

CONTESTACIÓN DE DEMANDA 110013103051 2021 00377 00

HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ <diazabogadosconsultores@gmail.com>

Jue 2/09/2021 15:21

Para: Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (7 MB)

Gmail - PODER CONTESTACION DE DEMANDA SEÑOR HERNANDO REYES.pdf; contestacion de demanda HERNANDO REYES NIETO.pdf; ESCANER 3.pdf;

Buenas tardes

Señor

Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá

Adjunto escrito de contestación de la demanda y pruebas para que obren en el proceso del asunto.
Agradezco acusar recibido.

Cordialmente

HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ

Abogado Hernando Reyes



HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ <diazabogadosconsultores@gmail.com>

PODER CONTESTACION DE DEMANDA SEÑOR HERNANDO REYES

1 mensaje

Maria Teresa Uribe <mariateuribe@yahoo.com>
Para: diazabogadosconsultores@gmail.com

1 de septiembre de 2021, 20:33

SEÑORES JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**REFERENCIA VERBAL DE SIMULACION DE CONTRATO DE INSTITUICION LEONARDO DAVINCI CONTRA HERNANDO REYES y OTRO.****RAD. 051-2021-377****ASUNTO: -PODER CONTESTACION DE DEMANDA**

Hernando Reyes Nieto, ciudadano en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad Bogotá Distrito Capital, portador de la cedula de ciudadanía 32.605, actuando en esta vista en mi propio nombre y representación, en calidad de demandado, a este despacho le declaro que he conferido poder judicial especial amplio y suficiente al doctor Héctor Guillermo Diaz Diaz, quien es persona mayor y vecino de esta ciudad, quien se identifica civil y profesionalmente la cédula de ciudadanía No. 4.191.487 de Paipa, Boyacá, Abogado en funciones, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.567 del C.S. de la J.; para que dentro de los ritos del proceso verbal ejerza profesionalmente la defensa de mis intereses hasta culminar este litigio para lo cual además de las facultades de ley quedará expresamente investido para cobrar, recibir, desistir, transigir, cobrar títulos, conciliar y sustituir el presente poder.

Atentamente,

HERNANDO REYES NIETO
C.C. 32.605

DIAZ ABOGADOS CONSULTORES



Señores

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO VERBAL
DEMANDANTE INSTITUZIONE LEONARDO DAVINCI
DEMANDADOS HERNANDO REYES NIETO y OTRO.
RADICADO 1100 01 31 03 051 2021 00377 00

ASUNTO CONTESTACIÓN DE DEMANDA
HERNANDO REYES NIETO

HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, con la cédula de ciudadanía N° 4.191.487 de Paipa (Boyacá), Abogado Titulado y en Ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°39.567 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado Señor HERNANDO REYES NIETO, por medio del presente le manifiesto al señor juez, que procedo a dar contestación de la demanda incoada por el INSTITUZIONE LEONARDO DAVINCI, en los siguientes términos y presupuestos fácticos , probatorios y jurídicos :

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

Al hecho *PRIMERO*. SI ES CIERTO.

Al hecho *SEGUNDO*. SI ES CIERTO.

Al hecho *TERCERO*. SI ES CIERTO

Al hecho *CUARTO*. SI ES CIERTO.

Al hecho *QUINTO*. SI ES CIERTO

Al hecho *SEXTO*. *SI ES CIERTO*

Al hecho *SEPTIMO*.*SI ES CIERTO*.

Al hecho *OCTAVO*. NO ME CONSTA. ACLARO. Mi mandante Señor HERNANDO REYES NIETO, me manifiesta que no conoce o no le



consta el desarrollo de dicho proceso ejecutivo, tan solo afirma que si adeuda el dinero a la parte demandante.

Al hecho *NOVENO* NO ES CIERTO. ACLARO Y COMPLEMENTO. El demandante empieza a hacer afirmaciones subjetivas lo que muestran su tendencia a desvirtuar la verdad. En efecto, vemos como en los hechos anteriores afirma que el juzgado donde cursa su proceso ejecutivo en contra de mi mandante libró mandamiento de pago el día 11 de marzo de 2020 con el cual se ordenó también la medida cautelar pero no dice cuando presentó o radicó dicho oficio de embargo, pues en forma exacta se tiene que el referido oficio tiene como fecha el día 10 de agosto de 2020, y el mismo actor manifiesta que la VENTA SIMULADA (sic) se realizó el día 28 de septiembre de 2020, o sea en simple lógica se concluye que de manera exacta fue culpa o negligencia profesional en registrar dicho oficio de embargo, pues se concluye que la VENTA Y / O PERMUTA que celebraron los demandados fue un acto real y perfecto ante la ley como se demostrará.

CONTESTACION A LAS CONSIDERACIONES Y COTEJOS:

Al 1. NO es cierto, Y AGREGO: la consideración que afirma el demandante es prueba de que no hubo ninguna venta simulada, pues el acto de venta o permuta se celebró entre LOS DEMANDADOS con el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la ley y teoría de las obligaciones como son Acuerdo de voluntades, cosa vendida, precio acordado y pagado y dicho acto se celebró desde el año 2017, lo cual desvirtúa esta consideración o cotejo que no deja de ser una simple afirmación del actor.

Al 2. NO es cierto. Y AGREGO: La consideración y cotejo que hace el actor no deja de ser una simple afirmación o apreciación subjetiva, pues el acto impugnado cumplió con todos los estándares de la ley contractual como se demostrará. Además el actor falsea o desvirtúa la realidad procesal pues de simple leer el movimiento del referido proceso ejecutivo 20200012500, en la página del consejo superior de la judicatura, control de procesos judiciales, se ve que el demandado del proceso fue notificado entre los meses de enero y febrero del año 2021, por tanto es fácil concluir que no es cierto que mi mandante sabía para fecha anterior a la que fue legalmente notificado de la demanda ejecutiva, además y en gracia de discusión para la fecha en que fue notificado, ya había transcurrido más de



tres años de haberse celebrado el contrato de Promesa de PERMUTA (18 de diciembre de 2017), y seis meses de haberse protocolizado la escritura de venta de fecha 28 de septiembre de 2020.

Al 3. No es cierto. Y AGREGO: Dicha afirmación y cotejo también no deja de ser una simple afirmación o apreciación subjetiva, pues afirmar que "...EFECTUARON LA SIMULACION DE LA VENTAcon el único y específico fin de EVADIR EL PAGO DE LAS SUMAS ADEUDADAS,.....ya que era el único bien inmueble sobre el cual recaían medidas cautelares en el referido proceso...", no tiene ni aporta soporte alguno de su supuesta SIMULACION ABSOLUTA, pues como quedará demostrado el negocio celebrado entre los demandados fue totalmente claro, transparente y real.

Al 4. No es cierto pues no es un hecho fáctico. Y AGREGO: El demandante sigue haciendo afirmaciones subjetivas que para nada constituyen hechos fácticos de una demanda. El demandante debe argumentar hechos fácticos que soporten su pretensión de demostrar una supuesta SIMULACION ABSOLUTA.

Al 5. No es cierto pues no es un hecho fáctico. Y AGREGO: Es una simple apreciación o conjetura que hace el demandante, lo cual deberá demostrar legalmente, pues afirmar que "...EL HECHO que la escritura 1733 de 2020, fue firmada como Vendedor y Comprador, por la misma persona,....." es algo sin fundamento y falso pues tergiversa la verdad legal de los hechos con relevancia jurídica como se demostrará por la demandada. El demandante olvida y omite de manera intencional que el VENDEDOR actuó por medio de apoderado especial para suscribir la escritura mencionada, y en nada afirma tal hecho el demandante. Que dicho apoderado especial fuera la misma persona actuando también en calidad de gerente representante legal de la sociedad COMPRADORA, en nada afecta el acto jurídico consumado de la venta, simplemente actuó con doble conjunción de representante de una persona natural VENDEDOR y de una persona jurídica COMPRADORA, que en últimas es la protocolización de un negocio jurídico CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA, Y DICHA ACTUACION EN NADA CONTRARIA LA LEY. EL actor para nada precisa y detalla en donde esta lo que denomina como "algo irregular".

A los anteriores hechos VISTOS, EL DEMANDANTE CONCLUYE QUE:

DIAZ ABOGADOS CONSULTORES



AL A. Es CIERTO parcialmente en cuanto al acto de compraventa contenido en la escritura pública No. 1733, de fecha 28 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaria quinta de Bogotá.D.C. Lo que respecta al valor del acto de compraventa está directamente relacionado con el contrato privado de PROMESA DE PERMUTA celebrado entre las partes, de fecha 18 de diciembre del año 2017, y en donde se acordó dicho valor como equivalente al otro inmueble que entregaba el PERMUTANTE UNO sociedad FINCAS Y PROYECTOS Y CIA S EN C. En consecuencia, y como se demostrará en el proceso el contrato de PROMESA DE PERMUTA SE HIZO EN FORMA PLENA Y TOTAL, Y CONFORME LA CLAUSULA Sexta del referido contrato, respecto al PRECIO Y FORMA DE PAGO las partes acordaron que: ratifican la permuta de los inmuebles referidos en las CLAUSULAS UNO Y TRES del contrato, los cuales tendrán un valor de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L. (\$806.880.000.00) cada inmueble permutado. Para la fecha de la suscripción de dicho Contrato de Promesa de Permuta, diciembre 18 de 2017, el valor estipulado por las partes era el valor comercial del momento de los inmuebles permutados y no eran inferiores al avalúo catastral de dicha fecha. No obstante los valores acordados, los actos de compraventa que protocolizaron el Contrato de Promesa de Permuta, generaron los impuestos, tasas y contribuciones conforme su avalúo catastral para el año respectivo de 2017 (Local recibido por mi mandante PERMUTANTE DOS) Y AÑO 2020 (Apartamento recibido por el PERMUTANTE UNO).

Al B. No ES CIERTO. Aclaro y agrego: Mi mandante Señor HERNANDO REYES NIETO actuando como PERMUTANTE DOS celebró con la sociedad FINCAS & PROYECTOS Y CIA S. EN C., actuando como PERMUTANTE UNO, CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA en las condiciones, plazos y términos allí estipulados y que se anexan a esta contestación. El Contrato referido fue acordado de manera consensual y, bilateral, conmutativo y real, por lo cual se demostrará que la voluntad de las partes se llevó a cabo en forma total, transparente y completa, pues conforme los documentos que se aportan con la contestación quedará demostrado que no hubo simulación ni apariencias alegadas por el demandante.

EL DEMANDANTE termina enunciando unos HECHOS O ACTOS INDICADORES DE UNA SIMULACION, los cuales enuncia como aquellos que la Corte Suprema de Justicia tiene como indicios



indicadores de un acto simulado, para lo cual se dedica a transcribir la sentencia del 08 de mayo de 2001, rad. 5692, subrayando lo que considera indicios. Para ello concluye acertadamente el actor que como lo ha sostenido la Honorable Corte, "..... probar la simulación con Documentos es casi imposible, pues la misma solo se realizan de manera verbal, por ello en el acápite de pruebas, se pedirán las pertinentes para Demostrar la Simulación aludida...".

