anotadas, promovió **PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra de los Señores **TEOFILO MARTINEZ CABEZAS, JOSE CAMILO MARTINEZ CABEZAS y LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ** y contra personas indeterminadas.
2. Su Despacho mediante Providencia del 4 de Agosto del año 2021, admitió la demanda y ordenó desde luego, emplazar a los demandados.
3. El Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, pretende la totalidad del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, ubicado en la Calle 1B No. 5A- 80 de Bogotá, D.C.
4. Los linderos del inmueble materia del Litis son:

LINDEROS GENERALES: De acuerdo al dictamen pericial rendido por la Empresa **EXPERTICIA PROFESIONAL S.A.S.**, con NIT. 900.398.193-6, el cual reposa en el proceso de pertenencia referenciado son: **NORTE.-** Con propiedad de herederos de **CARLOS BAENA. SUR.-** Con la Calle 1B.

ORIENTE.- Lote de **ANA TERESA SEPULVEDA.**

OCCIDENTE.- Con casa de **JOSEFINA AZUERO DE LA TORRE.**

LINDEROS ESPECIALES: NORTE.- En extensión de 5,4 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura CL. 1C No. 5A-69. **SUR.-** En extensión de 5,6 mts con la Calle 1B. **ORIENTE.-** En extensión de 25,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura Cl. 1B No. 5A-74. **OCCIDENTE.-** En extensión de 24,2 mts con el predio de quien es o fue dueño con nomenclatura Cl. 1B No. 5A-82.

En dicho dictamen se aclaró: ***"Internamente este predio no tiene la construcción de tres plantas como lo describe el certificado de tradición, solo tiene un área cubierta en teja de 84.80 m2 que se conoce como enramada, lo demás está sin construcción"***. Adjunto copia del dictamen en mención.

5. El Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, manifiesta que adquirió la posesión mediante contrato verbal de compraventa sobre dicho inmueble desde el mes de Febrero del 2014, cosa que no es cierta, porque aparece un contrato de compraventa celebrado el día 27 de Diciembre del año 2018 entre el Señor **ALBERTO BUITRAGO LUCAS**, como vendedor y **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, como comprador. Por lo tanto Señor Juez el Señor **PRADO ZAPATA**, es poseedor de mala fe, por cuanto no puede llevar en posesión los 10 años que aduce en su demanda, teniendo conocimiento que la posesión la tenía mi poderdante hasta el año 2018, cuando **FREDY PRADO**

ZAPATA, irrumpió en el inmueble en forma violenta y lo tomó en posesión fraudulenta, a sabiendas que mi poderdante, propietario y poseedor del inmueble se trasladó a los Estados Unidos a un tratamiento de cáncer.

6. De la misma forma mi poderdante adquirió los derechos de cuota correspondientes al 33%, mediante Escritura Pública No. 2290 del 26 de Agosto del 2017, por compra a los Señores **CHRISTIAN JOSE y LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS**, quienes hicieron entrega del inmueble al suscrito, por cuanto para esa época, contaba con poder especial para pagarlo y recibirlo, cuyo poder aparece en la escritura que aportó.
7. En el predio sobre el cual ha tenido la posesión mi poderdante, ha ejercido actos posesorios que están a la vista y que consisten en cerramiento con tejas de zinc, pago de impuestos prediales en su totalidad hasta el 2020. En cuanto a los servicios públicos mi poderdante los suspendió debido a que era un lote desocupado y no requería de los mismos.
8. Tiene derecho mi poderdante a promover la **DEMANDA DE RECONVENCION** dentro del presente proceso para atacar las pretensiones del demandante **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**.
9. Es el mismo trámite que se debe imprimir o desarrollar en el proceso y las pretensiones de mi poderdante no se excluyen o no quedan sin efecto sus reclamaciones.

