

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Rad.	2022-0278
Proceso:	DECLARATIVO
DEMANDANTE:	SUGENI VELASQUEZ BERMUDEZ
DEMANDADO:	MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ Y OTROS

PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.927.095 de Bogotá D.C., correo electrónico milnavelasquezb@hotmail.com, obrando en mi calidad de demandada dentro del proceso en referencia, manifiesto al Señor **JUEZ** que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la abogada **MILENA TRILLERAS YARA**, mayor de edad, domiciliada en la Capital de la República, identificada con C.C. No. 20.493.833 de Choconta Cundinamarca, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional N° 137955 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico Inscrito en el Registro Nacional de Abogados mitriya.15@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, de contestación a la demanda que cursa en mi contra y ejerza mi representación en todas y cada una de las etapas procesales del proceso.

La apoderada queda facultada para **CONCILIAR**, transar, desistir, sustituir, notificarse de todas las decisiones que se profieran y presentar los recursos a que haya lugar, y en general para adelantar todas las diligencias que la ley imponga en el ejercicio de este mandato, tal como lo establece el artículo 77 del Código General del Proceso

Respetuosamente,


MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ
C.C. No. 52.927.095 de Bogotá D.C.,

Acepto,

MILENA TRILLERAS YARA
C.C. No. 20.493.833 de Choconta Cundinamarca
T.P. No. 137955 del C.S.J.






[Handwritten signature]

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2023-12-01 11:57:02

El anterior memorial dirigido a: JUEZ 46 CIVIL CIRCUITO BTA, fue presentado personalmente por:
VELASQUEZ BERMUDEZ MILENA
 Identificado con C.C. 52927095

Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. código de verificación: l3bj3

X *Milena Velasquez*
 Firma compareciente
 OLGA MARIA VALERO MORENO
 NOTARIA



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 13-DIC-1974

NATAGAIMA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

29-OCT-1993 CHOCONTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00005641-F-0020493833-20080424 0000137270A 1 1120006746

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **20.493.833**

TRILLERAS YARA

APELLIDOS
MILENA

NOMBRES

Yara Trilleras Milena
FIRMA



58530
ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

237597 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

137955 Tarjeta No.	07/03/2005 Fecha de Expedicion	24/02/2005 Fecha de Grado	
MILENA TRILLERAS YARA			
20493833 Cedula	CUNDINAMARCA Consejo Seccional		

LA GRAN COLOMBIA/BTA
Universidad

Juan Osorio de Pabon
Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

Milena Trilleras Yara



PODER ESPECIAL PARA VENDER

LADY VALENTINA VELASQUEZ QUINTERO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.001.216.532 de Bogotá, de estado civil soltera, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, a mi hermana MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.927.095 de Bogotá, para que en mi nombre y representación suscriba la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la calle 140 # 11-63 apartamento 522, ubicado en Bogotá que hace parte del conjunto MULTIFAMILIARES PLAZA DE GERONA SEGUNDA ETAPA, con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1105714 , el GARAJE N°19 ubicado en la misma dirección con matrícula inmobiliaria N°50N-1105578 Y EL GARAJE N°103 ubicado en la misma dirección con matrícula inmobiliaria N°50N-1105635 con números catastrales para el apartamento 139 19 1 140 , para el garaje N°19: 139 19 1 3 y para garaje N°103: 139 19 1 60.

El inmueble que se vende NO se encuentra afectado a vivienda familiar, manifestación que se hace en cumplimiento de la ley 258 de 1996.

Faculto a mi apoderada para que manifieste bajo la gravedad de juramento que el precio de venta que se indica en la escritura pública es el valor real y no ha sido objeto de pactos privados en lo que se señale un valor diferente, no existen sumas que se hayan convenido o facturado aparte, ni estipulado valor distinto al indicado en las escrituras, así mismo manifiesto que conozco el contenido del artículo 53 de la ley 1943 del 2018.

Igualmente queda ampliamente facultada para entregar el inmueble, pactado el precio de venta del inmueble, recibir los dineros producto de la venta, firmar la escritura pública de compraventa y sus aclaraciones si fuere el caso.

ATENTAMENTE,

[Handwritten signature]
cc / 1001216532

C.C

ACEPTO,

MILENA VELASQUEZ
cc / 52927095



En la ciudad de ATLANTA el 30 enero 2020 01:09 PM compareció ante el cónsul: LADY VALENTINA VELASQUEZ QUINTERO Identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1001216532, BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA, 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.

[Handwritten signature]
Firma del interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
JUAN MANUEL TELLEZ VERBEL
ENCARGADO DE FUNCIONES CONSULARES
Firmado Digitalmente

D2-ÍNDICE DERECHO
Colejo exitoso RHEC
Derechos COP 57 970.00
FONDO ROTATORIO COP 12.00
TIMBRE COP 5.00
Fecha de Expedición: 30 enero 2020
Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDUBZE1392113



30-AGO-2000

BOGOTA D.C
(CLINDNAMARCA)



EDAD DE NACIMIENTO

1.60

O+

F

ESTATURA PESO SEXO

03-SEP-2018 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACIA



IDENTIFICACION PERSONAL F 1001216532-20180905

0062494351A 1

13551203993

Tel: 20920

Correo: Milena Velasquez - Outlook

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CARTA DE CIUDADANÍA

1 001.216.532

VELASQUEZ QUINTERO

APellidos

LADY VALENTINA

Nombre



V.
Sofia



Ca372409990

08-07-20

CS CamScanner

108750M0A8A80CC0

República de Colombia

Hoja para uso exclusivo de copias de respaldos públicas, verificaciones y documentos del archipiégo sustantial

