

# RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., febrero diez (10) de dos mil veintidós (2022).

Radicación 11001 3103 022 2021 00033 00

Por secretaría córrase traslado del incidente de nulidad<sup>1</sup> propuesto por el ejecutado, en los términos del artículo 110 y en concordancia con el inciso tercero del artículo 134 del Estatuto Procesal.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2),**  
JD

Firmado Por:

**Diana Carolina Ariza Tamayo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 022**  
**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: **94e51fe68162d575acfc5194b1294b69037aca055a0ae915deff76b842c7be15**

Documento generado en 09/02/2022 10:09:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

---

<sup>1</sup> Carpeta 02 Pdf 001 y 002

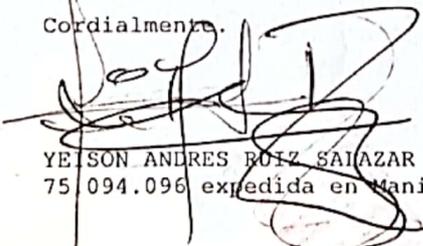
SEÑORA JUEZA 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA  
Demandado: YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR  
Radicación: 11001310302220210003300

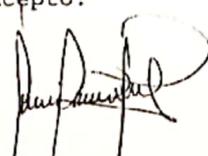
YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR, mayor de edad, identificada con número de cédula 75.094.096 expedida en Manizales - Caldas, con domicilio en la Calle 6 B No. 70 B - 58 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [veyruiz@hotmail.com](mailto:veyruiz@hotmail.com) celular 312-3773949, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr JULIO CESAR PEÑA PRIETO, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía 80.378.172, expedida en Gachetá Cundinamarca y con Tarjeta Profesional No. 254.040 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 6 B No. 70 B - 58 oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico [abogadojuliocesarp@gmail.com](mailto:abogadojuliocesarp@gmail.com) celular 300-8049589, para que en mi nombre y representación, lleve hasta su terminación, el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, que cursa en mi contra, iniciado por HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.308.058.

Mi apoderado queda especialmente facultado para recibir, cobrar, retirar títulos de depósito judicial, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos y en general, realizar todo acto tendiente a mi representación, velando por mis derechos.

Cordialmente.

  
YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR  
75.094.096 expedida en Manizales - Caldas

Acepto.

  
JULIO CESAR PEÑA PRIETO  
C. C. 80.378.172 expedida en Gachetá Cundinamarca  
Tarjeta Profesional No. 254.040 del C.S. de la Judicatura

Calle 6 B No. 70 B - 58 oficina 301 Cel. 300-8049589 [abogadojuliocesarp@gmail.com](mailto:abogadojuliocesarp@gmail.com) Bogotá D.C.



5824

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



4245824

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 75094096, presentó el documento dirigido a juez y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



e3mrpy0edlkx  
27/07/2021 - 10:29:29



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



**JESÚS GERMÁN RUSINQUE FORERO**

Notario Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: e3mrpy0edlkx





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

Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124

Nro Matrícula: 50C-531878

Pagina 1

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-12-1975 RADICACIÓN: 1972-007721 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-02-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0080TZYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #10 DE LA MANZANA 24 DE LA URBANIZACION MARSELLA JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA,
COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL SUR. EN LONGITUD DE 8.28 MTS. CON LA CALLE 6A B; POR EL OCCIDENTE. EN
LONGITUD DE 21.00 MTS. CON EL #8 DE LA MANZANA 24; POR EL NORTE. EN LONGITUD DE 8.28 MTS. CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA:
POR EL ORIENTE. EN LONGITUD DE 21.00 MTS. CON EL LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA #24.

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA #050-0006175.QUE URBANIZACION MARSELLA SARMIENTO E HIJOS, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE
EDUARDO Y MARIO SARMIENTO MALLANA GONZALES Y LILIA DE DIAZ, SEGUN ESCRITURA #2700DE JUNIO 19 DEL 64 NOTARIA 7A. DE BOGOTA,
ESTOS EN MAYOR EXTENSION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGRICOLA SAN ISIDRO LTDA. ESCRITURA 5494 DE LA NOTARIA 7A. DE
BOGOTA DICIEMBRE 18 DEL 59.- ESTA EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE LUIS AGUSTO SARMIENTO, POR LA 6253 DE DICIEMBRE 22 DE
1.956 NOTARIA 7A DE BOGOTA, ESTE EN MAYOR EXTENSION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON ISAURO MALLANA DE
SARMIENTO POR LA 6856 DE DICIEMBRE 30 DE 1.949 NOTARIA 4A DE BOGOTA.--UNA TRADICIONRESOLUCION #01524 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE
1979.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 6B 70B 58 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 6 B 70B-58 LOTE 10 MANZANA 24 URBANIZACION MARSELLA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3655 del 01-09-1966 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,093.65

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION MARSELLA SARMIENTO E HIJOS.

A: AREIAS CABALLERO JOSE IGNACIO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 230 del 30-01-1968 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AREAS CABALLERO JOSE IGNACIO

A: DUQUE JULIO EDUARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1968 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124

Nro Matrícula: 50C-531878

Pagina 2

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 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 231 del 30-01-1968 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DUQUE JULIO EDUARDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 231 del 30-01-1968 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 1/2 AIOS.