10. No sobra anotar que aparece una relación amplia y suficiente entre las pretensiones y los hechos de la parte actora, con las pretensiones y hechos de mi poderdante demandado, como indeterminados, se repite, por tener derecho sobre el globo de terreno materia de la pertenencia.
11. El Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, ha pretendido adquirir la totalidad o el 100% del globo de terreno, como dice en la demanda, por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DERECHO DE DOMINIO**, como ya hemos repetido, la totalidad del predio amparada o bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.
12. Vale la pena destacar, que sobre el inmueble que tiene la posesión mi poderdante, nunca o nadie le ha disputado o ha tenido conflictos o enfrentamientos al ejercer su Derecho de Posesión.
13. Mi poderdante en consecuencia, rechaza de manera absoluta y vertical, la pretensión contenida en la demanda por parte del Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, al pretender la totalidad del globo de terreno, cuando él mismo, tiene conocimiento y no se puede desconocer que mi poderdante ha tenido la posesión sobre dicho inmueble, se repite, por más de 30 años.
14. El Señor **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, me confirió poder.

PRETENSIONES

Comedidamente solicito al Señor Juez, se profiera Sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, en contra del Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, de las condiciones civiles anotadas y en la cual se establezcan las siguientes o parecidas declaraciones:

PRIMERA.- Que pertenece el dominio pleno y absoluto al Señor **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, de las condiciones civiles anotadas, el inmueble alinderado en el hecho cuarto de la presente demanda.

SEGUNDA.- Que se ordene la inscripción de la demanda de pertenencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

TERCERA.- Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la Sentencia en la matrícula inmobiliaria No. inmobiliaria No. 50C-755143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, sobre el inmueble que posee mi poderdante, debidamente alinderado en el hecho cuarto de la presente demanda.

DERECHO

Se funda la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** en el Artículo 371, 375 y concordantes del Código General del Proceso.

CUANTIA

Se estima la cuantía en más de **CIENTO SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$107.430.000).**

COMPETENCIA

Señor Juez, en razón de la cuantía, es de conocimiento del Juzgado Civil Municipal y no de su Despacho, como quedó expuesto por el suscrito en la contestación de la demanda de pertenencia.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE.- Sírvase, Señor Juez, citar al demandante Señor **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, residente y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., en la Calle 6 No. 13-66 y Correo Electrónico: fredypradozapata@gmail.com, para que absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le hará en el momento de la audiencia para probar los hechos en que fundamento esta contestación de demanda.

TESTIMONIALES: Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva disponer, se decrete la recepción de los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinos de la ciudad de Bogotá, D.C.:

1. **MARIA CANDELARIA GUTIERREZ CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.290.180, celular: 321-4831121.

2. **RAPH ALEXANDER GALVIS MARTINEZ**, en el correo electrónico: ragalvis@gmail.com – Fijo 3202747.
3. **LUIS TEOFILO MARTINEZ CABEZAS y CRISTIAN JOSE MARTINEZ CABEZAS**, mayor de edad, domiciliados en el Municipio de Fusagasugá, a quienes hare comparecer a su Despacho.
4. **YEIFEY OSPINA DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.033.790.415 y correo electrónico: ospinayefry@gmail.com – Cel. 312-5407954
5. **CRISTINA ORTIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.002.369.457 – Correo electrónico: ospinaortiz0@gmail.com – Cel. 320-4005543.
6. **MARTHA GAMEZ TORRES**, Correo Electrónico martagameztorres@gmail.com – Cel. 315-8468496.

Deben declarar sobre los hechos de la demanda de pertenencia y sobre los hechos de la presente demanda de reconvención, pero fundamentalmente en que mi poderdante ha tenido la posesión pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, sobre el globo de terreno que alinderamos con anterioridad y por más de 30 años. Igualmente sobre los actos materiales de posesión que ha levantado el demandante aquí en reconvención.