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, Colombiana, mayor de edad, con domicilio en la capital de la Republica, identificada con la con la cédula de ciudadanía N° 52.927.095 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en Representación de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.001.216.532 de Bogotá D.C., de estado civil soltera, según Poder Especial otorgado el día treinta (30) de enero de 2020 en la ciudad de Atlanta Estados Unidos, quien en el presente documento se llamara la **PROMITENTE VENDEDORA**, y por otra parte la señora **SUGENY VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.341.251 de Bogotá D.C., y quien en el presente contrato se denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el **Contrato De Promesa De Compraventa** que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, promete vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y esta por su parte se obliga a comprar a aquella, la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles perteneciente a **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** y que a continuación se relacionan: inmuebles registrados en follos de matrículas inmobiliarias número 50N-1105714, 50N-1105635 y 50N - 1105578, de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Bogotá Zona Norte, **LINDEROS GENERALES:** Del Apartamento Quinientos veintidós (522), Parqueaderos Números Ciento Tres (103) Y Diecinueve (19), los cuales hacen parte integrante del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA SEGUNDA ETAPA**, están construidos en un lote de terreno ubicado en la Calle 140 No. 11 - 63 y linda: Por el **NORTE:** En cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros (45.61mts) con la avenida Francisco J Fernández de la misma urbanización hoy calle Ciento Cuarenta (140); por el **SUR:** En Cuarenta Y Cinco Metros Sesenta Y Siete Centímetros (45.67mts) con el lote número veintisiete (27) de la misma urbanización; por el **OCCIDENTE:** En Treinta y Tres metros con setenta centímetros (33.70 mts), con el lote número veinte (20) y en Treinta y tres metros con setenta centímetros (33.70 mts) con la parte del lote numero veintidós (22); Por el **ORIENTE:** En sesenta y siete Metros cuarenta Centímetros (67.40mts) con el lote número veintitrés (23) de la misma urbanización.

Los inmuebles prometidos en venta se identifican con las Matrículas Inmobiliarias No. 50N-1105714, 50N-1105635 y 50N-1105578, de la oficina de registro de

instrumentos públicos del círculo de Bogotá zona norte y Código Catastral No. 139191140, 13919160 y 1391913. **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara haber identificado plenamente los predios prometidos en venta; y las características del mismo. Los cuales forman parte integral del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA SEGUNDA ETAPA**, Predio Urbano del Municipio de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, identificado con la dirección Calle 140 No. 11 - 63 Sometida a Régimen de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA: - TRADICIÓN:** 06-08-2007 escritura No. 3411 Notaria Sesenta y Tres (63) de Bogotá D.C. compraventa. **TERCERO.-LIMITACIONES Y GRAVAMENES:** Los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa es de plena y exclusiva propiedad de la vendedora, quien no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho inmueble no es objeto de demandas civiles, ni esta embargado, se encuentra libre de censos, anticresis y arrendamientos consignados por escritura pública, servidumbres, desmembraciones, condiciones resolutorias y de limitaciones de dominio tales como hipotecas, soportando únicamente la limitación proveniente del régimen de propiedad horizontal. Pero a su vez manifiesta NO ESTAR A PAZ Y SALVO por concepto de impuestos municipales de toda clase desde el año 2014, tasas, contribuciones por concepto de valorización, así como indica, no estarlo de igual forma respecto de los pagos por concepto de Administración del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA SEGUNDA ETAPA**, pero si de servicios públicos liquidados hasta la fecha de la entrega material, correspondiendo el pago de dichos cargos legales, como el de los servicios públicos a la **PROMITENTE COMPRADORA** a partir de la fecha de la firma del presente contrato de promesa. **CUARTA: PRECIO.** El precio o valor de los inmuebles, objeto de este contrato es la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$ 285.000.000**). **QUINTA: FORMA DE PAGO- LA PROMITENTE COMPRADORA** cancelará el total del valor acordado así: **a) - LA SUMA CORRESPONDIENTE** a todos los Impuestos Municipales desde el año 2014 hasta el año 2021, así como tasas, contribuciones, Administración del Conjunto, todo esto por concepto de **arras** que la **PROMITENTE COMPRADORA** cancelará directamente con la Entidades Publicas pertinentes y a la Administración del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA SEGUNDA ETAPA**. Lo anterior deberá cancelarse antes de la firma de la Escritura Publica **b) El valor que se genere por lo pactado en el numeral anterior, se descontara del valor total de la venta es decir de la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$ 285.000.000**) y lo que resultare LA PROMITENTE COMPRADORA pagara el día 23 de septiembre de 2021, a la firma de la Escritura Pública, en efectivo. **PARAGRAFO I :** El no pago de cualquiera de las cuotas descritas en esta cláusula causará a favor de la**