Al respecto solo enunciar o complementar a lo afirmado por el actor en este capítulo que no son hechos fácticos sino enunciación de la jurisprudencia que al caso tiene la H. Corte Suprema de Justicia, y que conforme a ella nos corresponderá demostrar y probar a través de PRUEBAS DOCUMENTALES AUTENTICAS Y PLENAS QUE EL ACTO IMPUGNADO **NO ES SIMULADO** Y POR EL CONTRARIO FUE UN ACTO REAL, PLENO Y CONFORME A LA LEY.

Con base en la contestación a los hechos y oposición a las Pretensiones, me permito proponer las siguientes:

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES

Desde ya le manifiesto que me opongo total y expresamente a las pretensiones de la **Demanda de SIMULACION ABSOLUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y/O NULIDAD DE LA COMPRAVENTA**, por carencia absoluta de los hechos fácticos y probatorios, y en ese orden demostrar la total legalidad del contrato de PERMUTA y/o compraventa del Inmueble, celebrado por mi mandante Señor HERNANDO REYES NIETO. En ese orden además por existir total y absoluta carencia de los elementos constitutivos de la Simulación Absoluta pretendida por la parte demandante, así como tampoco se dan los presupuestos axiológicos definidos por la jurisprudencia ni por la ley para la configuración de la simulación absoluta pretendida por la actora el INSTITUZIONE LEONARDO DAVINCI.

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª. INEXISTENCIA DE LA PRETENDIDA ACCION DE SIMULACIÓN

DIAZ ABOGADOS CONSULTORES



Con base en lo hasta aquí expuesto debemos ratificar que la pretendida ACCION DE SIMULACION no tiene ningún asidero probatorio, pues el acto de compraventa impugnado por la parte actora tiene total respaldo probatorio y jurídico, y en ese orden debemos expresar que los aquí demandados celebraron entre sí y con fecha 18 de diciembre de 2.017, un CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA , que al tenor de la cláusula primera el PROMETIENTE PERMUTANTE UNO (Sociedad FINCAS Y PROYECTOS Y CIA S EN C, Y/ O A QUIEN ESTE ORDENARA SOCIEDAD ALESAN INVERSORES S.A.S.) se obligó a transferirle al PROMETIENTE PERMUTANTE DOS (HERNANDO REYES NIETO Y / O A QUIEN ESTE ORDENARA SEÑOR JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS), a título de PERMUTA, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOCAL 343 ubicado en el Nivel 3 del CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER, ubicado en la Carrera 9 No. 57-24 y Calle 60 No. 8-31 de Ibagué, Tolima, el cual fue legalmente identificado con linderos y medidas respectivas., así como fue adquirido dicho inmueble por el PERMUTANTE UNO. En la cláusula tercera el PROMETIENTE PERMUTANTE DOS SE OBLIGÓ A TRASFERIR AL PROMETIENTE UNO (SOCIEDAD FINCAS Y PROYECTOS Y CIA S EN C, O A QUIEN ESTE DESIGNE SOCIEDAD ALESAN INVERSORES S.A.S.), a título de PERMUTA, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO 504 , Garaje S1-05 Y GARAJE S1-06 ubicados en el Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicados en la ciudad de Bogotá.D.C., EN LA CARRERA 19 A No. 91 A-07 , inmuebles que fueron legalmente identificados y enunciados sus títulos de adquisición por parte del PERMUTANTE DOS.

Conforme el contrato de promesa de permuta las partes acordaron de manera clara y legal las diferentes clausulas en donde acordaron los diversos puntos de un contrato de PERMUTA, y así estipularon la forma de escrituración de los inmuebles, las fechas, horas y Notarias donde se otorgarían dichos instrumentos, y las personas que en últimas se otorgaría cada escritura de venta conforme cada PERMUTANTE ORDENO en dicho contrato de promesa de permuta. En ese orden, acordaron en la cláusula SEXTA lo referente al PRECIO Y FORMA DE PAGO, y allí acordaron que ambas partes ratifican la permuta de los inmuebles referidos en las CLAUSULAS UNO Y TRES del contrato, los cuales tendrán un valor de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 806.880.000.00) CADA INMUEBLE PERMUTADO.



Finalmente y como prueba autentica y legal que protocolizó las voluntades de los PROMETIENTES PERMUTANTES UNO Y DOS, se otorgaron las respectivas escrituras públicas de los inmuebles objeto de la permuta, a favor de las personas que cada PERMUTANTE ordenó y designó como fueron la sociedad ALESAN INVERSORES S.A.S. por parte del PERMUTANTE UNO y al Señor JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS por parte del PERMUTANTE DOS. Las respectivas escrituras públicas se otorgaron en primer lugar para el LOCAL 343, la escritura pública No. 6548 de fecha 27 de diciembre de 2017 de la Notaria 73 de Bogotá, y así se dio cumplimiento a lo acordado en las cláusulas segunda y séptima de la promesa de permuta. En lo referente al APTO 504 Y GARAJES S1-05 Y S1-06, la escritura pública se acordó inicialmente la fecha de 19 de febrero de 2018, en la Notaría Quinta de Bogotá, pero las partes estipularon y acordaron que podían prorrogar dicho plazo a través de otro sí, y en todo caso, el PERMUTANTE DOS, por intermedio de su representante, MARIA TERESA URIBE ISAZA otorgará PODER ESPECIAL a nombre del señor OMAR OROZCO JIMENEZ, mientras se hacen los tramites de cancelación del embargo de la sociedad LA LIBERTAD COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES Y LAS ANOTACIONES DE HIPOTECAS YA PAGADAS. ESTE poder especial será renovado cada vez que sea necesario hasta que el juzgado DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ordene la cancelación del embargo. (Cláusula cuarta promesa. Subrayamos). Así mismo se acordó que para efectos de los trámites de cancelación del embargo ante el juzgado décimo del circuito de Bogotá, el PROMETIENTE PERMUTANTE DOS HERNANDO REYES NIETO, otorgaría un poder al abogado que el PROMETIENTE PERMUTANTE UNO designe para dicho trámite, lo cual así se cumplió.

Finalmente, y hasta tanto no se hizo dicho trámite se renovaron por varias oportunidades el poder que otorgará el PERMUTANTE DOS A FAVOR del Señor OMAR OROZCO JIMENEZ, Y FINALMENTE LUEGO DE MAS DE UN AÑO Y MEDIO DE TRAMITES SE PUDO OBTENER EL DESEMBARGO, Y ASI SE pudo otorgar la escritura pública de venta No. 1733 de fecha 28 de septiembre de 2020, en la Notaria Quinta de Bogotá, y así dar cumplimiento a lo acordado en el contrato de promesa de permuta celebrado.

Todo lo anterior para afirmar que la pretendida SIMULACION expuesta por el demandante no tiene ningún asidero probatorio y



jurídico, pues solo mencionar que dice que se dio para evadir el pago de una suma de dinero adeudada por mi mandante Señor HERNANDO REYES NIETO, lo cual se desvirtúa con los mismos hechos fácticos expuestos por el actor, como es que en el hecho Tercero de su demanda afirma que el Señor HERNANDO REYES NIETO CANCELÓ EL SERVICIO PRESTADO SOLO HASTA LA MENSUALIDAD DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017, Y CONFORME LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE APORTAMOS A ESTA CONTESTACION TENEMOS QUE EL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2017 SE CELEBRO EL REFERIDO CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA POR PARTE DE LOS AQUÍ DEMANDADOS, HECHO QUE DEMUESTRA LA BUENA FE Y LEGALIDAD DE DICHO CONTRATO, PUES NO SE CONFIGURA NINGUNA CONDUCTA DE QUERER BURLAR EL PAGO DE DEUDAS SINO QUE OBEDECIO A SU VOLUNTAD DE NEGOCIAR DICHO INMUEBLE PUES MI MANDANTE YA CONTABA PARA ESE MOMENTO CON UNA EDAD DE NOVENTA Y TRES AÑOS APROXIMADAMENTE Y ERA SU VOLUNTAD DEFINIR Y ARREGLAR SU SITUACION DE VIDA QUE ES LO MAS ELEMENTAL PARA UNA PERSONA DE ESA EDAD.

EN CONCLUSION Y CON BASE EN EL MATERIAL PROBATORIO DOCUMENTAL APORTADO CON ESTA CONTESTACION QUEDA DERIVADA LA PRETENDIDA ACCION DE SIMULACION, PUES ESTAMOS ANTE UN NEGOCIO JURIDICO LEGALMENTE CELEBRADO Y EJECUTADO CONFORME A LA LEY DE LOS CONTRATOS, COMO ASI QUEDARA DEMOSTRADO EN EL PROCESO.

2ª. INEXISTENCIA DE LA PRETENDIDA ACCION DE NULIDAD DE LA COMPRAVENTA.

Con mayor sustento legal deberá denegarse la segunda pretensión de NULIDAD DE LA COMPRAVENTA, pues además de estar indebidamente pretendida se probará que la COMPRAVENTA fue el resultado final de un negocio jurídico celebrado entre los demandados, a través de un contrato de promesa de permuta, y en donde se cumplieron a cabalidad los elementos básicos del contrato como fueron el consentimiento o acuerdo de voluntades, el objeto lícito y la causa lícita que exigen el código civil. Indudablemente el contrato de promesa y el CONTRATO DE COMPRAVENTA pretendido se declare su nulidad, que dicho sea de paso se contrapone a una SIMULACION, cumplió con los requisitos de validez de todo contrato pues fue un acuerdo de voluntades de



personas legalmente capaces para obligarse y en donde se dio el consentimiento libre de vicio alguno, o sea fue de manera libre y espontáneo, lo que hace pleno su validez y eficacia contractual.

Por tanto, la pretendida Nulidad esta llamada a ser desestimada por cuanto la prueba real y plena del contrato de compraventa está ajustada a la ley, y los documentos que se aportan con la presente contestación son demostración que el negocio jurídico CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA, fueron válidos para los contratantes en su nacimiento y ejecución del mismo, pues se dio plena observancia de la ley civil colombiana.

3ª. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Le solicito al Señor Juez, que en caso de demostrarse en el presente proceso verbal una excepción que tenga sustento legal sea declarada a favor del demandado, siempre que se hayan cumplido a cabalidad los principios constitucionales del debido proceso, de la legalidad, contradicción y publicidad de las pruebas que la sustenten.

MEDIOS DE PRUEBA

Al Señor Juez, le manifiesto y solicito se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase en el momento procesal respectivo decretar y practicar bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte a la demandante sobre los hechos de la demanda y la contestación, principalmente sobre los hechos del contrato de compraventa y su pretendida simulación y/o nulidad, el cual formulare en la diligencia correspondiente.