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

DE: DUQUE JULIO EDUARDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1972 Radicación: 0

Doc: OFICIO 061 del 22-01-1972 JUZ. 15 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: DUQUE JULIO EDUARDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-1976 Radicación: 0

Doc: OFICIO 738 del 24-07-1976 JUZG. 15.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: DUQUE JULIO E. EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-11-1979 Radicación: 1979-97125

Doc: OFICIO 1072 del 08-11-1979 JUZG.18.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: DUQUE JULIO EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-1980 Radicación: 1980-62268



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

Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124

Nro Matrícula: 50C-531878

Pagina 3

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 PM

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

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

Doc: OFICIO 603 del 05-07-1980 JUZG.18 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: DUQUE JULIO EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-09-1981 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 2867 del 01-09-1981 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3,4

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DUQUE JULIO EDUARDO

X CC.17105069

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2002 Radicación: 2002-104077

Doc: OFICIO 2433 del 02-12-2002 JUZGADO 6 DE FLIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

A: SUCESION DE BEATRIZ PE/UELA DE DUQUE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-10-2005 Radicación: 2005-102761

Doc: OFICIO 2407 del 26-09-2005 JUZGADO 6 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 2433 DE 02-12-02

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

A: PEUELA DE DUQUE BEATRIZ

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-121346

Doc: SENTENCIA S I N del 15-06-2004 JUZGADO 6 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,797,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PE/UELA DE DUQUE BEATRIZ

CC# 20201593

A: DUQUE OLARTE JULIO EDUARDO

X 50%



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

**Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124**

**Nro Matrícula: 50C-531878**

Página 4

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 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

<b>A: DUQUE PE/UELA CARLOS RENE</b>	<b>CC# 19195428</b>	<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA CLAUDIO RAUL</b>		<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA DE GONZALEZ MARTHA VICTORIA</b>		<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA EDGAR ALFREDO</b>	<b>CC# 17198194</b>	<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA JAIRO ARTURO</b>	<b>CC# 17153047</b>	<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA JULIO ALBERTO</b>	<b>CC# 19114390</b>	<b>X 7.143%</b>
<b>A: DUQUE PE/UELA OSCAR LEONARDO</b>		<b>X 7.143%</b>

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-56051

Doc: ESCRITURA 342 del 01-02-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$40,357,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD 50%

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

DE: DUQUE OLARTE JULIO EDUARDO C.C. 164.312

**A: DUQUE PE/UELA JULIO ALBERTO** CC# 19114390 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-56051

Doc: ESCRITURA 342 del 01-02-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO 50%

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

**A: DUQUE OLARTE JULIO EDUARDO** C.C. 164.312

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-56052

Doc: ESCRITURA 2262 del 25-05-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5,765,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7.143%

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

DE: DUQUE PE/UELA EDGAR ALFREDO CC# 17198194

**A: DUQUE PE/UELA JULIO ALBERTO** CC# 19114390 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 22-11-2011 Radicación: 2011-110675

Doc: ESCRITURA 7791 del 01-11-2011 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$11,850,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 7.143%

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

DE: DUQUE PE/UELA CARLOS RENE CC# 19195428

**A: DUQUE PE/UELA JULIO ALBERTO** CC# 19114390 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-33497



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

**Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124**

**Nro Matrícula: 50C-531878**

Página 5

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 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 913 del 22-04-2016 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

**A: DUQUE OLARTE JUKIO EDUARDO**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-33497

Doc: ESCRITURA 913 del 22-04-2016 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DUQUE DE GONZALEZ MARTHA VICTORIA

CC# 41520539

DE: DUQUE PE/UELA JAIRO ARTURO

CC# 17153047

DE: DUQUE PE/UELA JULIO ALBERTO

CC# 19114390

DE: DUQUE PE/UELA OSKAR LEONARDO

CC# 3024315

DE: DUQUE PEUELA CLAUDIO RAUL

CC# 19251546

**A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES**

**CC# 75094096 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-33497

Doc: ESCRITURA 913 del 22-04-2016 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 15-03-2018 Radicación: 2018-20562

Doc: ESCRITURA 0634 del 07-03-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$280,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096

**A: FORERO OSORIO NORMAN ANDRES**

**CC# 1069714372 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-98389

Doc: ESCRITURA 4180 del 04-12-2018 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$280,000,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA # 0634 DEL 07-03-2018 NOTARIA 17 BOGOTA. DE DACION EN PAGO

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

DE: FORERO OSORIO NORMAN ANDRES

CC# 1069714372



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

Certificado generado con el Pin No: 200824130533124124

Nro Matrícula: 50C-531878

Pagina 6

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 04:13:14 PM

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

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

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-8458 Fecha: 22-04-2016  
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2016-8458.(COD-544 A.S.)(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-378090 FECHA: 24-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



CODENSA S.A. ESP.  
NIT. 830.037.248-0  
Cr. 13A No. 83-85

¿Quieres tu factura virtual?  
Escanea el código



Para pagos y consultas  
tu número de cliente es:

6642131-5

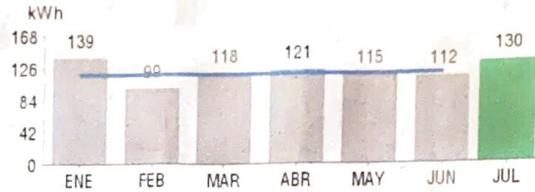
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 641115771-0

CLIENTE

65150

yeison andres ruiz salazar  
CL 6 B NO 70 B - 58 PI 3  
FACHADA  
BOGOTÁ, D.C.  
MARSELLA

COMPORTAMIENTO CONSUMO DE ENERGÍA



VALOR kWh APLICADO  
\$573.35

CONSUMO DIARIO:  
4.0 kWh

VALOR DIARIO:  
\$1,980

CONSUMO PROMEDIO  
ULTIMOS 6 MESES  
117 kWh

PERIODO FACTURADO:  
27 MAY/2021 A 28 JUN/2021

DÍAS  
FACTURADOS: 32

CONSUMO MES  
130 kWh

CLASE DE SERVICIO:  
ESTRATO:  
CARGA KW:  
FACTOR:

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

Residencial	RUTA REPARTO:	1000 3 02 306 0463
	3 RUTA LECTURA:	1000 3 02 309 0610
	2 MANZANA DE LECTURA:	MS00650233
	1 MEDIDOR NO:	112678
	MEDIDOR NO:	112678



Este mes tuvimos acceso a la **LECTURA DE TU MEDIDOR** y tu **CONSUMO** de energía se encuentra dentro de lo habitual!