PROMITENTE VENDEDORA, intereses de mora a la tasa comercial máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la facultad de la **PROMITENTE VENDEDORA** de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la cláusula octava del presente contrato. **SEXTA. ENTREGA- LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta a la fecha de la firma de este Contrato de Promesa de Compraventa. **PARAGRAFO I:** El inmueble prometido en venta se entregará conforme a las siguientes especificaciones: lote urbano con escritura pública individual, red eléctrica, alumbrado público, y red de gas natural. **SEPTIMA. ESCRITURACIÓN Y GASTOS-** La escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes una vez se haya cancelado el predio en su totalidad o antes si las partes así lo acuerdan, en la Notaria 17 del Circulo notarial de Cali Valle del Cauca, el día veintitrés (23) de septiembre del año 2020. **PARAGRAFO I- GASTOS NOTARIALES, BENEFICENCIA, REGISTRO Y OTROS** Los gastos notariales que ocasione el registro de la escritura pública de compraventa que solemnice este contrato, serán cancelados por partes iguales, las copias de las escrituras, los de beneficencia y de registro de la compraventa, serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADORA**. El valor correspondiente a la retención en la fuente que por concepto de la venta impone la ley, será cancelado por la **PROMITENTE VENDEDORA**. El pago de los impuestos nacionales, departamentales o municipales que se causen con posterioridad a la entrega del Inmueble, serán cancelados por la **PROMITENTE COMPRADORA**. **OCTAVA. CLAUSULA PENAL-** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fundamentales estipuladas en el presente contrato, la parte que hubiere cumplido podrá, de la que incumpliere, exigir el pago de la suma correspondiente al DIEZ por ciento (10%) del valor del precio total del inmueble prometido en venta a título de sanción, dicho porcentaje no incluye el lucro cesante y el daño emergente; téngase en cuenta que podrá cobrarse ejecutivamente es decir sin necesidad de requerimiento alguno, constituyéndose en título ejecutivo el presente documento y la constancia de incumplimiento. **NOVENA- RESOLUCION:** Tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** como la **PROMITENTE COMPRADORA** podrán resolver el presente contrato de compraventa el cual está supeditado al cumplimiento de lo aquí pactado, de no haberse consentido en un nuevo plazo, se acepta por las partes que se podrá resolver este contrato, sin perjuicio de responsabilidad para la parte quien ha incumplido a quien se le podrá reclamar indemnización y perjuicios, **DECIMA- MERITO EJECUTIVO-** El presente documento presta merito ejecutivo incondicionalmente, sin requerimiento alguno, para el cobro judicial del valor total del precio de la venta, intereses de mora, arras y el valor de la cláusula penal, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

DECIMA PRIMERA- DIRECCION DE NOTIFICACIONES- Para todos los efectos del presente contrato, las partes acuerdan que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: **PROMITENTE VENDEDORA:** Carrera 46 No. 187 - 30 de la ciudad de Bogotá D.C., TEL: 3102780038. **LA PROMITENTE COMPRADORA:** En Bogotá D.C Carrera 97 No. 133B - 17 TEL: 3235807731.

Para constancia se firma este documento en la ciudad de Medellín Antioquia, el día miércoles 18 de Febrero de 2020, en dos ejemplares de idéntico contenido y valor.



Milena Velásquez
MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ
C.C.No. 52.927.095 de Bogotá D.C.
APODERADA PROMITENTE VENDEDORA
LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO



Sugeny Velásquez
SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ
C.C. 52.341.251 de Bogotá D.C
LA PROMITENTE COMPRADORA



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 1 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-10-1987 RADICACIÓN: 1987-133869 CON: SIN INFORMACION DE: 12-02-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0111TJRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 522__ ESTA UBICADO EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO: CON UN AREA PRIVADA DE 84.14 MTRS CUADRADOS, Y SU ALTURA LIBRE BARIA ENTRE 2.20 MTRS Y 2.80 MTRS Y CON UN COEFICIENTE DE 1.5002% Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 6685 DE LA NOTARIA 29A. DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. SEGUN REFORMA ESCR. N.256 DE 22-01-88- NOTARIA 29A. DE BOGOTA SE LE ASGNA EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO N. 8

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTIFAMILIARES'PLAZA DE GERONA' PRIMERA ETAPA. M.E 050-0708763 REGLAMENTO ESC. 2012 DE 15-10/86 NOT. 23 DE BOGOTA PREFABRICADOS CASTILLA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA LA ARBOLEDA CERRO LTDA SEGUN ESC.N. 3844 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.985 NOT. 32 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0708763. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAQUEL CIFUNTES DE MORENO SEGUN ESC. 335 DE 9.FEBRERO DE 1.984 NOT 32A. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO A ALICIA,LEONOR,Y LUIS CARLOS CHARRY SEGUN ESC. 6021 DE 27 DE AGOSTO DE 1.971 NOT. 7A. DE BOGOTA ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALICIA DURAN DE CHARRY SEGUN SENTENCIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.970 JUZGADO 6.C.CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR Y CARLOS ALBERTO CHARRY SEGUN ESC. 784 DE 16 DE MARZO DE 1.950 NOT. 7 DE BOGOTA.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 11 63 AP 522 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 20-57 APARTAMENTO 522 ETAPA II PISO 5 MULTIFAMILIARES PLAZA DE GERONA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 708764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1987 Radicación: 1987-87262

Doc: ESCRITURA 1566 del 19-03-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$241,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: PREFABRICADOS CASTILLA S.A."PRECASA"

NIT# 60506588 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

NIT# 60034313



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 2 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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 002 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 1987-133869

Doc: ESCRITURA 6685 del 17-09-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. PRECASA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-1987 Radicación: 88149536

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0494 del 16-10-1987 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 60 APARTAMENTOS.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. "PRECASA".

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1988 Radicación: 1988-44573

Doc: ESCRITURA 256 del 22-01-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA PARCIAL AL REGLAMENTO EN CUANTO SE REFIERE AL ART.22DE LA ESCRITURA N. 6685 DE17-XII/87 NOTARIA 29A. BOGOTA ASIGNACION DE USO EXCLUSIVO DE DEPOSITOS A APARTAMENTOS.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A.PRECASA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,420,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS 2

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

DE: PEFABRICADOS CASTILLA S.A "PRECASA"

A: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

A: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,694,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS 2.