B. DOCUMENTALES

1. Las obrantes en el expediente.
2. Copia del poder especial del 02 de noviembre de 2017 suscrito por el señor HERNANDO REYES NIETO a favor de MARIA



- TERESA URIBE ISAZA para que este último adelante la negociación de los inmuebles 50C-306987/ 306934 y 306935.
3. Contrato de promesa de permuta de fecha 18 de diciembre de 2017.
 4. Copia del poder especial del 21 de diciembre de 2017 suscrito por el señor HERNANDO REYES NIETO a favor de OMAR OROZCO JIMENEZ para que este último adelante los trámites necesarios para levantar la medida cautelar decretada por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá entre otras facultades con presentación personal ante la Notaria 5ª de Bogotá.
 5. Acta de entrega de fecha 23 de diciembre de 2017 de los inmuebles 50C-306987/ 306934 y 306935 a favor de OMAR OROZCO JIMENEZ.
 6. Copia de la escritura pública 6548 del 27 de diciembre de 2017 de la notaria 73 de Bogotá D.C.
 7. Copia de la carta de fecha 25 de enero de 2018 con presentación personal realizada por el señor HERNANDO REYES NIETO ante la notaria 5ª de Bogotá D.C., el 26 de enero de 2018 y dirigida a la sociedad JULIO CORREDOR en donde se le informó la cesión del contrato de arrendamiento a favor del señor OMAR OROZCO JIMENEZ.
 8. Copia del poder especial del 01 de febrero de 2018 suscrito por el señor HERNANDO REYES NIETO a favor de OMAR OROZCO JIMENEZ para que este último adelante los trámites necesarios para levantar la medida cautelar decretada por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá entre otras facultades con presentación personal ante la Notaria 5ª de Bogotá.
 9. Otro sí de fecha 15 de febrero de 2018.
 10. Copia de la carta de fecha 31 de agosto de 2018 con presentación personal realizada por el señor HERNANDO REYES NIETO ante la notaria 43 de Bogotá D.C., el 01 de septiembre de 2018 y dirigida a la administración del Edificio Ciudad de la Dorada en donde se le informó que el nuevo propietario del inmueble es el señor OMAR OROZCO JIMENEZ.

C. TESTIMONIALES

Sírvase su señoría fijar fecha y hora para que en audiencia se reciban declaraciones a los testigos relacionados a continuación:

Al señor JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, mayor y domiciliado en Bogotá, para que declare bajo juramento sobre la realización de las



transferencias de dominio efectuadas entre los demandados de este proceso así como las autorizaciones efectuadas por los contratantes para realizar las escrituras de compraventa de los locales comerciales y la entrega de los recursos económicos para cubrir el precio de la compraventa a favor de la apoderada especial del demandado HERNANDO REYES NIETO así como las demás particularidades de esta transacción mercantil. Dirección: Carrera 15 No. 170-65. T 1 Apto 803. Teléfono: 314.4117079 y email: jairobecerra31@hotmail.com.

A la Señora MARIA TERESA URIBE ISAZA, mayor y domiciliada en Bogotá, para que declare bajo juramento sobre todo lo relacionado con el negocio celebrado entre los demandados, principalmente lo que le conste acerca de los mandatos otorgados por el demandado HERNANDO REYES NIETO para la negociación y permuta de los inmuebles de propiedad de este último y que son objeto de esta demanda a favor del codemandado ALESAN INVERSORES SAS., así como las demás particularidades de esta transacción mercantil. Dirección: Calle 113 No. 6-40. Teléfono: 3104622951. y email: mariateuribe@yahoo.com.

3. NOTIFICACIONES

Sírvase tener en cuenta las direcciones de notificación informadas en el escrito de la demanda.

Al suscrito apoderado HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ, en la calle 19 No. 6-68, oficina 1503 de Bogotá.D.C., correo electrónico: diazabogadosconsultores@gmail.com. Cel. 310.2057367.

Del Señor Juez, atentamente

HECTOR GUILLERMO DIAZ DIAZ
C.C. No. 4.191.487 de Paipa (Boyacá)
T.P. No. 39.567 del C.S.J.

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre los abajo firmantes, **OMAR OROZCO JIMENEZ**, mayor de edad, residenciado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 70.549.080, obrando como Gerente General y por ende, en nombre y representación de la sociedad **FINCAS & PROYECTOS Y CIA S EN C**, - NIT. 830108427-8, con plenas facultades para actuar, sociedad constituida por escritura pública No. 4.634 del 23 de Agosto de 2002 de la Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrita el 06 de Septiembre de 2002 bajo el número 843419 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL PROMETIENTE PERMUTANTE UNO**, de una parte; de la otra, **MARIA TERESA URIBE ISAZA**, mayor de edad, residenciada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.468.354, obrando en nombre y representación de su padraastro, el Señor **HERNANDO REYES NIETO**, con cédula de ciudadanía 32.605, de acuerdo a **PODER ESPECIAL** del dos (02) de Noviembre de 2017, y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**; **LAS PARTES** han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, el cual se registrá por la legislación colombiana vigente sobre la materia y en especial por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO. **EL PROMETIENTE PERMUTANTE UNO**, en virtud del presente contrato se obliga a transferirle al **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**, O A QUIEN ESTE DESIGNE, en este caso al señor **JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.212.350, a título de **PERMUTA**, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad, el cual se identifica así:

1. **LOCAL No. 343.** Se ubica en el Nivel 3 del **CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER** y tiene sus accesos principales por la Carrera 9 No. 57-24 y la Calle 60 No. 8-31 de Ibagué, departamento del Tolima. **AREA PRIVADA: 63.62 M2. AREA CONSTRUIDA: 67.24 M2. NIVELES ALTIMETRICOS: NADIR: + 12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. ALTURA LIBRE: 5.00 metros.** Consta de local comercial. **LINDEROS PERIMETRALES:** Del punto 1 al 2 al Noroccidente en línea recta de 12.35 metros, con muros comunes al medio que lo separan del Local No. 344. Del punto 2 al 3 al Nororiente, en líneas recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan del vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Suroriente, en línea quebrada en 9 segmentos de recta de 13.53 metros, con muros y columnas comunes al

medio que lo separan del Local 342. Del punto 4 al 1 al Suroccidente en línea recta de 5.06 metros, con línea divisoria común al medio, que lo separa de zonas comunes. NOTA: En el cálculo del área privada indicada, efectuando conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponde a muros portantes. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-218091 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante indicarse el área, medidas longitudinales y linderos del inmueble que se promete permutar LAS PARTES, se advierte que la transferencia se hará como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre el área aquí declarada y la física real, no dará lugar a reclamo alguno entre LAS PARTES.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el inmueble de propiedad del **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** hace parte integrante del CENTRO COMERCIAL, EMPRESARIAL Y HOTEL - ACQUA POWER CENTER P.H. ubicado en la carrera novena (9) número 57 – 24 y calle 60 No. 8 – 31 de la ciudad de Ibagué, Tolima. Que dicho Centro Comercial está sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, y por tanto, este contrato de PROMESA DE PERMUTA, incluye el porcentaje de dominio en proindiviso sobre los bienes comunes del CENTRO COMERCIAL, EMPRESARIAL Y HOTEL – ACQUA POWER CENTER P.H., conforme a coeficientes de participación que a dicho inmueble le corresponde en el reglamento de propiedad horizontal. Que el reglamento de propiedad horizontal del CENTRO COMERCIAL, EMPRESARIAL Y HOTEL – ACQUA POWER CENTER P.H. fue constituido mediante escritura pública número 290 del 19 de febrero de 2015 otorgada en la Notaria 4 de Ibagué, debidamente registrada el 5 de Marzo de 2015 y reformado mediante Escritura Pública número 1289 del 04 de junio de 2015 de la notaria cuarta de Ibagué, debidamente registrada el 04 de junio de 2015.

PARAGRAFO TERCERO: Que el **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS** se obliga a acatar las obligaciones que el reglamento de propiedad horizontal impone a los propietarios de unidades privadas y se obliga además, a pagar la cuota de administración mensual ordinaria que le facture la administración del Centro Comercial, a partir de la entrega material del inmueble a su favor.

PARAGRAFO CUARTO: TRADICIÓN. EL **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble que promete permutar por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A., NIT. 890.901.110-8, por medio de la escritura pública

número 2462 otorgada el 26 de MAYO de 2.017 en la notaría 73 de Bogotá D.C., debidamente inscrita el 10 de JULIO de 2017 en el folio de matrícula N° 350-218091.

SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Cumplidas todas las condiciones en sentido positivo, a las que se sujetó la exigibilidad de las obligaciones de dar y hacer para el presente contrato, dentro del plazo establecido o en el de su prórroga si la convinieren, la escritura pública del local del C.C. ACQUA se otorgará el día 27 de Diciembre de 2017 en la Notaría 73 de Bogotá, a favor del señor **JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, C.C. 7.212.350**

TERCERA: EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS, en virtud del presente contrato se obliga a transferirle al **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO, O A QUIEN ESTE DESIGNE,** en este caso a la sociedad **ALESAN INVERSORES S.A.S., NIT. 830072979-4,** a título de PERMUTA, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

1. **APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504),** situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZCYN.

2. **GARAJE S1-05,** situado en el Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDDM.

3. **GARAJE S1-06,** situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDEA.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante indicarse el área, medidas longitudinales y linderos del inmueble que se promete permutar LAS PARTES, se advierte que la transferencia se hará como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre el área aquí declarada y la física real, no dará lugar a reclamo alguno entre LAS PARTES.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** se obliga a acatar las obligaciones que el reglamento de propiedad horizontal impone a los propietarios de unidades privadas y se obliga además, a pagar la cuota de administración mensual ordinaria que le facture la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL**, a partir de la entrega material del inmueble a su favor.

PARAGRAFO TERCERO: TRADICIÓN. EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles que promete permutar por compra efectuada al señor **JAIME DUARTE FRENCH**, con C.C. 13.392, por medio de la escritura pública número 326 del 29- 01- 1979, protocolizada en la notaría quinta (5) de Bogotá D.C., debidamente inscrita el 16 de Febrero de 1979 en los folios de matrícula N° **50C-306987, 50C- 306934 y 50C-306935.**

CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Cumplidas todas las condiciones en sentido positivo, a las que se sujetó la exigibilidad de las obligaciones de dar y hacer para el presente contrato, dentro del plazo establecido o en el de su prórroga si la convinieren, se define como fecha para la firma de la escritura pública de los inmuebles ya citados el 19 de Febrero de 2018, en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá. Por ahora, acuerdan LAS PARTES que el **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**, por intermedio de su aquí representante, **MARIA TERESA URIBE ISAZA**, otorgará **PODER ESPECIAL** a nombre del señor **OMAR OROZCO JIMENEZ**, mientras se hacen los tramites de cancelación del embargo de la sociedad **LA LIBERTAD COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES** y las anotaciones de hipotecas ya pagadas. Este **PODER ESPECIAL** será renovado cada vez que sea necesario hasta que el **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** ordene la cancelación del embargo.