\$90,210

TOTAL A PAGAR

13 JUL/2021

FECHA DE SUSPENSIÓN 0

09 JUL/2021

PAGO OPORTUNO

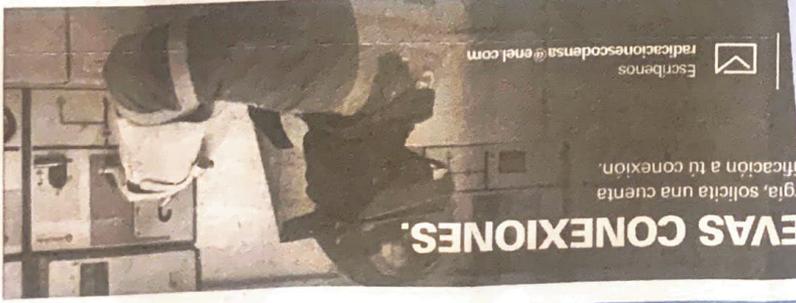
(415)7707209914253(8020)01664213156411167710(3900)0000000090210



FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No.

641115771-0

6642131-5



EVAS CONEXIONES.

Escríbenos  
radricacionescodensa@enel.com

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

RECAUDO  
CONVENIO: 44423  
ENEL CODENSA CORRES  
REF: 01664213156411167710

VALOR \$ 90.210

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tarjeta como soporte.

JUL 07 2021 16:11:52 RENDES 9.30

Redeban®

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA  
BARRIO MARSELLA BOGOTÁ  
CL 6 C NO 69 A 57 LOCAL  
C.ÚNICO: 3007040875  
RECIBO: 006729  
TER: AA007865  
RRN: 006967  
APRC: 777794

0

MESES EN MORA

\$22,150.00

SE

9 3007040875

El del responsable no es soporte válido en caso de reclamo





COMCEL S.A.  
NIT 800.153.993-7

Fecha y Hora de Emisión: Feb 03/21 00:00  
 Fecha y Hora de Aprobación: Feb 04/21 13:17  
 Período de Facturación: Feb 02/21 - Mar 01/21  
 Fecha de Pago Oportuno: Feb 15/21  
 Fecha de Factura: Feb 03/21

Descargue aquí su factura electrónica

Cuenta al Día

**YEISON AND RUIZ SALAZAR**

CL 6B 70B-58 P11-101

BOG BOGOTA D.C

B11 - C

ESTRATO 3 777191 1/1

TVC-BOG- Micro:

Cuenta o Ref. de Pago:

**75064352**

Factura Electrónica de Venta:

**R 923721359**

**SI TUS DISPOSITIVOS TE DAN  
PROBLEMAS, NOSOTROS  
TE AYUDAMOS**



**Asesórate con T-Resuelve,  
donde un equipo de expertos  
te brindará soporte tecnológico**



Computadores, tablets, televisores,  
sistemas operativos y más

**Llama Bogotá: 7 500 500 | En el resto del país: 01 8003 200 200**

Los paquetes del servicio T-Resuelve Hogar son de cobro mensual, con valores que varían conforme al plan elegido. Ningún servicio incluye repuestos, software, hardware, materiales, piezas, disposición de escombros o residuos, reparaciones estructurales o refacciones. Conoce detalles y condiciones de cada servicio en claro.com.co

**Para ti primero**

**SIGUE HACIENDO  
LAS COSAS TÚ MISMO EN APP MI CLARO**



Paga tu factura hogar  
de manera fácil y segura.



Descárgala y regístrate



La descarga de la aplicación consume datos de navegación. Más información en claro.com.co



COMCEL S.A.  
NIT 800.153.993-7



Bancolombia



(415)7709998002319(8020)0923721359000075064352(3900)00078001(96)20210215

Forma de Pago  Efectivo  Cheque

Cód. del Banco

Cheque N°



**YEISON AND RUIZ SALAZAR**

Cuenta o Ref. de Pago:

**75064352**

No. de Identificación:

CC 75094096

Factura Electrónica de Venta:

R 923721359

Fecha de Factura:

Feb 03/21

Período:

Feb 02/21 - Mar 01/21



**Pague Antes de**

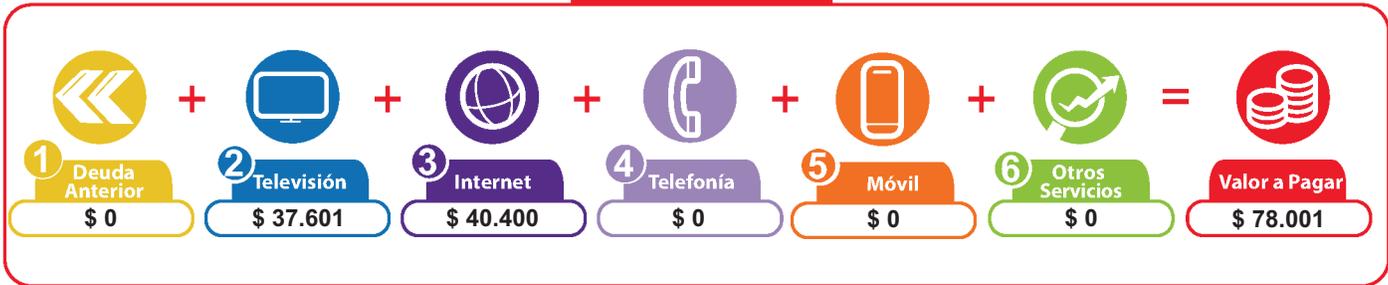
**Feb 15/21**



**Total a Pagar**

**\$ 78.001**

Importante: Cuida tu historia crediticia pagando siempre hasta la fecha de pago oportuno y evita ser reportado negativamente en las centrales de riesgo.



Con MiClaro App podrás realizar muchos trámites de Claro fijo y Móvil, allí puedes: consultar saldo, pagar facturas, hacer recargas, adicionar elegidos, modificar los servicios instalados o solicitar nuevos, y otras opciones. Solo debes descargar la aplicación móvil, registrarte y disfrutar de la experiencia.