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-1989 Radicación: 1989-3715

Doc: ESCRITURA 11313 del 20-12-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 3 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO EN CUANTO QUE SE MODIFICA EL ARTICULO 32 DE COEFICIENTES DE LA=== ESCRITURA # 2012. DEL 15-10-86 NOTARIA 23A DE BOGOTA.

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

DE: GAITAN DE TAPIAS DORIS ELVIRA

DE: GUTIERREZ QUINTANA JAIRO JAVIER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 22441

Doc: ESCRITURA 3911 del 17-05-1990 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$156,847,671.2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. PRECASA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-26138

Doc: ESCRITURA 5066 del 13-11-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244

A: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-06-1993 Radicación: 1993-34048

Doc: ESCRITURA 2121 del 18-05-1993 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475

A: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-1995 Radicación: 1995-34797

Doc: ESCRITURA 2910 del 13-07-1994 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828

A: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-78604

Doc: ESCRITURA 7435 del 28-07-1997 NOT.29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 4 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL PLAZA DE GERONA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45060

Doc: ESCRITURA 00247 del 19-03-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45065

Doc: ESCRITURA 509 del 30-05-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EWSC.247 DEL 19-03-2003-NOT.60 BOGOTA EN CUANTO CITAR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS DONDE DEBE REGISTRARSE LAS REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ LARA ABELARDO

CC# 19273475

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39462

Doc: OFICIO EE14835149 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 5 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-32333

Doc: OFICIO 566601 del 01-09-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-36045

Doc: ESCRITURA 1214 del 26-06-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

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

USUFRUCTO***CONSOLIDA PLENO DOMINIO***

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

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

CC# 1001216532 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-51299

Doc: OFICIO 43629 del 01-12-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y DOS MAS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-32456



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

Certificado generado con el Pin No: 231201560086183843

Nro Matrícula: 50N-1105714

Pagina 7 TURNO: 2023-626856

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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: 2023-626856

FECHA: 01-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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





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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 1 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-10-1987 RADICACIÓN: 1987-133869 CON: SIN INFORMACION DE: 12-02-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0111TJXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO # -19- ESTA UBICADO EN LA ZONA DE PARQUEO, A NIVEL 0.00 SU AREA PRIVADA ES DE 12.50 MTRS CUADRADOS. SU COEFICIENTE ES DE 0.2229% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 6685- 17-09-87- NOTARIA 29A. DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 17-11 DEL 06- DE JULIO DE 1984. SEGUN ESCRITURA # 11313 DEL 20-12-88 DE LA NOTARIA 29A. DE BOGOTA, DEL REGLAMENTO SE MODIFICA LOS COEFICIENTES QUEDANDO ASI 0.22%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTIFAMILIARES'PLAZA DE GERONA' PRIMERA ETAPA. M.E 050-0708763 REGLAMENTO ESC. 2012 DEL 15-10/86 NOT. 23 DE BOGOTA PREFABRICADOS CASTILLA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA LA ARBOLEDA DEL CERRO LTDA SEGUN ESC.N. 3844 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.985 NOT. 32 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0708763. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAQUEL CIFUENTES DE MORENO SEGUN ESC. 335 DE 9.FEBRERO DE 1.984 NOT 32A. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO A ALICIA,LEONOR,Y LUIS CARLOS CHARRY SEGUN ESC. 5021 DE 27 DE AGOSTO DE 1.971 NOT. 7A. DE BOGOTA ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALICIA DURAN DE CHARRY SEGUN SENTENCIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.970 JUZGADO 6.C.CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR Y CARLOS ALBERTO CHARRY SEGUN ESC. 784 DE 16 DE MARZO DE 1.950 NOT. 7 DE BOGOTA.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 11 63 GJ 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 20-57 PARQUEADERO 19 MULTIFAMILIARES DE GERONA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 708764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1987 Radicación: 1987-87262

Doc: ESCRITURA 1566 del 19-03-1987 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$241,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

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

DE: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. "PRECASA"

NIT# 60506588 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

NIT# 60034313



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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 2 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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 002 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 1987-133869

Doc: ESCRITURA 6685 del 17-09-1987 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. " PRECASA."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1988 Radicación: 1988-44573

Doc: ESCRITURA 256 del 22-01-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA PARCIAL AL REGLAMENTO EN CUANTO SE REFIERE AL ART.22DE LA ESCRITURA N. 6685 DE17-XII/87 NOTARIA 29A. BOGOTA ASIGNACION DE USO EXCLUSIVO DE DEPOSITOS A APARTAMENTOS.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A.PRECASA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,420,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE OTROS 2

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

DE: PREFABRICADOS CASTILLA S.A PRECASA

A: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

A: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,694,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS 2.

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-1989 Radicación: 1989-3715

Doc: ESCRITURA 11313 del 20-12-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO EN CUANTO QUE SE MODIFICA EL ARTICULO 32 DE COEFICIENTES DE LA ESCRITURA # 2012. DEL 15-10-86 NOTARIA 23A DE BOGOTA.