PARAGRAFO PRIMERO: Con el fin de adelantar estos trámites ante el **JUZGADO DECIMO CIVIL DE CIRCUITO**, el señor **HERNANDO REYES NIETO** debe otorgar **PODER** al abogado que el **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** designe para este caso.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el momento que se logre conseguir la cancelación

del embargo de los citados inmuebles, se protocolizará la escritura pública a favor del **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** o DE QUIEN ESTE AUTORICE, en este caso a la sociedad ALESAN INVERSORES S.A.S., NIT. 830072979-4.

QUINTA: CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO: La exigibilidad de las obligaciones de dar y de hacer emanadas del presente contrato para cada una de las partes, esto es, pagar el precio otorgando las respectivas escrituras de transferencia del dominio y efectuar la entrega material, se sujetan al previo cumplimiento en sentido positivo, en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, o en el de su prórroga, si la convinieren que deberá constar en un otrosí al presente contrato.

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Previo el cumplimiento de todas las condiciones a las que se sujetó la exigibilidad de las obligaciones de dar y hacer emanadas del presente contrato para cada una de las partes, dentro del término aquí establecido, o en el de su prórroga si la llegaren a pactar en un OTROSI, ambas partes, **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** y **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**, ratifican la permuta de los inmuebles referidos en las CLAUSULAS UNO y TRES del presente contrato, los cuales tendrán un valor de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L. (\$806.880.000.00) cada inmueble permutado.

PARAGRAFO PRIMERO: EI PROMETIENTE PERMUTANTE DOS desde ya autoriza al **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** a escriturar el Local 343 a favor del señor JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para cumplir con su obligación, el **PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** ha convenido y acepta que el señor **JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS**, procederá a pagar el Local 343 a la **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS** por medio de un cheque a nombre de la sociedad PROALIMENTOS LIBER S.A.S., identificada con el NIT. 830042212-6, por valor de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$806.880.000.00) y este a la vez endosado a favor de la señora MARIA TERESA URIBE ISAZA. El cheque será girado para el día 15 de Diciembre de 2018, pero se acepta hacer y recibir abonos al mismo en el transcurso del tiempo establecido para su pago. De esta manera el señor **JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS** cancela el valor del Local 343 a favor del **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**.

SEPTIMA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES QUE SE PROMETEN

PERMUTAR: LOS PROMETIENTES PERMUTANTES harán la entrega material de los inmuebles que pretenden permutar, en la misma fecha de firma de la escritura pública en la Notaría 73 de Bogotá, 27 de Diciembre de 2017, que dará cumplimiento al presente contrato, libre de ocupantes a cualquier título, se entregarán por sus linderos, usos y costumbres y con sus mejoras, construcciones y anexidades, de todo lo cual se levantarán sendas actas de entrega. Se obliga a efectuar la entrega del inmueble que se promete a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuesto predial y contribuciones sobre valorización.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EI PROMETIENTE PERMUTANTE UNO declara respecto de su inmueble, que tiene la propiedad individual, la posesión y tenencia pacífica sobre el mismo, que no lo ha enajenado a terceros, ni prometido en venta o en permuta, a terceros, por acto anterior al presente contrato. Que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, con excepción, del régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos. Que por lo anterior transfiere el inmueble prometido a título de permuta, libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, hipotecas etc. En todo caso, **EL PROMETIENTE PERMUTANTE UNO** se obligan respecto de los inmuebles que se transferirá a título de permuta, a salir al saneamiento de éste, en los casos de Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

NOVENA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EI PROMETIENTE PERMUTANTE DOS declara respecto de sus inmuebles, que tiene la propiedad individual, la posesión y tenencia pacífica sobre los mismos, que no los ha enajenado ni prometidos en venta o en permuta a terceros por acto anterior al presente contrato. Que los inmuebles se encuentran libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, con excepción del régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos y de la anotación de EMBARGO por parte del JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA y anotaciones de hipotecas ya canceladas que solo faltaría levantarlas. Que por lo anterior transfiere los inmuebles prometidos a título de permuta, libres de pleitos pendientes, condiciones resolutorias, hipotecas etc.

En todo caso, **EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS** se obliga respecto de los inmuebles que se transferirán a título de permuta, a salir al saneamiento de éstos, en los casos de Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

DECIMA: CESIÓN. LAS PARTES, expresamente desde ahora, con su firma en el presente contrato, **aceptan la reciprocidad** para ceder su posición contractual derivada del presente contrato al tercero que a bien tengan. Por lo anterior, las escrituras que habrán de dar cumplimiento al presente contrato, se otorgarán a favor de la persona natural o jurídica que indique cada una de LAS PARTES.

DECIMA PRIMERA: ORIGEN DE INGRESOS. LAS PARTES, declaran que tanto los recursos utilizados en la adquisición de los locales del CENTRO COMERCIAL, EMPRESARIAL Y HOTEL – ACQUA POWER CENTER P.H., y del

APARTAMENTO en el Edificio CIUDAD DE LA DORADA en Bogotá, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas; que ninguno se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor de la otra, la inclusión de una de ellas, sus socios, sus administradores, o sus subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos así como la noticia en medio masivo de comunicación de estar incluido en alguna investigación judicial que pueda conllevar una extinción de dominio. En igual sentido, cada Parte responderá ante la otra o ante algún tercero afectado por los perjuicios causados. Las Partes declaran igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética.

DÉCIMA SEGUNDA: ARREGLO DIRECTO Y CLÁUSULA COMPROMISORIA.

LAS PARTES convienen que en caso de surgir diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del negocio jurídico, serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa, pudiéndose también dar curso a la mediación. Para tal efecto, **LAS PARTES** dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones deberán dirigirse por correo certificado y/o virtual o de cualquier otra forma escrita en las direcciones registradas por **LAS PARTES** en el presente contrato.

Evacuada la etapa de arreglo directo, las diferencias, serán resueltas por un tribunal de arbitramento que se regirá por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1989, la Ley 23 de 1991, el Decreto 2651 de 1991, Ley 446 de 1998 y Decreto 1818 de 1998 y las demás normas que las modifiquen o adicionen, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- 11.1. El tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. También puede sesionar en otro lugar que ordene dicho centro.
- 11.2. Estará integrado por tres (3) árbitros designados por la misma Cámara de Comercio de Bogotá.
- 11.3. El tribunal decidirá en derecho.
- 11.4. La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas del citado centro de conciliación y arbitraje.

DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con el presente contrato se hará a las siguientes direcciones:

EL PROMETIENTE PERMUTANTE UNO:

Atención: Omar Orozco Jiménez
Dirección: Bogotá D.C. CL 127 D No. 19 25 AP 701
Teléfono: 320-9620250
Correo Electrónico: omarorozcoj@gmail.com

EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS:

Atención: MARIA TERESA URIBE ISAZA
Dirección: Calle 113 No. 6 A - 45.
Teléfono: 3104622951
Correo Electrónico: mariateuribe@yahoo.com

PARÁGRAFO: Las notificaciones que se produzcan se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por fax o e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de fax o e-mail.

DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito mediante un otrosí debidamente suscrito por las Partes.

DÉCIMA QUINTA: TÍTULO EJECUTIVO. Cualquier ejemplar con firmas originales del presente contrato, constituye título ejecutivo que presta mérito para exigir forzosamente por la vía judicial, el cumplimiento de las obligaciones de dar o de hacer emanadas del presente contrato, para cada una de las partes.

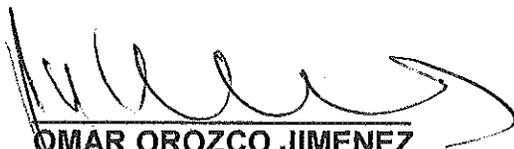
DÉCIMA SEXTA: TOTALIDAD DEL ACUERDO. LAS PARTES manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles materia del mismo descritos en la cláusula primera y tercera, suscrito por LAS PARTES con anterioridad.

DÉCIMA SEPTIMA: LEY APLICABLE. La interpretación y validez del presente contrato de promesa de permuta, se sujetará a lo previsto en las leyes de la República de Colombia.

PARAGRAFO: LAS PÁRTEES contratantes manifiestan y acuerdan que para todos los efectos legales, el presente contrato se regirá conforme a las normas del Código Civil, Artículo 1955 y siguientes, y principalmente expresan que las disposiciones relativas a la compraventa se aplicaran al presente contrato de permuta en caso de vacíos o interpretación de las normas que regulan la permuta, al tenor del Artículo 1958 del Código Civil.

En constancia y señal de aceptación, suscriben el presente contrato, quienes en él han intervenido, en dos (2) ejemplares del mismo valor y contenido, en la ciudad de Bogotá, a los 18 días del mes de Diciembre de dos mil diecisiete (2.017), ante dos (2) testigos..

EL PROMETIENTE PERMUTANTE UNO



OMAR OROZCO JIMENEZ
Representante legal
FINCAS & PROYECTOS Y CIA S. EN C.
NIT 830.108.427-8



EL PROMETIENTE PERMUTANTE DOS



MARIA TERESA URIBE ISAZA
C.C. 20.468.354



TESTIGOS:


JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS
C.C.




LUIS ORLANDO ARENAS CARDONA
C.C. 1384170415/ga.



10

PODER ESPECIAL

Yo, HERNANDO REYES NIETO, mayor de edad, residenciado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 32.605, otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la señora MARIA TERESA URIBE ISAZA, con cédula de ciudadanía 20.468.354, para que en mi nombre y representación comercialice, ofrezca en venta y celebre el respectivo Contrato de Promesa de Compraventa o de Permuta de los siguientes inmuebles de mi propiedad:

1. **APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504)**, situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.
Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZCYN.
2. **GARAJE S1-05**, situado en el Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.
Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDDM.
3. **GARAJE S1-06**, situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.
Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDEA.

El valor mínimo por la venta de los inmuebles es de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000.00)

La persona que lo compre debe hacerse cargo del levantamiento del embargo que pesa sobre el inmueble y la cancelación de las anotaciones de hipoteca que también tiene.

El comprador debe recibir el apartamento en las condiciones en que se encuentra, haciéndose cargo de las reparaciones que hubiere lugar.

En constancia firmo en Bogotá a los 2 días de Noviembre de 2017.