Descripción	Valor
TOTAL FACTURA MES ANTERIOR	\$ 78.001
PAGOS EFECTUADOS	\$ -78.001
<b>1 Deuda Anterior</b>	<b>\$ 0</b>

Descripción	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Valor
TV DIGITAL AVANZADA	02-Feb-21	01-Mar-21	28	\$ 31.597
IVA				\$ 6.004
<b>2 Total Televisión</b>				<b>\$ 37.601</b>

Descripción	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Valor
INTERNET 30+15MB POR TODO CLARO	02-Feb-21	01-Mar-21	28	\$ 40.400
IVA				\$ 0
<b>3 Total Internet</b>				<b>\$ 40.400</b>

<b>4 Total Telefonía</b>	<b>\$ 0</b>
--------------------------	-------------

<b>5 Total Servicios Moviles</b>	<b>\$ 0</b>
----------------------------------	-------------

<b>6 Total Otros Servicios</b>	<b>\$ 0</b>
--------------------------------	-------------

**Total a Pagar**  
**\$ 78.001**

Paga la factura antes de la fecha de pago oportuno y evita la suspensión de tus servicios. Ten en cuenta que el costo de la reconexión por suspensión es de \$38.100 más IVA.

SERVICIO AL CLIENTE
<a href="http://www.claro.com.co">www.claro.com.co</a> <a href="mailto:solucionesclaro@claro.com.co">solucionesclaro@claro.com.co</a> <a href="https://www.facebook.com/ClaroCol">www.facebook.com/ClaroCol</a> <a href="https://www.twitter.com/ClaroTeAyuda">@ClaroTeAyuda</a> *611 Nacional 01800 3200 200 Bogotá 7500500

HORARIO DE OFICINA
La V: 9:00 a 7:00 S: 9:00 a 7:00 D y F: 9:00 a 5:00 La V: 10:00 a 8:00 S: 10:00 a 8:00 D y F: 11:00 a 7:00 La V: 9:00 a 6:00 S: 9:00 a 4:00 La V: 10:00 a 8:00 S: 10:00 a 8:00 D y F: 11:00 a 7:00 La V: 10:00 a 7:00 S: 10:00 a 7:00 D y F: 10:00 a 6:00 La V: 8:30 a 7:00 S: 8:30 a 5:00 La V: 8:30 a 7:00 S: 8:30 a 7:00 D y F: 10:00 a 6:00 La V: 9:00 a 6:00 S: 9:00 a 5:00 La V: 8:30 a 6:00 S: 08:30 a 4:00 La V: 9:00 a 8:00 S: 9:00 a 9:00 D y F: 10:00 a 8:00 La V: 8:30 a 7:00 S: 9:00 a 7:00 D: 09:00 a 5:00 La V: 10:00 a 8:00 S: 10:00 a 8:00 D y F: 10:00 a 6:00

OFICINAS DE ATENCION MAS CERCANAS		TELEFONO
DIRECCIÓN		
Cav Bogota Alamos	CC Diver Plaza 2 Calle 71B # 100-11 Lc 201A	7500500
Cav Bogota Santafe	Call 185 # 45-03 Lc N1-022	7500500
Cav Bogota Calle 94	Cra 15 # 94-38	7500500
Cav Bogota Centro Mayor	Av Cra 27 # 38A-27 Sur Ent 5 Lc 1-200	7500500
Cav Bogota Calima	Carrera 30 con Avenida 19 Local B1 al B19 Centro Comercial Calima	7500500
Cav Bogota Kennedy	Av 80 No. 44-19 Sur	7500500
Cav Bogota Plaza Imperial	Cra 104 # 148-07 C C Plaza Imperial Lc 1-47	7500500
Cav Bogota Calle 140	Cll 140 N 18-40	7500500
Cav Bogota Restrepo	Av Cra. 14 No. 10-09 Sur Estacion Nariño	7500500
Cav Bogota Plaza Claro	Carrera 68 A # 24 B-10 Torre 1 Local 1	7500500
Cav Bogota Fontibon	Cra 100 # 19-57/65	7500500
Cav Bogota La Felicidad	Av Boyaca # 17a-23 local C-118 C C Multiplaza	7500500

Información Tributaria: No practicar Retención en la Fuente a título de renta, somos Autorretenedores según Resolución N°. 008339 del 24 de Agosto de 2010. Servicio de televisión exento de retención según Decreto 2775/83, somos Grandes Contribuyentes según Resolución 9061 del 10 de Diciembre de 2020. Responsables de IVA, Agentes Retenedores del IVA e Industria y Comercio. Segmento Residencial, Actividad Económica Código CIU 4690 Comercio al por mayor no especializado tarifa 11,04 por 1.000 - 6190 otras actividades de telecomunicaciones tarifa 9,66 x 1000. Esta factura presta merito ejecutivo, si no es cancelada se procederá a cobro jurídico.

COMCEL S.A. Nit: 800.153.993-7 Dirección Cr 68A No. 24B-10 Sede Administrativa Bogotá. Licenciatario del servicio de televisión por suscripción en virtud del contrato de concesión 205 de 1.999. ENTIDAD DE VIGILANCIA Y CONTROL: La autoridad de Inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios de los servicios de telefonía local, larga distancia, internet y televisión es la Superintendencia de Industria y Comercio. NIT: 800176089-2 Página Web: <http://www.sic.gov.co> E-mail: [info@sic.gov.co](mailto:info@sic.gov.co) Dirección: Carrera 13 No. 27 - 00 Tel: (57) 01 8000 910165. El servicio de telefonía pone a su disposición la función de Código Secreto para que usted decida qué tipo de llamadas salen desde su línea telefónica y así evite llamadas no deseadas, tenga en cuenta que si dirección y/o realiza llamadas desde su teléfono a móviles y/o larga distancia, éstas se facturarán aparte del cobro fijo mensual de Servicios Telefonía, según tarifas establecidas por los operadores de dichos servicios. Recuerde: Los canales de televisión abierta no tienen costo, por lo que el valor de esta factura no los refleja, la revista 15 Minutos está exenta de IVA según resolución 164 de septiembre 1 de 1.999 expedida Mincultura. No entregue dinero a asesores o técnicos por concepto de ventas nuevas, cambio de servicios o instalaciones. Si sabe de algún caso por favor denúncielo al 018003200200 (Nacional). Cualquier irregularidad en su factura comunicarla a la firma Ernst and Young audit Ltda. Revisor Fiscal COMCEL S.A. Al A.A. 092638 de Bogotá. Con ocasión de la promulgación de la Ley 1341 de 2009, la autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios de los servicios de telefonía local, larga distancia e Internet, es la Superintendencia de Industria y Comercio.