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

DE: GAITAN DE TAPIAS DORIS ELVIRA

DE: GUTIERREZ QUINTANA JAIRO JAVIER



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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 3 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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 007 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 22441

Doc: ESCRITURA 3911 del 17-05-1990 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$156,847,671.2

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. PRECASA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-26138

Doc: ESCRITURA 5066 del 13-11-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

A: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-1993 Radicación: 1993-34048

Doc: ESCRITURA 2121 del 18-05-1993 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475

A: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-1995 Radicación: 1995-34797

Doc: ESCRITURA 2910 del 13-07-1994 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828

A: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-78604

Doc: ESCRITURA 7435 del 28-07-1997 NOT.29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL PLAZA DE GERONA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45060



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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 4 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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 00247 del 19-03-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45065

Doc: ESCRITURA 509 del 30-05-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EWSC.247 DEL 19-03-2003-NOT.60 BOGOTA EN CUANTO CITAR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS DONDE DEBE REGISTRARSE LAS REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ LARA ABELARDO

CC# 19273475

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39463

Doc: OFICIO EE14835150 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 5 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-3177

Doc: OFICIO 5660017521 del 22-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-36045

Doc: ESCRITURA 1214 del 26-06-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
USUFRUCTO***CONSOLIDA PLENO DOMINIO***

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

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

CC# 1001216532 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-51299

Doc: OFICIO 43629 del 01-12-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y DOS MAS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-32456

Doc: ESCRITURA 1452 del 18-05-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$255,170,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

CC# 1001216532

A: ROMERO CELADES FREDY SIMON

CC# 1020786437 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231201273286183845

Nro Matrícula: 50N-1105578

Pagina 6 TURNO: 2023-626857

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:36 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 022 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-29597

Doc: OFICIO 237 del 04-04-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO.: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO. PROCESO 2021-00451-00

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

DE: ROMERO CELADES FREDY SIMON

CC# 1020786437

A: VELASQUEZ BERMUDEZ MILENA

CC# 52927095

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN ANOT.05.SKINNER CORREGIDO VALE COD.PH/MDA. T.C.2809.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-626857

FECHA: 01-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 1 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-10-1987 RADICACIÓN: 1987-133869 CON: DOCUMENTO DE: 12-02-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0111TMMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 103 ESTA LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO A NIVEL 1.80 MTRS, Y SU AREA PRIVADA DE 13.45 MTRS 2, Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.20 MTRS CON UN COEFICIENTE DE 0.2933%Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 6685 DEL 17-09-87- DE LA NOTARIA 29A. DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06- DE JULIO DE 1984. SEGUN ESCRITURA # 11313 DEL 20-12-88 DE LA NOTARIA 29A. DE BOGOTA, DEL REGLAMENTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES QUEDANDO ASI 0.24%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTIFAMILIARES'PLAZA DE CERONA' PRIMERA ETAPA. M.E 050-0708763 REGLAMENTO ESC. 2012 DEL 15-10/86 NOT. 23 DE BOGOTA PREFABRICADOS CASTILLA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA LA ARBOLEDA DEL CERRO LTDA SEGUN ESC.N. 3844 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.985 NOT. 32 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0708763. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAQUEL CIFUENTES DE MORENO SEGUN ESC. 335 DE 9.FEBRERO DE 1.984 NOT 32A. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO A ALICIA,LEONOR,Y LUIS CARLOS CHARRY SEGUN ESC. 5021 DE 27 DE AGOSTO DE 1.971 NOT. 7A. DE BOGOTA ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALICIA DURAN DE CHARRY SEGUN SENTENCIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.970 JUZGADO 6.C.CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR Y CARLOS ALBERTO CHARRY SEGUN ESC. 784 DE 16 DE MARZO DE 1.950 NOT. 7 DE BOGOTA.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 11 63 GJ 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 20-57 GARAJE 103 MULTIFAMILIARES PLAZA DE GERONA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 708764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1987 Radicación: 1987-87262

Doc: ESCRITURA 1566 del 19-03-1987 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$241,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

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

DE: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. "PRECASA"

NIT# 60506588 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

NIT# 60034313



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 2 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 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 002 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 1987-133869

Doc: ESCRITURA 6685 del 17-09-1987 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. " PRECASA."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1988 Radicación: 1988-44573

Doc: ESCRITURA 256 del 22-01-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA PARCIAL AL REGLAMENTO EN CUANTO SE REFIERE AL ART.22DE LA ESCRITURA N. 6685 DE17-XII/87 NOTARIA 29A. BOGOTA ASIGNACION DE USO EXCLUSIVO DE DEPOSITOS A APARTAMENTOS.

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

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A.PRECASA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,420,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS 2

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

DE: PREFABRICADOS CASTILLA S.A "PRECASA"

A: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

A: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1988 Radicación: 1988-49911

Doc: ESCRITURA 2009 del 17-03-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,694,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS 2.

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460 X

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-1989 Radicación: 1989-3715

Doc: ESCRITURA 11313 del 20-12-1988 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO EN CUANTO QUE SE MODIFICA EL ARTICULO 32 DE COEFICIENTES DE LA ESCRITURA # 2012. DEL 15-10-86 NOTARIA 23A DE BOGOTA.

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

DE: GAITAN DE TAPIAS DORIS ELVIRA

DE: GUTIERREZ QUINTAN JAIRO JAVIER



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 3 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 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 007 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 22441

Doc: ESCRITURA 3911 del 17-05-1990 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$156,847,671.2

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PREFABRICADOS CASTILLA S.A. PRECASA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-26138

Doc: ESCRITURA 5066 del 13-11-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: SKINNER ABDALA AIXA YALILA

CC# 51713460

DE: VILLEGAS LONDO/O FRANCISCO JOSE

CC# 17319244

A: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-1993 Radicación: 1993-34048

Doc: ESCRITURA 2121 del 18-05-1993 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GAVIRIA TABARES CLAUDIA PATRICIA

CC# 42097475

A: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-1995 Radicación: 1995-34797

Doc: ESCRITURA 2910 del 13-07-1994 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: AVELLA COBO MARIA FANNY

CC# 39670828

A: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-78604

Doc: ESCRITURA 7435 del 28-07-1997 NOT.29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL PLAZA DE GERONA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45060