HERNANDO REYES NIETO

C.C. 32.605

Acepto



MARIA TERESA URIBE ISAZA

c.c. 20.468.354

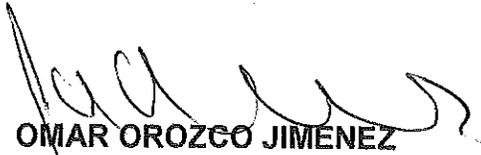
**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA
CELEBRADO ENTRE FINCAS & PROYECTOS Y CIA S EN C, NIT.
830108427-8 (PROMETIENTE PERMUTANTE UNO) Y MARIA
TERESA URIBE ISAZA, C.C. 20.468.354 EN REPRESENTACIÓN DE
HERNANDO REYES NIETO, C.C.32.605 (PROMETIENTE
PERMUTANTE DOS)**

A los 15 días de Febrero de 2018, las partes del Contrato de Promesa de Permuta arriba identificadas, convienen suscribir el presente **OTROSI**, dado que al **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS** le es imposible cumplir con la firma de la escritura pública de los inmuebles prometidos en el contrato, ya que todavía no se ha cancelado el EMBARGO de la Sociedad LA LIBERTAD COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES. Por lo tanto se modifica la Cláusula Cuarta relacionada con el otorgamiento de la Escritura Pública, así:

CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Cumplidas todas las condiciones en sentido positivo, a las que se sujetó la exigibilidad de las obligaciones de dar y hacer para el presente contrato, dentro del plazo establecido o en el de su prórroga si la convinieren, se define como fecha para la firma de la escritura pública de los inmuebles ya citados el **10 de Julio de 2019**, en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá. Por ahora, acuerdan LAS PARTES que el **PROMETIENTE PERMUTANTE DOS**, por intermedio de su aquí representante, MARIA TERESA URIBE ISAZA, otorgará PODER ESPECIAL a nombre del señor OMAR OROZCO JIMENEZ, mientras se hacen los tramites de cancelación del embargo de la sociedad LA LIBERTAD COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES y las anotaciones de hipotecas ya pagadas. Este PODER ESPECIAL será renovado cada vez que sea necesario hasta que el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ ordene la cancelación del embargo.

En constancia y en señal de aceptación, suscriben el presente otrosí, quienes en el intervinieron, a los 15 días de febrero de 2018.

PROMETIENTE PERMUTANTE UNO



OMAR OROZCO JIMENEZ

Representante Legal

FINCAS & PROYECTOS Y CIA S EN C

NIT. 830108427-8

PROMETIENTE PERMUTANTE DOS



MARIA TERESA URIBE ISAZA

c.c. 20.468.354



Bogotá, Agosto 31 de 2018

Señores

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA

Ciudad

REF: NUEVO PROPIETARIO

Yo, HERNANDO REYES NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía número 32.605, dejo constancia que el nuevo propietario del apartamento 504 del Edificio Ciudad de la Dorada, con matrícula inmobiliaria 050-306987, es el señor OMAR OROZCO JIMÉNEZ, con cédula de ciudadanía 70.549.080 de Envigado, Antioquia.

Les solicito prestarle toda la colaboración posible al Señor OROZCO JIMENEZ como propietario del inmueble citado.

Cordialmente,



HERNANDO REYES NIETO

C.C. 32.605

Notaria 43	RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Bogotá D.C., 2018-09-01 10:45:38
Ante mí el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció: REYES NIETO HERNANDO Identificado con C.C. 32605	
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, 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. COD: 2w7k0	
 Firma compareciente	
NOTARÍA CUARENTA Y TRES (43)	
	
50-627687af	



**ACTA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 504 DEL EDIFICIO
CIUDAD DE LA DORADA**

De acuerdo a la CLAUSULA SEPTIMA del CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA celebrado el 18 de Diciembre de 2017, la señora MARIA TERESA URIBE, en representación del PROMETIENTE PERMUTANTE DOS, HERNANDO REYES NIETO, le hace entrega de la posesión material, al señor OMAR OROZCO JIMENEZ, de los siguientes inmuebles:

1. **APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504)**, situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZCYN.

2. **GARAJE S1-05**, situado en el Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

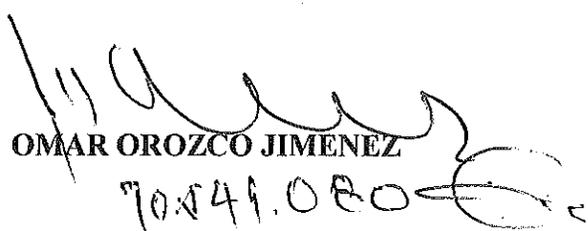
Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDDM.

3. **GARAJE S1-06**, situado en el quinto piso del Edificio CIUDAD DE LA DORADA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el número 91 A – 07 de la Carrera 19 A. Sus linderos están descritos en la escritura 326 del 29-01-1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-306935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y código catastral AAA0095ZDEA.

En constancia se firma en Bogotá a los 27 días de Diciembre de 2017.


MARIA TERESA URIBE ISAZA
20.468.354


OMAR OROZCO JIMENEZ
70.449.080

El contenido del siguiente texto corresponde a la necesidad, ya sea por este poder especial o mediante escritura pública para los mismos efectos si así lo quisieren los interesados.

PODER ESPECIAL

Hernando Reyes Nieto, con cédula anotada al pie de su firma, mayor y vecino de Bogotá, D.C., obrando en su propio nombre y representación, y especialmente en su condición de titular del derecho real de dominio y posesión que actualmente ejerce respecto de los inmuebles que enseguida se enuncian por sus folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050-030687, 050-0306935, y 050-036934 cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No. 326 del 29 de enero de 1979 de la Notaría Quinta de Bogotá cuyo texto se entiende incorporado a este instrumento, manifiesta que: -----

Confiere poder especial, amplio y suficiente al señor Omar Orozco Jiménez, con cédula de ciudadanía No. 70.549.080 para que: adelante todas las diligencias administrativas y judiciales tendientes al levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre los inmuebles atrás relacionados en razón del oficio 11329 del 19 de noviembre de 1981 emanado del Juzgado Diez del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo que la Libertad Compañía de Seguros Generales adelanta contra el suscrito; para solicitar el registro del levantamiento de la medida cautelar aquí referida; para recibir los documentos que se produzcan judicialmente o administrativamente, en las entidades bancarias o de seguros que fuere necesario con el mismo propósito de obtener la liberación del gravamen que pesa sobre los inmuebles de que aquí se trata; el apoderado señor Omar Orozco J queda facultado expresamente para vender, fijar el precio libremente y recibirlo, estableciendo las condiciones de pago y plazos que estime con absoluta autonomía y sin requerir ninguna autorización adicional, facultad para vender a terceros, incluyendo la de venderse a sí mismo, otorgando la escritura pública necesaria para perfeccionar la enajenación. -----

En general, el apoderado queda facultado para pedir y recibir documentos, registrar, cancelar, firmar, conciliar, transigir, y sustituir las facultades que le son conferidas precisamente para la obtención de los fines aquí descritos y que son la obtención de la liberación del inmueble y la enajenación de los mismos a favor de terceros o del mismo apoderado con las facultades y con las condiciones aquí establecidas. -----



El contenido del siguiente texto corresponde a la necesidad, ya sea por este poder especial o mediante escritura pública para los mismos efectos si así lo quisieren los interesados.

PODER ESPECIAL

Hernando Reyes Nieto, con cédula anotada al pie de su firma, mayor y vecino de Bogotá, D.C., obrando en su propio nombre y representación, y especialmente en su condición de titular del derecho real de dominio y posesión que actualmente ejerce respecto de los inmuebles que enseguida se enuncian por sus folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050-030687, 050-0306935, y 050-036934 cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No. 326 del 29 de enero de 1979 de la Notaría Quinta de Bogotá cuyo texto se entiende incorporado a este instrumento, manifiesta que: _____

Confiere poder especial, amplio y suficiente al señor Omar Orozco Jiménez, con cédula de ciudadanía No. 70.549.080 para que: adelante todas las diligencias administrativas y judiciales tendientes al levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre los inmuebles atrás relacionados en razón del oficio 11329 del 19 de noviembre de 1981 emanado del Juzgado Diez del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo que la Libertad Compañía de Seguros Generales adelanta contra el suscrito; para solicitar el registro del levantamiento de la medida cautelar aquí referida; para recibir los documentos que se produzcan judicialmente o administrativamente, en las entidades bancarias o de seguros que fuere necesario con el mismo propósito de obtener la liberación del gravamen que pesa sobre los inmuebles de que aquí se trata; el apoderado señor Omar Orozco J queda facultado expresamente para vender, fijar el precio libremente y recibirlo, estableciendo las condiciones de pago y plazos que estime con absoluta autonomía y sin requerir ninguna autorización adicional, facultad para vender a terceros, incluyendo la de venderse a sí mismo, otorgando la escritura pública necesaria para perfeccionar la enajenación. _____

En general, el apoderado queda facultado para pedir y recibir documentos, registrar, cancelar, firmar, conciliar, transigir, y sustituir las facultades que le son conferidas precisamente para la obtención de los fines aquí descritos y que son la obtención de la liberación del inmueble y la enajenación de los mismos a favor de terceros o del mismo apoderado con las facultades y con las condiciones aquí establecidas. _____





El poderdante entrega fotocopia de su cédula de ciudadanía con autorización para fines notariales y para los efectos de este contrato al apoderado, para cumplir el requisito notarial al momento de escriturar los precitados inmuebles.

Para constancia se firma a los veintiún (21) días del mes de diciembre de 2017.

El poderdante,


HERNANDO REYES NIETO

C.C

32.605

El apoderado,

OMAR OROZCO JIMENEZ

C.C. 70.549.080





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



49371

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

HERNANDO REYES NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0000032605 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hernando Reyes



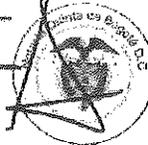
5k5vy9ogbfw1
21/12/2017 - 15:32:31.647

----- Firma autógrafa -----

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.

Martha Isabel Acevedo Prada



MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA
Notaria cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5k5vy9ogbfw1



X

22
74

El contenido del siguiente texto corresponde a la necesidad, ya sea por este poder especial o mediante escritura pública para los mismos efectos si así lo quisieren los interesados.

PODER ESPECIAL

Hernando Reyes Nieto, identificado con el número de cédula de ciudadanía 32.605 de Bogotá, obrando en su propio nombre y representación y especialmente en su condición de titular del derecho real de dominio y posesión que actualmente ejerce respecto de los inmuebles que enseguida se enuncian por sus folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050-306987, 050-306934 y 050-306935, y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No. 326 del 29 de Enero de 1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá, cuyo texto se entiende incorporado a este instrumento, manifiesta que: -----

Confiere poder especial, amplio y suficiente, al señor OMAR OROZCO JIMENEZ, con cédula de ciudadanía No. 70.549.080 de Envigado, Antioquia, para que: adelante todas las diligencias administrativas y judiciales tendientes al levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre los inmuebles atrás relacionados en razón del oficio 1329 del 19 de Noviembre de 1981 emanado del Juzgado Diez del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo que la Libertad Compañía de Seguros Generales S.A. adelanta contra el suscrito; para solicitar el registro del levantamiento de la medida cautelar aquí referida; para recibir los documentos que se produzcan judicialmente administrativamente, en las entidades bancarias o de seguros que fuere necesario con el mismo propósito de obtener la liberación de los gravámenes que pesan sobre los inmuebles de que aquí se trata, el apoderado señor OMAR OROZCO JIMENEZ queda facultado expresamente para vender, fijar el precio libremente y recibirlo, estableciendo las condiciones de pago y plazos que estime con absoluta autonomía y sin requerir ninguna autorización adicional, facultad para vender a terceros, incluyendo la de venderse a sí mismo, otorgando la escritura pública necesaria para perfeccionar la enajenación. -----

En general, el apoderado queda facultado de manera irrevocable para pedir y recibir documentos, registrar, cancelar, firmar, conciliar, transigir y sustituir las facultades que le son conferidas precisamente para la obtención de los fines aquí descritos y que son la obtención de la liberación de los inmuebles y la enajenación de los mismos a favor de terceros o del mismo apoderado con las facultades y con las condiciones aquí establecidas. -----



El poderdante entrega fotocopia de su cédula de ciudadanía con autorización para fines notariales y para los efectos de este contrato al apoderado, para cumplir el requisito notarial al momento de escriturar los precitados inmuebles.