"De conformidad con la Resolución CRC 5111 de 2017, cuando el usuario tenga alguna inconformidad con su factura, puede presentar una PQR antes de la fecha de pago oportuno, caso en cual no debe pagar las sumas que sean objetos de reclamación. Si no presenta la PQR antes de dicha fecha el usuario debe pagar el valor total de la factura. En todo caso el usuario cuenta con 6 meses contados a partir de la fecha del pago oportuno de su factura para presentar cualquier PQR relacionada con los conceptos incluidos en dicha factura. (Res. 5111 de 2017 Art. 2.1.24.4)."

Sistema facturador: RR, fabricante RR Enterprises LTD, Canadá. Proveedor tecnológico de facturación electrónica: Sistemas de información empresarial s.a, NIT: 890.319.193. Forma de Pago de la presente factura electrónica de venta: Contado, Medio de Pago: Efectivo.



El documento ESCRITURA No. 659 del 11-05-2021 de NOTARIA CUARENTA Y NUEVE Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2021-33155 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-384034

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

SE/OR USUARIO: SE ENCUENTRA EMBARGO VIGENTE. POR TANTO NO ES POSIBLE REGISTRAR EL REGLAMENTO. ART. 16 Y 22 LEY 1579 DE 2012

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTA D. C., EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS POR EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4, DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERÁN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTÚESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURÍDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE TRATA EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACIÓN. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERÁN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTÍCULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Funcionario Calificador: ABOGA239  
El Registrador - Firma

EDGAR JOSE NAMEN AYUB

*Rdo  
Yelson Ruiz  
270721 10:30  
Fruyga  
Marta Quiroga  
Not 49.*

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DEL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA \_\_\_\_\_ SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A \_\_\_\_\_, QUIÉN SE IDENTIFICÓ CON \_\_\_\_\_ NO.

# № 0659 República de Colombia

NOTARÍA CUARENTA Y NUEVE (49)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

ESCRITURA PÚBLICA: SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (659).

FECHA: ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-384034

CÉDULA CATASTRAL: 15S 24C 5.

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano ( X ). Rural ( )

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE CON EL NÚMERO DOCE (12) DE LA  
MANZANA TRECE-S (13S)/ 24-C (24C) INMUEBLE DISTINGUIDO EN LA  
NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D, C. CON LOS NÚMEROS  
CATORCE A VEINTISÉIS SUR (14 A-26 S) DE LA TRANSVERSAL 24I (TV 24 I)  
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0317	CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN \_\_\_\_\_ IDENTIFICACIÓN \_\_\_\_\_

YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR \_\_\_\_\_ C.C. 75.094.096

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de MAYO de dos mil VEINTIUNO (2021) en la Notaría CUARENTA Y NUEVE (49) del Circuito de Bogotá, D.C., cuyo Notario Titular es el Doctor JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO, se otorgó escritura en los siguientes términos:

**COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:**  
**YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR**, quien dijo ser varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número

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



PC000064559



PC005727321

PC000064559

PC005727321



75.094.096 expedida en Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre, y quien en el presente acto obra en calidad de propietario del VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS" y manifestó.

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número mil doscientos cincuenta y tres (1.253) del doce (12) de diciembre del dos mil veinte (2020) de la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-384034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el compareciente adquirió el derecho de dominio de propiedad y posesión del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D, C. con los números catorce a veintiséis sur (14 A-26 S) de la transversal 241 (TV 241), identificado el lote con el número doce (12) de la manzana trece-S (13S)/ 24-C del barrio RESTREPO OCCIDENTAL, el cual cuenta con un área de ciento setenta y seis metros cuadrados (176.00 M2) y comprendido el inmueble por los siguientes linderos tomados textualmente del certificado de tradición y libertad:

NORTE, CON LOS LOTES NOS. 13 Y 14 AMBOS DE LA MANZANA 15-S-24-C EN EXTENSIÓN DE 22.00 MTS  
SUR, EN 22.00 MTS CON EL LOTE N. 11 DE LA MANZANA 15-S-24-C  
ORIENTE, EN 8.00 MTS CON EL LOTE N. 15 DE LA MANZANA 15-S-24-C  
OCCIDENTE EN 8.00 MTS CON LA DIAGONAL 15 SUR DEL PLANO Y DE LA CIUDAD.

SEGUNDO: Que en el lote determinado en el punto anterior, se construyó la edificación aprobada por medio de licencia de construcción RESOLUCIÓN No 11001-2-19-0238 expedida el 4 de Febrero de 2019 por el Curador Urbano N° 2 ARQ. MAURO BAQUERO CASTRO, y por medio del Acto Administrativo N° 11001-4-20-3414 de fecha 22 de Octubre del 2020 por la Curadora Urbana N° 4 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO fue aprobado los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas; siendo por consiguiente el compareciente, el titular y poseedor del VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS", el cual consta de CUATRO (4) pisos, formado por siete (7) unidades privadas de vivienda y una (1) unidad de comercio vecinal B, un (1) parqueadero privado.