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 4 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 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 00247 del 19-03-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45065

Doc: ESCRITURA 509 del 30-05-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EWSC.247 DEL 19-03-2003-NOT.60 BOGOTA EN CUANTO CITAR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS DONDE DEBE REGISTRARSE LAS REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-89050

Doc: ESCRITURA 3411 del 06-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO ESTE Y DOS MAS

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

DE: NEIRA CORTES MAURICIO

CC# 79597832

A: VELASQUEZ LARA ABELARDO

CC# 19273475

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39467

Doc: OFICIO EE14835152 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 5 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-3177

Doc: OFICIO 5660017521 del 22-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-36045

Doc: ESCRITURA 1214 del 26-06-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
USUFRUCTO***CONSOLIDA PLENO DOMINIO***

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

A: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

CC# 1001216532 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-51299

Doc: OFICIO 43629 del 01-12-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y DOS MAS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-32456

Doc: ESCRITURA 1452 del 18-05-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$255,170,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: VELASQUEZ QUINTERO LADY VALENTINA

CC# 1001216532

A: ROMERO CELADES FREDY SIMON

CC# 1020786437 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231201511586183844

Nro Matrícula: 50N-1105635

Pagina 6 TURNO: 2023-626855

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 12:28:35 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 022 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-29597

Doc: OFICIO 237 del 04-04-2022 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO.: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO. PROCESO 2021-00451-00

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

DE: ROMERO CELADES FREDY SIMON

CC# 1020786437

A: VELASQUEZ BERMUDEZ MILENA

CC# 52927095

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN ANOT.05.EL NOMBRE SKINNER CORREGIDO VALE T.C.2809 COD.PH/MDA.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-626855

FECHA: 01-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Rad.	2022-0278
Proceso:	DECLARATIVO
DEMANDANTE:	SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ
DEMANDADO:	MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ Y OTROS

ASUNTO: ALLEGO CONTESTACION DEMANDA

MILENA TRILLERAS YARA, actuando como apoderada de la demandada **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, según poder que se adjunta, comedidamente me permito **DAR CONTESTACION A LA DEMANDA** encontrándome dentro de los términos concedidos en la Ley, lo cual hago de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Este hecho su señoría manifiesta mi poderdante es cierto, esto es que el día 18 de febrero de 2020, se suscribió Promesa de Compraventa sobre los Inmuebles registrados con folios de matrículas inmobiliarias número 50N-1105714, 50N-1105635 y 50N -1105578, de la oficina de registro de instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá Zona Norte entre las señoras **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** y mi prohijada la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**.

SEGUNDO: Este hecho su señoría manifiesta mi poderdante es cierto, se convino dentro del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 18 de febrero de 2020, entre la señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** y mi prohijada la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA**

VELÁSQUEZ QUINTERO, que el precio de la negociación era la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$285.000.000), tal como puede observarse del documento que se aporta (contrato promesa de compraventa).

TERCERO: Manifiesta mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho que las señoras **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ, MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** son hermanas, en relación a que este vínculo le permitiera a la aquí demandante estar segura y confiada del negocio jurídico que estaba suscribiendo, hace parte de una apreciación subjetiva que se desconoce.

CUARTO: Manifiesta mi poderdante su señoría que este hecho es cierto, que la promitente compradora señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** se obligó a pagar la suma de dinero allí establecida, de conformidad a la cláusula quinta de la referida Promesa de Compraventa, esto de conformidad a lo ordenado por la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** a quien mi prohijada representaba de conformidad al poder conferido por esta.

QUINTO: Manifiesta mi poderdante su señoría que este hecho es cierto, que de conformidad a la Cláusula Quinta de la Promesa de Compraventa suscrita entre la aquí demandante señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** y la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** por intermedio de mi prohijada, se dio cumplimiento al pago por concepto de arras, pues se canceló todos los Impuestos Municipales desde el año 2014 hasta el año 2021, así como tasas, contribuciones, Administración del Conjunto y de lo cual tuvo conocimiento siempre su Representada la señora Velásquez Quintero.

SEXTO: Este hecho es cierto su señoría, me indica mi poderdante que de conformidad a la cláusula denominada como SEXTA de la referida Promesa de Compraventa, el día dieciocho (18) de febrero de 2020, la señora MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ, en calidad de apoderada de la señora LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO hizo entrega material de los siguientes inmuebles: Apartamento 522, y los Parquederos Números 103 y 19 del Conjunto Multifamiliar Plaza de Gerona Segunda Etapa a la señora SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ.

SEPTIMO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, por parte de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** y por intermedio de mi prohijada,

autorizó realizar unas mejoras al Apartamento 522 a la señora Sugeny Velásquez Bermúdez, respecto del contrato de suministro aportado dentro del plenario tendrá que probarse.

OCTAVO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, el día 23 de septiembre del año 2020, la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, se reunió con la señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** en la Notaria 17 del Circulo notarial de Cali - Valle del Cauca, para la firma de la Escritura Pública, la cual como se indica en las documentales aportadas en el plenario se registró bajo el número 0899, cuyo Acto o Contrato es la Cancelación de Usufructo, Compraventa del Apartamento 522 y de los Garajes 103 Y 19.

NOVENO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, la Escritura Publica No. 0899 del 23 de septiembre de 2020 de la notaría 17 del Círculo de Santiago de Cali presentó Nota Devolutiva de fecha 20 de febrero de 2021 por la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, tal como puede observarse de las documentales aportadas por la parte demandante.