Para constancia se firma a los un (1) días del mes de febrero de 2018.

El poderdante,



HERNANDO REYES NIETO
C.C. _____

32.505
El apoderado

OMAR OROZCO JIMENEZ
C.C.

11/2/2018
10



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



52315

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (01) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

HERNANDO REYES NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0000032605 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hernando Reyes Nieto



6dsrclmry5a9

01/02/2018 - 10:28:03:205

----- Firma autógrafa -----

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.

Andrés Hiber Arévalo Pacheco



ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO

Notario cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 6dsrclmry5a9



NOTARIA CINCO (5) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ARÉVALO

Bogotá enero 25 de 2118

Señores
Agencia Inmobiliaria
JULIO CORREDOR
Ciudad.

Referencia :

CESION DE CANON DE ARRENDAMIENTO.

Por medio del presente instrumento, el suscrito HERNANDO REYES NIETO, portador de la c.c. Nro 32.605 expedida en Bogotá D.C., manifiesta a la Agencia Inmobiliaria Julio Corredor, en la persona de su representante legal, que a partir de la fecha cede de manera definitiva los cánones de arrendamiento a que tiene derecho, en virtud del contrato de administración que tienen suscrito respecto del inmueble apartamento Nro 504 del edificio Carrera 19° 91° 07 de Bogotá D.C.

Hago la presente notificación de cesión y solicitud y de pago en adelante a favor del Señor OMAR OROZCO JIMENEZ con c.c 70.549.080 quién es actualmente el nuevo propietario del mencionado inmueble quién recibirá personalmente o mediante consignación en la cuenta que oportunamente indique a la arrendadora por escrito. El Cesionario del contrato de arrendamiento y propietario actual del inmueble se ubica en la calle 127 D 19-25 APARTAMENTO 701.

Agradezco la atención que se dignen prestar a esta comunicación .

Atentamente,


Hernando Reyes Nieto
c.c. Nro 32.605





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de enero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ⁵¹⁸¹³
HERNANDO REYES NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0000032605 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hernando Reyes Nieto

----- Firma autógrafa -----



2lzomk8ay58v
26/01/2018 - 14:18:07:405

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.



ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2lzomk8ay58v



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11-45 piso 4
BOGOTÁ D.C.

SEIS (6) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019)
OFICIO No. 3687

Señores
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA CENTRO
Ciudad

REF: Medidas Cautelares No. 11001310301020170062700
DE: LA LIBERTAD COMPAÑIA DE SEGUROS GENERALES S.A. NIT. NO
REGISTRA
CONTRA: ALVARO RODRIGUEZ CARVAJALINO C.C. NO REGISTRA,
HERNANDO REYES NIETO C.C. No. 32.605

De manera atenta comunico a usted que mediante providencia
calendada el **VEINTICINCO (25) de OCTUBRE de DOS MIL
DIECINUEVE (2019)** dentro del proceso de la referencia, y como
quiera que se dan los presupuestos del artículo 597 numeral 10
del Código General del Proceso, esto es, (i) pasaron cinco
(5) años a partir de la inscripción de la medida; (ii) no se
halló el expediente en el que se decretó, (iii) se fijó aviso
por el término de veinte (20) días en la secretaría del
Juzgado, se resolvió: **ORDENAR** el levantamiento de la medida
cautelar registrada en la anotación No. 12 del folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C- 306987 comunicada mediante
Oficio No. 1329 del diecinueve (19) de noviembre de mil
novecientos ochenta y uno (1981).

En consecuencia, proceda a realizar el **DESEMBARGO** del folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C - 306987 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro

Medida cautelar que fue comunicada mediante Oficio No. 1329
del diecinueve (19) de noviembre de mil novecientos ochenta y
uno (1981).

Proceda de conformidad.

**** AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA ****

Cordialmente,



JORGE ARMANDO DÍAZ SOA
Secretario



Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 07:35:30 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-63149 se calificaron las siguientes matriculas:

306987

Nro Matricula: 306987

CIRCULO DE REGISTRO: 50C
MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

BOGOTA ZONA CENTRO
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0095ZCYN
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 20 # 91 A 07 "EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA" APARTAMENTO 5-04
- 2) KR 20 91A 07 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 19A 91A 07 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 19-11-2020 Radicacion: 2020-63149 Valor Acto:
Documento: OFICIO 3687 DEL: 06-11-2019 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. 11001310301020170062700 (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion No. 12

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

DE LA LIBERTAD COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES

A : REYES NIETO HERNANDO

32,605

A : RODRIGUEZ CARVAJALINO ALVARO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 20 de Noviembre de 2020 a las 07:35:30 PM

Funcionario Calificador ABOGA310

El Registrador - Firma

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Ca375217627



República de Colombia



Aa069107624



República de Colombia

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 7 3 3 -----
 MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
 DOS MIL VEINTE (2020) -----
 OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTOS:	CUANTÍA
01250000 - COMPRAVENTA:	\$ 800.000.000
VALOR AVALÚO CATASTRAL	\$ 891.270.000
03040000 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) SIN CUANTÍA	

OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
DE: HERNANDO REYES NIETO	C.C. 32.605
A: ALESAN INVERSORES S.A.S.	NIT. 830072979-4

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----
 BOGOTA, D.C. : CUNDINAMARCA -----

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL : CUNDINAMARCA -----
 INMUEBLE (S): APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504) Y GARAJES S
 UNO - CERO CINCO (S1-05) Y S UNO - CERO SEIS (S1-06) QUE FORMAN
 PARTE DEL EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA - PROPIEDAD HORIZONTAL,
 UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE A NÚMERO NOVENTA Y UNO A -
 CERO SIETE (KR 19A No. 91A - 07) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DISTRITO
 CAPITAL -----

APARTAMENTO 504 -----



Aa069107624

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
 NOTARIO QUINTO (5a.) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217627

Cadena S.A. 1097409-ATTOTIVSAVA
 27-07-20

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

Cadena S.A. NE 09-09-20
 108820QK6CB9aFF9

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-306987 _____

CÉDULA CATASTRAL: 90 20 2 58 _____

GARAJE S1 - 05 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-306934 _____

CÉDULA CATASTRAL: 90 20 2 5 _____

GARAJE S1 - 06 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-306935 _____

CÉDULA CATASTRAL: 90 20 2 6 _____

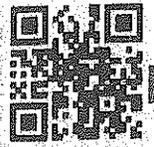
En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el **VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)**, ante mí, **NANCY ARÉVALO PACHECO - NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, nombrada mediante Resolución 07492 de fecha 14 de Septiembre de dos mil veinte (2020) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Compareció (eron): _____

OMAR OROZCO JIMÉNEZ, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 70.549.080, quien obra en nombre y representación del señor, **HERNANDO REYES NIETO**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 32.605, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de conformidad con el poder especial debidamente diligenciado el cual adjunta para su protocolización, en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y manifestó(aron): _____

PRIMERO. OBJETO: Que transfiere(n) a título de compraventa, en favor de la sociedad **ALESAN INVERSORES S.A.S.**, con NIT. 830072979-4, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y tres (1553) de fecha siete (07) de junio de dos mil (2000) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintisiete (27) de junio de dos mil (2000)

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5ª) DE BOGOTÁ D.C.



Ca 375217626



República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arcario notarial

bajo el número 00734608 del Libro IX, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza, representada por **OMAR OROZCO JIMÉNEZ**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 70.549.080, quien obra en su calidad de Gerente, y en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(e) bien(es) inmueble(s): **APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504) Y GARAJES S UNO - CERO CINCO (S1-05) Y S UNO - CERO SEIS (S1-06) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE A NÚMERO NOVENTA Y UNO A - CERO SIETE (KR 19A No. 91A - 07) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, y está (n) comprendido (s) dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: _____

Departamento número cinco cero cuatro (5-04) situado en el quinto (5º) piso del Edificio Ciudad de la Dorada, el cual está ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en su puerta de entrada con el número noventa y uno A – cero siete (91A – 07) de la Carrera diecinueve A (19A). _____

El departamento tiene un área privada de ciento noventa y cinco metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (195.46 m2). _____

Su altura libre es variable mínima en dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y máxima en tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts) y sus linderos son los siguientes. _____

NORTE: En seis metros (6.00 mts) , con zona común (acceso) y vacío sobre zona común (patio), muro común de por medio quince centímetros (0.15 mts), quince centímetros (0.15 ms), con zona común (columna), nueve metros veinticinco centímetros (9.25 mts) con el Departamento cinco cero tres (5-03) muro común de por medio, sesenta centímetros (0.60 mts) con zona común (ducto). _____

SUR: Un metro diez centímetros (1.10 mts), en línea curva con el departamento cinco cero uno (5-01), (muro común de por medio), catorce metros sesenta centímetros (14.60 mts) con zona común (cubierta) y vacío sobre zona común (zona verde) muro común de por medio, quince centímetros (0.15 mts) quince



ANDRES HIBER AREJALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217626

Cadenas S.A. 10975AV92AMOTMBA 27-07-20

Cadenas S.A. 09-09-20

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

ANDRES HIBERARE ALA PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) BOGOTA D.C.

centímetros (0.15 mts) con zona común (columna) sesenta centímetros (0.60 mts) con zona común (ducto).

ORIENTE: Tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts) con vacío sobre zona común (patio), muro común de por medio, cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 mts), cinco metros veinticinco centímetros (5.25 mts) con el departamento cinco cero uno (5-01) muro común de por medio, cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), con zona común (columna), ochenta centímetros (0.80 mts) con zona común (ducto).

OCCIDENTE: Catorce metros cincuenta y cinco centímetros (14.55 mts) con vacío sobre semisótano (muro común de por medio), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), con zona común (columna), ochenta centímetros (0.80 mts), con zona común (ducto), un metro nueve centímetros (1.09 mts), con zona común (ducto), un metro nueve centímetros (1.09 mts), con zona común (zona circular).