# República de Colombia

## Nº 0659

**TERCERO:** Que con el objeto de que los inmuebles determinados queden sometidos al régimen de la propiedad separada u horizontal, establecido por la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) cuyos requisitos han sido observados, los comparecientes, en la condición anotada por este instrumento público elevan a escritura pública el Reglamento de propiedad horizontal del **VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"** de Bogotá, D.C. -----

**CUARTO:** Se deja establecido que para los efectos de identificación de las unidades privadas que integran el **VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"** ubicado en la TV 24 I N° 14A – 26 SUR de Bogotá D.C. se ha optado por el sistema descriptivo, vertiendo a tal efecto, de los planos respectivos, las áreas, medidas, linderos y demás especificaciones correspondientes a cada una de las unidades privadas que lo integran -----

**QUINTO:** Que con base en lo anterior expuesto y con el ánimo de que en el otorgamiento de esta escritura quede en legal forma solemnizado el acto de constitución de la propiedad horizontal de que se trata, los comparecientes además presentan para su protocolización, con este instrumento, lo siguiente: -----

A) Copia de los planos de propiedad horizontal los cuales incluyen la localización y linderos de las unidades privadas y zonas comunes de la Edificación, nomenclatura y cuadro de áreas, debidamente aprobadas por la curaduría urbana No 4, de Bogotá D. C. -----

B) Fotocopia Autenticada de la resolución No 11001-2-19-0238 con fecha de expedición del 4 de febrero del 2019 y ejecutoriada el 21 de febrero del 2019 expedida por la curaduría urbana No 2 de Bogotá emanada por el curador urbano **ARQ. MAURO BAQUERO CASTRO**, -----

C) Fotocopia Auténtica del Acto Administrativo N° 11001-4-20-3414 con fecha de expedición del 22 de octubre del 2020 expedido por la curaduría urbana N° 2 de Bogotá emanado por la curadora urbana **ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO** --  
**REGlamento DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"** ubicado en la TV 24 I N° 14A – 26 SUR de Bogotá D.C. -----



PC000064560



PC005727320

PC000064560

PC005727320



## CAPITULO I. OBJETO Y ALCANCE.

**ARTICULO PRIMERO –OBJETO:** El objeto de este reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el **VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"** ubicado en la TV 24 I N° 14A – 26 SUR, al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001). Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble. -----

**ARTICULO SEGUNDO. – EFECTOS:** Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte los planos y cuadro de áreas tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como la cesión de uso y/o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento. **-ARTICULO TERCERO. NORMATIVIDAD.**

Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las normas vigentes de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001). Cuando en el reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicaran en su orden: -----

1. Las demás normas del mismo reglamento que regulan casos o situaciones análogas. -----
2. Las normas legales que regulen situaciones similares para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. -----
3. Las disposiciones de la ley noventa y cinco (95) de mil ochocientos noventa (1.890) y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del código civil, acerca del régimen

Nº 0659

República de Colombia



de comunidad. Las disposiciones del código civil colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por análogas.

**CAPITULO II.**

**ARTICULO CUARTO. – PROPIETARIO:** el inmueble que conforma el **VIVIENDA “MULTIFAMILIAR VIS”** es de propiedad del señor **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR C.C. 75.094.096 DE MANIZALES.**

**ARTICULO QUINTO. TITULOS:** **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR C.C. 75.094.096 DE BOGOTA** es actualmente el propietario del inmueble que conforma el **VIVIENDA “MULTIFAMILIAR VIS”** por haberlo adquirido por medio de **DACION EN PAGO**, por medio de la escritura pública número mil doscientos cincuenta y tres (1.253) del **doce (12) de diciembre del dos mil veinte (2020)** de la Notaría Cuarenta y nueve (49) del **Círculo de Bogotá**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-384034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**CAPITULO III. DETERMINACION DE INMUEBLE.**

**ARTICULO SEXTO. – LOCALIZACION Y LINDEROS:**

**EL VIVIENDA “MULTIFAMILIAR VIS”**, objeto de este reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D, C. con los números catorce a – 26 sur (14A-26 S) de la transversal 24 i (TV 24 I), identificado el lote con el número doce (12) de la manzana trece s (13-S) / veinticuatro c (24-C) del barrio **RESTREPO OCCIDENTAL**, el cual cuenta con una superficie de ciento setenta y seis metros cuadrados (176.00 M2) y comprendido el inmueble por los siguientes linderos:

**NORTE, CON LOS LOTES NOS. 13 y 14 AMBOS DE LA MANZANA 15-S-24-C EN EXTENSION DE 22.00 MTS.**

**SUR, EN 22.00 MTS CON EL LOTE N. 11 DE LA MANZANA 15-S-24-C.**

**ORIENTE, EN 8.00 MTS CON EL LOTE N. 15 DE LA MANZANA 15-S-24-C**

**OCCIDENTE EN 8.00 MTS CON LA DIAGONAL 15 SUR DEL PLANO**

**CIUDAD**



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



PC000064561



PC005727319

PC000064561

12-03-21 PC005727319

NDU70M258

4RV6TBHNO

THOMAS GREG & SONS

**ARTICULO SEPTIMO. - DESCRIPCIÓN DEL VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"** consta de cuatro (4) pisos formado por siete (7) unidades privadas de vivienda y una (1) unidad de comercio vecinal B, un (1) parqueadero. ---

**ARTICULO OCTAVO. - CLASES DE BIENES: VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"**, objeto de este reglamento ha sido diseñado para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes exclusivos común en las proporciones que se establece en el presente reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio. En los planos de propiedad horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas. ---

**CAPITULO IV. DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO. - ARTICULO NOVENO. - DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN. ---**

propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a su propietario, tales bienes son los siguientes: ---

**PARQUEADERO PRIVADO.** Tiene su acceso por la TV 24I, su área privada total es de NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (9.90 m<sup>2</sup>), al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad del 2.86 % Su altura libre es de dos punto sesenta y un metros (2.61 mts) entre placas, su uso es de parqueadero y sus linderos específicos son: ---

Del punto A al punto B. en línea recta en distancia de 2.20 mts. Del punto B al punto C en línea recta en distancia de 4.50 mts. Del punto C al punto D en línea recta en distancia de 2.20 mts; Del punto D al punto A cierra en línea recta en distancia de 4.50 mts. ---

**NADIR:** Placa común al medio con el suelo o terreno ---

**CENIT:** Placa común al medio con el segundo piso de la edificación. ---

# Nº 0659 República de Colombia

se desprende el presente reglamento de propiedad horizontal.