DECIMO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, la señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ**, se puso en contacto con mi prohijada la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, esto dado el poder conferido por esta para realizar todos los tramites de la Compraventa de los inmuebles ya referenciados, para que se pusieran en contacto y así poder subsanar las causales que dieron motivo a la negativa de inscripción, por lo contemplado en la nota devolutiva, razón por la cual se suscribe la aclaración bajo la Escritura Pública No 0418 del 25 de marzo del año 2021 de la notaría 17 de Cali – Valle del Cauca.

UNDÉCIMO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría.

DUODÉCIMO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, la aquí demandante, se pone en contacto nuevamente con mi prohijada, en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, para interponer recurso de reposición en subsidio de apelación ante la registradora principal de la oficina de registro de instrumentos públicos en la ciudad de Bogotá D.C., dado que se había dado respuesta a cada una de las notas devolutivas en debida forma, luego entonces no

existía razón por parte de esta Entidad para que continuara con la negativa de realizar la inscripción en los correspondientes folios de Matrícula Inmobiliaria.

DÉCIMO TERCERO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, durante el trámite, la señora Sugeny Velásquez Bermúdez se dio cuenta de qué existía una compraventa con Escritura Pública Número 1452 de fecha 18 de mayo de 2021 otorgada en la Notaría 5ª del Círculo de Bogotá donde la Promitente vendedora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, había realizado una venta de los inmuebles prometidos identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 50N-1105714, 50N-1105635 y 50N-1105578 al tío de esta el señor **FREDDY SIMÓN ROMERO CELADES** identificado con C. C. No. 1.020.786.437, sin que a mi prohijada se le hubiese notificado.

DÉCIMO CUARTO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría.

DÉCIMO QUINTO: Este hecho es parcialmente cierto su señoría, pues sea esta la oportunidad de manifestar que este comportamiento solo demuestra la mala Fe y el proceder engañoso de la Promitente Vendedora señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, no de mi poderdante quien actuó siempre de conformidad a las facultades otorgadas dentro del poder Especial Amplio y Suficiente, quien siempre estuvo en contacto con esta a fin de informarle los pormenores del negocio jurídico y que no obstante siempre actuó inclusive a espaldas de mi representada la señora Milena Velásquez, pues esta no tenía conocimiento del poder ni el negocio que se había realizado con el señor **FREDY SIMÓN ROMERO CELADES**.

DÉCIMO SEXTO: Este hecho manifiesta mi prohijada es cierto su señoría, que la señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ** cumplió todo lo establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Pero así mismo su señoría, la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ** en calidad de apoderada de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, dio cumplimiento a lo facultado dentro del poder especial, amplio y suficiente otorgado por quien era la dueña de los inmuebles, y que la Compraventa no se pudo realizarse por causas imputables únicamente a quien en ese momento fuese la propietaria de los inmuebles ya mencionados, quien actuó de mala Fe y a expensas de mi representada quién le tomó por sorpresa el actuar de la aquí demandada LADY VALENTINA.

DÉCIMO SEPTIMO: Este hecho es parcialmente cierto su señoría, pues no se prueba la mala fe de mi representada, pues esta siempre salió a responder a cada requerimientos de la aquí demandante esto es, Firma de Escritura, Notas Devolutivas, Recurso de Reposición de los inmuebles con las Matrículas Inmobiliarias No. 50N-1105714, 50N-1105635 y 50N-1105578, es decir el Apartamento 522, Parqueaderos 103 y 19, los cuales hacen parte integrante del Conjunto Multifamiliar Plaza de Gerona Segunda Etapa.

Que todo lo ocurrido dentro de esta negociación, evidencia la mala Fe de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, quien prometió a dos personas distintas los inmuebles y que además eran personas cercanas a ella, dicho comportamiento deterioro las relaciones familiares y mi representada ha tenido que asumir una responsabilidad que no le corresponde, por el actuar perverso y dañino de su hermana Lady Valentina Velásquez.

DÉCIMO OCTAVO: Este hecho es cierto su señoría de conformidad al documento que reposa en el plenario.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

1. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho, manifiesta NO Oponerse parcialmente a esta pretensión, esto es que, se declare resuelto el Contrato de Promesa de Compraventa convenido el día 18 de febrero de 2020, entre LA PROMITENTE VENDEDORA señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** a través de apoderada la señora **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ** y LA PROMITENTE COMPRADORA señora **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ**, por causas únicamente imputables a la señora Velásquez Quintero, quien prometió en venta tanto a su hermana la aquí demandante, como a su tío **FREDDY SIMÓN ROMERO CELADES** identificado con C. C. No. 1.020.786.437, los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

2. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho manifiesta NO Oponerse a esta pretensión, como quiera que el actuar dañino que genero incumplimiento en la referida Promesa de Compraventa, provino únicamente de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** quien prometió en venta a su

hermana y tío los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

3. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho manifiesta no oponerse a esta pretensión, como quiera que el actuar dañino que genero incumplimiento en la referida Promesa de Compraventa, provino únicamente de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** quien prometió en venta a su hermana la aquí demandante y tío, los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

4. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho manifiesta NO OPONERSE a esta pretensión, como quiera que el actuar dañino que genero incumplimiento en la referida Promesa de Compraventa, provino únicamente de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** quien prometió en venta a su hermana la aquí demandante y tío, los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

5. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho manifiesta NO OPONERSE a esta pretensión, como quiera que el actuar dañino que genero incumplimiento en la referida Promesa de Compraventa, provino únicamente de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO**, quien prometió en venta a su hermana la aquí demandante y tío, los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

6. Mi poderdante por intermedio de esta profesional del derecho manifiesta OPONERSE parcialmente a esta pretensión, como quiera que el actuar dañino que genero incumplimiento en la referida Promesa de Compraventa, provino únicamente de la señora **LADY VALENTINA VELÁSQUEZ QUINTERO** quien prometió en venta a su hermana la aquí demandante y tío, los inmuebles objeto de este litigio probando así, la Mala Fe de la aquí Promitente Vendedora.