DOCUMENTALES:

1. Poder conferido por el demandado, Señor **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**.

2. Escritura Pública No. 2290 del 26 de Agosto de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, D.C.
3. Certificado de libertad del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50C-755143 que reposa en el expediente.
4. Certificado catastral del predio situado en la Calle 1B No. 5A-80 que se encuentra en el expediente.
5. Dictamen pericial presentado por la Perito, Doctora: **SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ**, que reposa en el expediente.
6. Valla instalada en el predio distinguido con el número 5A-80 de la Calle 1B, cuya foto aparece en el expediente.
7. Copia del contrato de compraventa celebrado el día 27 de Diciembre del año 2018 entre el Señor **ALBERTO BUITRAGO LUCAS**, como vendedor y **FREDY ANTONIO PRADO ZAPATA**, como comprador.
8. Las demás pruebas documentales que reposan en el expediente.

OFICIOS: Ruego al Señor Juez se sirva oficiar a las siguientes entidades:

1. Se sirva oficiar a la Oficina de Catastro de Bogotá, D.C., para que certifique quién ha cancelado los últimos 15 años del impuesto predial del lote de terreno situado en la Calle 1B No. 5A-80 distinguido con CHIP AAA0032XPUH, cédula catastral 1B

5A 9, matrícula inmobiliaria No. 50C-755143, Código sector Catastral 003202 24 05 000 00000.

2. Se sirva Oficiar a la Alcaldía Local de Santafé para que certifique si en dicho despacho se ha tramitado o se está tramitando, licencia de construcción o de encerramiento del lote de terreno situado en la Calle 5B No. 5A-80 Barrio Las Cruces de Bogotá y en caso afirmativo, qué persona, está haciendo dichos tramites y si en el inmueble antes mencionado funciona algún establecimiento de comercio y si se encuentra con su respectiva licencia de funcionamiento.

INSPECCION JUDICIAL: Que se practique una inspección judicial sin perito, sobre el inmueble situado en la Calle 1B No. 5A-80 de la ciudad de Bogotá, D.C., objeto de esta demanda, para que por el Señor Juez, personalmente se examine, reconozca el bien y establezca los siguientes hechos:

- a) Identificar el inmueble.
- b) Si el bien por su ubicación, características, linderos, extensión, etc., es el mismo a que se trata el litigio.
- c) Verificar la posesión material del demandante, las mejoras plantadas, su antigüedad, etc., y lo demás que se estime pertinente en el caso en concreto.

MEDIDAS CAUTELARES

Comendidamente solicito al Señor Juez, se decreten las siguientes medidas:

La inscripción de la presente **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-755143 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.,
Zona Centro. Ruego se libre el oficio respectivo.

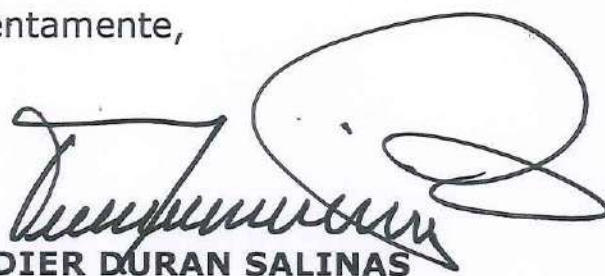
NOTIFICACIONES

El demandado en reconvención, en la Calle 6 No. 13-66 de
Bogotá, D.C. – Correo electrónico: fredypradozapata@gmail.com

Mi poderdante **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, en el
correo electrónico: luisalvarezmartinezhtc@gmail.com. No se
aporta dirección física, por cuanto mi representado se encuentra
en la ciudad de Nueva York (EE.UU.)

El suscrito apoderado, recibe notificaciones en la Secretaria de
su Despacho o en mi oficina profesional situada en la Calle 5
Sur No. 78P-17 Apto. 102 de Bogotá, D.C. Celular: 321-
2137049. Email: didierduransalinas@hotmail.com

Atentamente,



DIDIER DURAN SALINAS

C.C. No. 19.211.164 de Bogotá

T.P. No. 27.198 del C.S. de la J.

E-mail: didierduransalinas@hotmail.com

Celular: 321-2137049