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- Planos
- Licencia de Construcción No. 11001 - 2 - 19 - 0238 con fecha de expedición 04 de febrero del 2.019 y fecha ejecutoria 21 de febrero de 2.019 con número de radicación 18-2-1451 de fecha de radicación 06 de julio de 2.018.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

----- **NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

**Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03**

El Notario indagó a LA PARTE OTORGANTE si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial y que el inmueble NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

**NOTA: EL COMPARECIENTE MANIFIESTA QUE AUTORIZA RECIBIR NOTIFICACIONES VÍA CORREO ELECTRÓNICO, RESPECTO DE LOS TRAMITES NOTARIALES Y REGISTRALES DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, A LOS MAILS REFERENCIADOS EN EL ESPACIO DE FIRMAS**

**COMPROBANTES FISCALES:**

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2021 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

1.- **Constancia del impuesto predial unificado año gravable 2021**

Formulario No. 2021201041611414411

Dirección: TV 24 I 14 A 26 SUR

Matricula inmobiliaria: 050S00384034  
Chip: AAA0012JEFT

Autoavallúo: \$554.330.000  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC000064578



PC005727302

PC005727294

PC000064578

PC005727302

PC005727294



PC005727302

PC000064578

PC005727294

No. de referencia recaudo: 21017826191

Banco que reporta: BBVA COLOMBIA

Fecha: 27/04/2021

VALOR \$4.739.000

2.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., INSTITUTO DESARROLLO URBANO,  
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION  
TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE  
PIN DE SEGURIDAD: SaAAAEgAKU9RB5

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.**  
Dirección del predio: TV 24 I 14 A 26 SUR

Matricula inmobiliaria: 050S00384034

Cedula catastral: 15S 24 C 5

Chip: AAA0012JEFT

Fecha de expedición: 05/05/2021

Fecha de vencimiento: 03/08/2021

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.** A la fecha el predio no se presenta  
deudas por concepto de valorización. **"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: 1933640

#### **ADVERTENCIA:**

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no  
de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la  
capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo  
anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de  
1.970.

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes  
fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina  
competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la

fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001.

## BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por El Notario, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

## ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----

4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes.



PC000064579

A05VMXR04 12-03-21 PC005727301

THOMAS GREGORIO



PC005727301

PC005727294

**"DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS".** El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

### **DECLARACION DEL COMPARECIENTE**

Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1.997, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

### **OTORGAMIENTO**

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. El compareciente declara que es responsable del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han

# República de Colombia



verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matricula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

## ----- AUTORIZACIÓN -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el compareciente según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente al compareciente sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. El presente Instrumento público fue elaborado en hojas de papel notarial números: Po000064559, Po000064560, Po000064561, Po000064562, Po000064563, Po000064564, Po000064565, Po000064566, Po000064567, Po000064568, Po000064569, Po000064570, Po000064571, Po000064572, Po000064573, Po000064574, Po000064575, Po000064576, Po000064577, Po000064578, Po000064579, Po000064580,

DERECHOS NOTARIALES: -----

IVA: -----

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: -----

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: -----

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



PO000064580

12-03-21 PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

12-03-21

PC005727300

NO9KFXJ0C

NZ66XKDD4

NO9KFXJ0C

PO000064580

PC005727300





*[Handwritten signature]*



**YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: A-5094090

TEL. o CEL. 3123773949

DIRECCION: CL 6B # 70-BSB

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: Yeyruiz@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor

ESTADO CIVIL: Se ha reconocido nueva identidad de hecho

Persona expuesta políticamente SI  o No

(Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016)

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
C.C. 79.835.840

**JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO**

**NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Elaboró: YAMILE G.  
Radicado: 754  
REVISION JURIDICA

*[Handwritten signature]*

**NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**Avenida calle 13 No 42ª -79**

**Tels. 3350035**

**E-mail: [notaria49.bogota@outlook.com](mailto:notaria49.bogota@outlook.com)**

**ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (659) DE FECHA ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

**SE EXPIDE EN TREINTA Y TRES (33) HOJAS ÚTILES DE PAPEL AUTORIZADO.**

**(DECRETO 960/70 ART. P80 – MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70).**

**CON DESTINO A: EL INTERESADO.**

**BOGOTÁ D.C. DIECIOCHO (18) DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jesus German Rusinque Forero', written over the notary seal.

**JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO  
NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C**



PC005727168

12-03-21 PC005727168

SEÑOR  
JUEZ VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CIUDAD

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA  
DEMANDADO: YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR  
Radicación. 11001310302220210003300

JULIO CESAR PEÑA PRIETO, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi signatura, en mi calidad de apoderado judicial del señor YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR, por medio del presente me permito formular NULIDAD de que trata el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, bajo los siguientes argumentos:

**Primero:** En su despacho se adelantó el proceso de la referencia, donde mi representado YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR, fue demandado.

**Segundo:** Sin embargo, el proceso en mención estuvo cargado de irregularidades, con las cuales mi representado se vio perjudicado.

**Tercero:** El 27 de julio ogaño, mi representado recibió respuesta de la Notaria 49 del círculo de Bogotá con respecto al registro de la escritura de la propiedad horizontal del inmueble objeto de este litigio que es de su propiedad, le informaron que dicho trámite fue negado en la oficina de Registro de Instrumentos públicos - Zona Sur de Bogotá, por cuanto recae una medida cautelar que impide el registro de la propiedad horizontal.

**Cuarta:** De la anterior manera es que el señor YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR se enteró del proceso ejecutivo que cursa en su contra y en el despacho en comento. (22 civil del Cto de Bogotá).