EXCEPCIONES DE MERITO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE
SUSTENTAN LAS MISMAS

AUSENCIA DE DOLO

Es claro que en el caso que nos ocupa, no existió ni existe dolo en el actuar de mi representada MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ, pues en ningún momento pretendió engañar o menos aun cometer un fraude que pudiera perjudicar a su hermana la aquí demandante, pues es claro su señoría que tal como se ha indicado en la presente contestación, como lo que se demostrará a través de las pruebas idóneas aportadas al plenario, mi representada actuó conforme a las facultades otorgadas por LADY VALENTINA VELASQUEZ QUINTERO, según poder que le fuere debidamente otorgado y autenticado ante el Consulado de Colombia en Atlanta Estados Unidos el día 30 de enero de 2020, poder especial para vender los inmuebles identificado con las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-1105714, 50N-1105578 y 50N-1105635.

Por tal razón y conforme al poder conferido, mi representada procedió a suscribir el contrato de promesa de compraventa con la aquí demandante, el 18 de febrero de 2020 y posteriormente la escritura pública No. 0899 del 23 de septiembre de 2020, que protocolizo la promesa de compraventa.

En razón a lo anterior, es claro que mi representada nunca ha actuado con dolo, ni mala fe, todo se hizo con las facultades otorgadas por la propietaria en ese entonces de los bienes inmuebles antes indicados señora LADY VALENTINA, aunado al pleno consentimiento y acuerdo por parte de mi representada con la aquí demandante, tal como se demostrara en el transcurso del proceso.

Razón por lo cual, solicito al Honorable Juez, declare probada esta excepción pero únicamente en lo que respecta a mi representada MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ.

AUSENCIA DE MALA FE.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.Dr. Jorge Luis Quiroz Alemán, No. de Proceso: T 92301, Numero de Providencia STL4143-2021, DE FECHA 14 de Abril de 2021, indico que:

... “En sentencia CC C-1194-08 se dijo sobre el principio de la buena fe que:

“[...] la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado.

En este orden de ideas la jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. En este contexto, la buena fe presupone la existencia de relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”.

De allí entonces que la mala fe debe ser probada, por lo que, sea esta la oportunidad de manifestar que el comportamiento de la Promitente Vendedora LADY VALENTINA VELASQUEZ QUINTERO, solo demuestra la mala Fe y el proceder engañoso, no de mi poderdante quien actuó siempre de conformidad a las facultades otorgadas dentro del poder Especial Amplio y Suficiente, quien siempre estuvo en contacto con esta a fin de informarle los pormenores del negocio jurídico y que no obstante siempre actuó inclusive a espaldas de mi representada la señora Milena Velásquez, pues esta no tenía conocimiento del poder ni el negocio que se había realizado con el señor **FREDY SIMÓN ROMERO CELADES**.

Razón por lo cual, solicito al Honorable Juez, declare probada esta excepción pero únicamente en lo que respecta a mi representada MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ.

LA INNOMINADA O GENERICA:

Propongo a favor de mis representados todo medio exceptivo distinto a los invocados en la contestación de la demanda que resulte plenamente probado en cuanto tenga la virtud de enervar pretensiones de la demanda.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito Señor Juez, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas, además de las que la suscrita ha solicitado a través de esta contestación de la demanda:

DOCUMENTALES.-

Téngase como pruebas las documentales que se aporten legalmente al plenario.

- Poder especial para vender.
- Contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de febrero de 2020.

Certificados de Matricula inmobiliaria Nos. 50N-1105714, 50N-1105578 y 50N-1105635.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que la demandante **SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ**, absuelva el interrogatorio que formulare de manera oral o por escrito.

NOTIFICACIONES

Mi representada **MILENA VELAASQUEZ BERMUDEZ**, puede ser notificada a través de su correo electrónico: milnavelasquezb@hotmail.com.

La suscrita, puede ser notificada en la secretaría de su despacho o en la carrera 13 No. 75-20 Oficina 302 Edificio Icaly, correo electrónico mitriya.15@hotmail.com. Celular 3212754138.

Con mi acostumbrado respeto,



MILENA TRILLERAS YARA

C.C. No. 20.493.833 de Choconta Cundinamarca

T.P. No. 137.955 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS. PROCESO 2022-0278

milena trilleras yara <mitriya.15@hotmail.com>

Vie 1/12/2023 2:51 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2022-0278.pdf; PODER Y ANEXOS.pdf; ANEXOS.pdf;

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Rad.	2022-0278
Proceso:	DECLARATIVO
DEMANDANTE:	SUGENY VELASQUEZ BERMUDEZ
DEMANDADO:	MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ Y OTROS

ASUNTO: ALLEGO CONTESTACION DEMANDA

MILENA TRILLERAS YARA, actuando como apoderada de la demandada **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ**, comedidamente me permito **DAR CONTESTACION A LA DEMANDA** encontrándome dentro de los términos concedidos en la Ley, para lo cual allego tres documentos adjuntos.

Con mi acostumbrado respeto,

MILENA TRILLERAS YARA**C.C. No. 20.493.833 de Choconta Cundinamarca****T.P. No. 137.955 del Consejo Superior de la Judicatura**