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con la losa de concreto que lo separa del cuarto (4º) piso.

CENIT: Con la cubierta.

DEPENDENCIAS: Sala – comedor, estudio, hall de alcobas, una alcoba con baño, tres (3) alcobas, cocina, lavandería y patio de ropas y alcoba y baño de servicio.

NOTA: Dentro del departamento hay una columna circular de treinta y cinco centímetros (0.35 mts) de diámetro de propiedad común.

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-306987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Centro, y la cédula catastral número 90 20 2 58 y un coeficiente de 4.213% según Certificado de Tradición.

GARAJE S UNO – CERO CINCO (S1 – 05)

Situado en el sótano del edificio ciudad de la dorada, tiene un área privada de dieciséis metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados (16.40 M2).

Su altura libre es de dos metros diez centímetros (2.10 mts) y sus linderos son los siguientes:



Ca375217626



República de Colombia



Aa059107626



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificadas y firmadas por el escribano notarial.

NORTE: Ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 mts), con zona común (zona dura y columna).

SUR: Ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 mts), con el garaje S uno - cero seis (S1-06).

ORIENTE: Dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), con zona común (circulación).

ORIENTE: Dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización (muro común de por medio).

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con la losa de concreto que lo separa del terreno.

CENIT: Con la losa de concreto que lo separa del primer (1er) piso y aire a partir de una altura de dos metros con diez centímetros (2.10 mts), sobre zona descubierta.

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo.

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-306934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Centro, y la cédula catastral número 90 20 2 5 y un coeficiente de 0.353% según Certificado de Tradición.

GARAJE S UNO - CERO SEIS (S1-06)

Situado en el sótano del edificio ciudad de la dorada, tiene un área cuadrada de dieciséis metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados (16.40 M2).

Su altura libre es de dos metros diez centímetros (2.10 mts) y sus linderos son los siguientes:

NORTE: Ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 mts), con el garaje S uno - cero cinco (S1-05).

SUR: Ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 mts), con zona común (zona dura y columna).

ORIENTE: Dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), con zona común (circulación).

OCCIDENTE: Dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), con el lote



Aa059107626

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217626

10971961AVABASOAT0
Cadenas s.a. 16-99999999 17-07-20

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

Cadenas s.a. 16-99999999 09-09-20

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

número dos (2) de la misma manzana y urbanización (muro común de por medio).

LINDEROS VERTICALES: _____

NADIR: Con la losa de concreto que lo separa del terreno. _____

CENIT: Con la losa de concreto que lo separa del primer (1er) piso y aire a partir de una altura de dos con diez centímetros (2.10 mts) sobre zona descubierta. _____

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. _____

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-306935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro, y la cédula catastral número 90 20 2 6 y un coeficiente de 0.353% según Certificado de Tradición. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS GENERALES DE (EL) (LA) EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte el Departamento y los garajes antes mencionados fue construido sobre los lotes números tres (3) y cuatro (4) de la manzana seis (6) de la Urbanización Chico Sur. Su área privada una vez englobados es de unos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (1.444.00 M2) y tiene los siguientes linderos: _____

NORTE: En treinta y ocho metros (38.00 mts) con la Calle noventa y dos (92). _____

SUR: En treinta y ocho metros (38.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana y urbanización. _____

ORIENTE: En treinta y ocho metros (38.00 mts) con la Carrera veinte (20), y _____

OCCIDENTE: En treinta y ocho metros (38.00 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO. - CUERPO CIERTO: No obstante, la indicación de áreas y medidas, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto. _____

PARÁGRAFO TERCERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el (la) **EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las Leyes y sus Decretos Reglamentarios establecidos por la ley, constituido



Ca375217624



República de Colombia



Aa069107627

mediante escritura pública número cinco mil novecientos doce (5912) del diez (10) de octubre de mil novecientos setenta y cinco (1975), reforma mediante escritura pública número tres mil veinte (3020) de fecha treinta (30) de octubre de dos mil dos (2002) ambas de la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, el(las) cual(es) se encuentra(n) debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. _____

PARAGRAFO: No se hace necesario, protocolizar la parte pertinente de la Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el Párrafo 4° Artículo 62 Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 _____

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** adquirió(eron) el dominio sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, por compra hecha a **DUARTE FRENCH JAIME**, mediante escritura pública número trescientos veintiséis (326) de fecha veintinueve (29) de enero de mil novecientos setenta y nueve (1979) otorgada en la Notaría Quinta (5a) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada(s) en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-306987, 50C-306934 y 50C-306935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro. _____

TERCERO.- PRECIO: Que el precio pactado por el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000)**, que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** declara(n) haber recibido a satisfacción. _____

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que **CONOCEN** el contenido y las consecuencias del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. _____

1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. _____
2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura. _____

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



República de Colombia

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



Aa069107627

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5ª) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217624

Cadenia S.A. 1097201288AVAS9CA 27-07-20

Cadenia S.A. 1097201288AVAS9CA 09-09-20

10994Fa9FOFK&CB6

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (B) NEBOGOTA D.C.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** garantiza(n) que es(son) propietario(s) del (de los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee(n) materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha(n) prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy la transfiere(n) libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación, a excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido, En todo caso, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble existe un embargo ejecutivo según anotación número doce (12) del Certificado de Tradición, el cual ya se encuentra cancelado mediante oficio número 3687 de fecha seis (06) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) emitido por el Juzgado Décimo (10º) civil del Circuito, se encuentra en trámite de registro de lo cual **LA COMPRADORA** tiene conocimiento al respecto y así lo acepta. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad del juramento **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva. _____

QUINTO.- ENTREGA: Que en esta fecha **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** hace (n) entrega real y material del (de los) inmueble (s) vendido (s) a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dotado de sus respectivos servicios públicos, en normal estado de funcionamiento y a **PAZ Y SALVO** con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital. _____



Ca375217623



República de Colombia



Aa069107628

SEXTO. - GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. La Retención en la Fuente será pagada por **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**.

PRESENTE(S). - EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): **OMAR OROZCO JIMÉNEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en nombre y representación de la sociedad **ALESAN INVERSORES S.A.S.**, manifestó(aron):

- a).- Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
- b).- Que declara(n) haber recibido real y materialmente el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n), con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
- c).- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.
- d).- Que para efectos de las Leyes 1708/2014, 365/97 y 1849/2017, el (los) inmueble (s) que adquiere (n) lo hace (n) con recursos provenientes de actividades lícitas.
- e). Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), **Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003)**, el Notario indagó **EL(LA)(LOS)**

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



República de Colombia

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



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5ª) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217623

Cadenia S.A. No. 99353544 09-09-20
Cadenia S.A. No. 99353544 27-07-20

Cadenia S.A. No. 99353544 09-09-20

109939F0KK4C8Saf

VENDEDOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) y manifestó(aron) que es(son) **COMO LO INDICÓ (ARON) AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO** y que el (los) inmueble (s) que transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR.** _____

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario **NO** indagó a **LA SOCIEDAD COMPRADORA POR CUANTO SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA.** _____

En consecuencia, el suscrito notario deja constancia que la inmueble materia del presente contrato **NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** _____

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. _____

COMPROBANTES FISCALES:

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: _____

1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, _____

FACTURA No 2020301011668126185 _____

AÑO GRAVABLE 2020: _____

CHIP: AAA0095ZCYN _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00306987 _____

CEDULA CATASTRAL: 90 20 2 58 _____

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 19A 91A 07 AP 504 _____

AUTOAVALUO: \$ 827.022.000 _____

FECHA DE PRESENTACION: 25/08/2020 _____

VALOR PAGADO: \$7.278.000 _____

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (51) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217622



República de Colombia



A#069107629

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DAVIVIENDA S.A.

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente.

PIN DE SEGURIDAD: xciAAEBFZS2U15

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: KR 19A 91A 07 AP 504

Matricula Inmobiliaria: 050C306987

Cédula catastral: 90 20 2 58

CHIP: AAA0095ZCYN

Fecha de expedición: 23/10/2020

Fecha de vencimiento: 22/11/2020

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN "

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987** NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimento, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente

CONSECUTIVO: 1849528

3.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO,

FORMULARIO No 2020201041606173194

AÑO GRAVABLE 2020:

CHIP: AAA0095ZDDM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00306934

CEDULA CATASTRAL: 90 20 2 5

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 19A 91A 07 GS 5

AUTOAVALÚO: \$ 32.124.000

FECHA DE PRESENTACION: 03/09/2020

VALOR PAGADO: \$ 257.000

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DAVIVIENDA S.A.



ANDRES HIBER ARENALO PACHECO NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

Ca375217622



Cadena S.A. - Inmuebles - 27-07-20

Cadena S.A. - Inmuebles - 09-09-20

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del reclamo notarial.



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

ANDRES HIBERAREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

4.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización --Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente. -----

PIN DE SEGURIDAD: mBHAACZEYHQJ20 -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: KR 19A 91A 07 GS 5 -----

Matrícula Inmobiliaria: 050C306934 -----

Cédula catastral: 90 20 2 5 -----

CHIP: AAA0095ZDDM -----

Fecha de expedición: 15-09-2020 -----

Fecha de vencimiento: 15-10-2020. -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN*

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987** **NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimento, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente -----

CONSECUTIVO: 1356687 -----

5.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, -----

FORMULARIO No 2020201041606173488 -----

AÑO GRAVABLE 2020: -----

CHIP: AAA0095ZDEA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00306935 -----

CEDULA CATASTRAL: 90 20 2 6 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 19A 91A 07 GS 6 -----

AUTOAVALÚO: \$ 32.124.000 -----

FECHA DE PRESENTACION: 03/09/2020. -----

VALOR PAGADO: \$ 257.000 -----

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DAVIVIENDA S.A. -----



Ca375217621



República de Colombia



Aa069107630

6.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente.

PIN DE SEGURIDAD: FMyAACZEXKVP5F

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: KR 19A 91A 07 GS 6

Matrícula Inmobiliaria: 050C306935

Cédula catastral: 90 20 2 6

CHIP: AAA0095ZDEA

Fecha de expedición: 15-09-2020

Fecha de vencimiento: 15-10-2020.

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN "

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987** **NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimento, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente

CONSECUTIVO: 1356664

NOTA 1: De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículos 2 literales a, e, y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

NOTA 2: Se protocoliza (n) estado (s) de cuenta del (de los) inmueble (s)

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



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

Ca375217621



Cadenas S.A. 10754958ACOMMBA 27-07-20

Cadenas S.A. 10754958ACOMMBA 09-09-20



República de Colombia

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

correspondiente (s) a los cinco (5) últimos años, consultando el sistema de VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO, de fecha 14/09/2020 todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 de Acuerdo Distrital 469 de 2011.

NOTA 3: Se protocoliza (n) Consulta de Pagos del (de los) inmueble (s), consultando el sistema de CONSULTA DE PAGOS DISTRITALES, de fecha 14/09/2020, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 de Acuerdo Distrital 469 de 2011.