**Quinto:** Así las cosas, mi prohijado recurrió a la página virtual de la rama judicial en donde se enteró del curso de la demanda y que a la fecha ya se había dictado sentencia de seguir adelante la ejecución, a donde se indicó que fue notificado por aviso.

**Sexto:** Posterior a esto, mi cliente se comunicó vía telefónica con la parte demandante y le preguntó sobre la demanda y la medida cautelar.

**Séptimo:** La parte demandante le dijo al señor RUIZ SALAZAR que efectivamente existe la demanda y que la notificación la enviaron a la dirección aportada en la escritura 1253 con la que el demandado adquirió el derecho de dominio del inmueble en litigio.

**Octavo:** Su señoría, me permito manifestar que el demandado me informó que en lo corrido del año 2020 tuvo como lugar de residencia la carrera 80 No. 8-11 apto 1337 de la ciudad

de Bogotá, dirección que quedo registrada en algunos documentos públicos y privados firmados por el aquí demandado entre ellos la escritura No. 1253 con la que adquirió el derecho de dominio del inmueble en cuestión.

**Noveno:** No obstante lo anterior, el señor YEISON ANDRES vivió en esa dirección, pero hasta mediados de enero de 2021, fecha en que terminó su relación sentimental con la arrendataria de dicho inmueble. (carrera 80 No. 8-11 apto 1337).

**Decimo:** Para la fecha 16 de enero del corriente año el aquí demandado se traslado a un inmueble de su propiedad ubicado en la calle 6 B No. 70B - 58 de Bogotá, a donde actualmente reside.

**Decimo Primero:** En gracia de discusión, mi representado pudo haber sido notificado al correo electrónico [yeyruiz@hotmail.com](mailto:yeyruiz@hotmail.com) dirección que reposa también en la escritura No. 1253 del 12 de diciembre de 2020 la cual tuvo como punto de referencia la parte demandante para obtener la dirección de notificación de mi prohijado, además como lo ordena el decreto 806 de 2020 en el artículo 8°.

**Decimo Segundo:** Es pertinente indicar su señoría, que adicional al correo electrónico también se pudo haber notificado al demandado en la dirección del inmueble objeto del presente asunto (trasversal 24 I No. 14 A - 26 Sur) que es de propiedad del señor RUIZ SALAZAR.

**Décimo Tercero:** Es menester manifestarle su señoría que a la fecha y hora de presentada esta nulidad, mi prohijado no ha recibido ninguna notificación ni por escrito a su domicilio calle 6B No. 70 B - 58 de Bogotá, ni por vía mail al correo electrónico [yeyruiz@hotmail.com](mailto:yeyruiz@hotmail.com) que usa permanentemente.

**Décimo cuarto:** Se probará dentro de la presente nulidad, que el demandado no fue notificado en concordancia con lo estipulado por la ley y por tanto no se le ha dado la oportunidad de ejercer el derecho a la defensa.

#### **SOLICITUD**

En consecuencia, solicito se sirva declarar la nulidad de la notificación personal y de todas las actuaciones surtidas posterior a este acto procesal y en su lugar nuevamente correr el traslado que corresponda, con el fin de poder ejercer el derecho de defensa.

#### **PRUEBAS**

Documentales:

Solicito comedidamente se tengan como tales, las siguientes pruebas documentales que aporto, en cuanto al valor probatorio que estas merezcan.

- Certificado de tradición y libertad del bien inmueble ubicado en la calle 6 B No. 70 B - 58 de Bogotá, de

propiedad del demandado y a donde reside desde mediados del mes de enero de 2021.

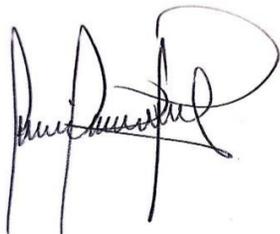
- Recibos de servicios de Luz y gas a nombre del aquí demandado del inmueble ubicado en la calle 6 B No. 70 B - 58 de Bogotá, de su propiedad.
- Recibo del servicio de internet y televisión suscrito por el señor YEISON ANDRES RUIZ para la dirección calle 6 B No. 70 B - 58 de Bogotá.
- Respuesta de la oficina de registro de instrumentos públicos con constancia de recibido el día 27 de julio de 2021. Entregada por el notificador MATEO QUIROGA de la Notaria 49 del Circulo de Bogotá, con el que se prueba el hecho 3°.
- Copia de la escritura pública No. 0659 con la que se pretendía registrar la propiedad horizontal del inmueble objeto de este proceso a donde consta que el demandado en el acápite de dirección indicó su nueva dirección de residencia que ocupa desde principio del año 2021, es decir la calle 6B No. 70B - 58.
- Solicito su señoría tener como prueba la escritura No. 1253 que debió ser aportada con la demanda en donde consta que el demandado también posee correo electrónico en donde pudo haber sido notificado en debida forma.

Testimonio:

Me permito solicitarle comedidamente se sirva señalar hora y fecha, para la recepción del testimonio de las personas que a continuación relaciono, las cuales tienen conocimiento del cambio de residencia de mi poderdante, y el actual domicilio del mismo. Las personas son:

- ❖ DIANA ALEJANDRA SUAREZ RIOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.165.397, quien puede ser notificada en la calle 6 B No. 70 B - 58 apto 402 de esta ciudad, correo electrónico [alejandrasuarez15r@gmail.com](mailto:alejandrasuarez15r@gmail.com)
- ❖ WILLIAM FORERO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 79.233.892 de Bogotá, quien puede ser notificado en la calle 6 B No. 70 B - 51 de la ciudad de Bogotá.
- ❖ LISSETH MARTINEZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1067403269, quien puede ser notificada en la calle 6 B No. 70 B - 58 apto 401 de esta ciudad, correo [lisetmartinez19@hotmail.com](mailto:lisetmartinez19@hotmail.com)

De la señora juez,  
Cordialmente,



JULIO CESAR PEÑA PRIETO  
C.C. No. 80.378.172 expedida en Gachetá  
T.P. No. 254040 del C. S. de la J.