PARÁGRAFO: PAZ Y SALVO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Veintinueve (29) de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), se protocoliza Paz y Salvo de Administración por concepto de contribución a las expensas comunes expedido por el (la) Representante Legal DEL (DE LA) EDIFICIO CIUDAD DE LA DORADA, de fecha once (11) de septiembre del año corriente, válido hasta el treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020), por el apartamento. Por lo tanto LAS PARTES serán solidarios a partir de este momento de las deudas que existan con la copropiedad por lo garajes.

PARÁGRAFO: Para efectos de liquidación se toma como base el valor del impuesto predial es decir la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$891.270.000)

NOTA 1: Para efectos de Retención en la Fuente, LOS VENDEDORES manifiestan que desde el 29 de Diciembre de 1978 adquirieron el inmueble y que desde esta fecha ha sido su casa de habitación de conformidad con lo establecido en el Artículo 1.2.4.5.1. del Decreto 1625 de 2016 es exento de pago.

PARÁGRAFO 1: Ante la insistencia de los interesados, de conformidad con el Artículo 6º DECRETO 960 DE 1970 del Estatuto del Notariado, se procede a autorizar la presente escritura.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217620



República de Colombia



Aa069107631



República de Colombia

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

PARÁGRAFO 2: Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de los) otorgante(s) y de el notario.

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 9 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970).

Las partes manifiestan que CONOCEN el contenido y las consecuencias del artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario.

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (la) (los) compareciente (s), manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso que el (la) (los) compareciente (s), presente(n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las



Aa069107631

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^{ta}) DE BOGOTÁ D.C.

Ca375217620



10937A8VAAS5AM0

27-07-20

10937A8VAAS5AM0

09-09-20

10937A8VAAS5AM0

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

10937A8VAAS5AM0

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
 NOTARIO QUINTO (85) NEBOGOTA D.C.

cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc.), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación.

Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro, siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe.

EXTENDIDO: El presente instrumento público en las hojas de papel notarial Aa069107624, Aa069107625, Aa069107626, Aa069107627, Aa069107628, Aa069107629, Aa069107630, Aa069107631, Aa069100967

RECIBÍO:	RADICÓ:
DIGITÓ: MAGDA	Vº. Bº:
IDENTIFICÓ:	HUELLA(S) FOTO(S):
LIQUIDÓ 1:	CERRÓ: NAVARRA DE BOGOTÁ D.C.
REV. LEGAL 1:	REV. LEGAL 2:
ORGANIZÓ:	COPIAS: JULIAN RESTREPO

RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO / 2020	
DERECHOS NOTARIALES	\$ 2.694.280
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 24.900
SUPERINTENDENCIA	\$ 24.900
IVA	\$ 584.330
RETEFUENTE	\$1.600.000

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



Ca375217617



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11-45 piso 4
BOGOTÁ D.C.

SEIS (6) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019)
OFICIO No. 3687

Señores
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA CENTRO
Ciudad

REF: Medidas Cautelares No. 11001310301020170062700
DE: LA LIBERTAD COMPAÑIA DE SEGUROS GENERALES S.A. NIT. NO
REGISTRA
CONTRA: ALVARO RODRIGUEZ CARVAJALINO C.C. NO REGISTRA,
HERNANDO REYES NIETO C.C. No. 32.605

De manera atenta comunico a usted que mediante providencia
calendada el VEINTICINCO (25) de OCTUBRE de DOS MIL
DIECINUEVE (2019) dentro del proceso de la referencia, y como
quiera que se dan los presupuestos del artículo 597 numeral 10
del Código General del Proceso, esto es, (i) pasaron cinco
(5) años a partir de la inscripción de la medida; (ii) no se
halló el expediente en el que se decretó, (iii) se fijó aviso
por el término de veinte (20) días en la secretaría del
Juzgado, se resolvió: **ORDENAR** el levantamiento de la medida
cautelar registrada en la anotación No. 12 del folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C- 306987 comunicada mediante
Oficio No. 1329 del diecinueve (19) de noviembre de mil
novecientos ochenta y uno (1981).

En consecuencia, proceda a realizar el **DESEMBARGO** del folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C - 306987 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro

Medida cautelar que fue comunicada mediante Oficio No. 1329
del diecinueve (19) de noviembre de mil novecientos ochenta y
uno (1981).

Proceda de conformidad.

**** AL CONTESTAR, DEBE CITAR LA REFERENCIA ****

Cordialmente,



JOSÉ FRANCISCO DÍAZ SOA
Secretario

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) BOGOTÁ D.C.

Ca375217617



08-09-20

Cadenia S.A. No. 893030296

República de Colombia



Hoja 1 de 1 para uso exclusivo de copias de escritura pública, escrituras y documentos de archivo notarial



Ca375217601

El contenido del siguiente texto corresponde a la necesidad, ya sea por este poder especial o mediante escritura pública para los mismos efectos si así lo quisieren los interesados.

PODER ESPECIAL

HERNANDO REYES NIETO, identificado con el número de cédula de ciudadanía 32.605 de Bogotá, obrando en su propio nombre y representación y especialmente en su condición de titular del derecho real de dominio y posesión que actualmente ejerce respecto de los inmuebles que enseguida se enuncian por sus folios de matrícula inmobiliarias No. 050-306987, 050-306934 y 050-306935, y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No. 326 del 29 de Enero de 1979 de la Notaría Quinta (5) de Bogotá, cuyo texto se entiende incorporado a este instrumento, manifiesta que:

Confiere poder especial, amplio y suficiente, al señor **OMAR OROZCO JIMENEZ**, con cédula de ciudadanía No. 70.549.080 de Envigado, Antioquia, para que adelante todas las diligencias administrativas y judiciales tendientes al levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre los inmuebles atrás relacionados en razón del oficio 1329 del 19 de Noviembre de 1981 emanado del Juzgado Diez del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo que la Libertad Compañía de Seguros Generales S.A. adelanta contra el suscrito; para solicitar el registro del levantamiento de la medida cautelar aquí referida; para solicitar, tramitar y recibir los documentos que se produzcan judicial y administrativamente, en las entidades bancarias o de seguros que fuere necesario con el mismo propósito de obtener la liberación de los gravámenes que pesan sobre los inmuebles de que aquí se trata, el apoderado señor **OMAR OROZCO JIMENEZ** queda facultado expresamente para vender, fijar precio libremente y recibirlo, estableciendo las condiciones de pago y plazos que estime con absoluta autonomía y sin requerir ninguna autorización adicional, facultad para vender a terceros, incluyendo la de venderse a sí mismo, otorgando la escritura pública necesaria para perfeccionar la enajenación.....

En general, el apoderado queda facultado de manera irrevocable para pedir y recibir documentos, registrar, cancelar, firmar, conciliar, transigir y sustituir facultades que le son conferidas precisamente para la obtención de los fines aquí descritos y que son la obtención de la liberación de los inmuebles y la enajenación de los mismos a favor de terceros o del mismo apoderado con las facultades y con las condiciones aquí establecidas.....



República de Colombia

República de Colombia. Oficina de Asesoría Jurídica. Sección de Asesoría Jurídica Especial. Bogotá, D.C. 2015



ANDRES HIBER AREJALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5ª) DE BOGOTÁ D.C.



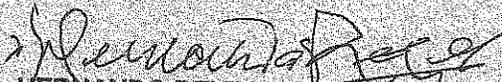
Ca375217601

09-09-20

El poderdante entrega fotocopia de su cédula de ciudadanía con autorización para fines notariales y para los efectos de este contrato al apoderado, para cumplir el requisito notarial al momento de escriturar los precitados inmuebles.

Para constancia se firma a los 10 días de Julio de 2019.

El poderdante,


HERNANDO REYES NIETO

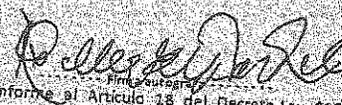
C.C. 32.605

El apoderado,


OMAR OROZCO JIMENEZ

C.C. 90.549.080

NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 38 Decreto-Ley 950 de 1970 y Decreto 1063 de 2015.
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 10-07-2019, en la Notaría Cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
HERNANDO REYES NIETO, identificado con CC/NUIP e0000032605 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


Firma autografa

Conforme al Artículo 28 del Decreto-Ley 019 de 2012, al compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

NANCY AREVALO PACHECO
Notaría cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

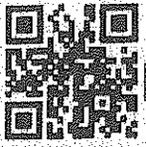
Consulte este documento en www.notariadigital.com.co
Número Único de Transacción: 1y31z2b0thar / 10/07/2019
11:53:22.467

32411

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5) DE BOGOTÁ D.C.



Lvo Arevalo



Ca375217619



República de Colombia

17



A2069100967

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA
 PÚBLICA NÚMERO: 1733
 MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
 DOS MIL VEINTE (2020)



A2069100967

ANDRES HIBER ARETALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

Ca375217619

República de Colombia



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

B-68871

[Signature]
 OMAR OROZCO JIMÉNEZ ÍND. DERECHO
 C.C. 70.549.080
 CELULAR: 3209620250
 DIR: Calle 127 Dba 19-2r Ap. 701
 ESTADO CIVIL Casado
 ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante
 EMAIL: OMAR OROZCO JIMENEZ @gmail.com
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO
 ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS
 En nombre y representación de HERNANDO REYES NIETO

[Signature]
 OMAR OROZCO JIMÉNEZ ÍND. DERECHO
 C.C. 70.549.080
 CELULAR: 3209620250
 DIR: Calle 127 Dba 19-25
 ESTADO CIVIL Casado
 ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante
 EMAIL: OMAR OROZCO JIMENEZ @gmail.com
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO
 ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

10872DAMRSVA310A

27-07-20

Cadenas S.A. No. 89999999

09-09-20

Cadenas S.A. No. 89999999

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

Firma en representación de ALESAN INVERSORES S.A.S. - NIT. 830072979-4
"El suscrito Notario autoriza la presente escritura pública, hoy 16 de octubre de
2020, de conformidad con el Art. 9 del Decreto 2148 de 1983."



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIA 5ª DE BOGOTÁ D.C.


JULIAN RESTREPO
C.C. 1.023.526.318

MAGDA - 202001780

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Ca375217597

ES 2 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1733 DE FECHA 28/09/2020 DE ESTA NOTARIA TOMADA DE SU ORIGINAL. LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 31 HOJAS UTILES CON DESTINO A NUESTRO USUARIO ARTICULO. 41 DECRETO 2148 DE 1983. DADA EN BOGOTÁ D.C. 03/11/2020 12:35:00 p.m.



Handwritten initials: MA

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

Ca375217597



09-09-20
C Cadena S.A. No. 89999996

República de Colombia

Impresión autorizada para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





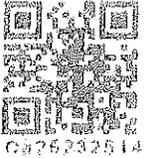
República de Colombia

Página 1

6548



48047920550



CG25232514



República de Colombia

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

ESCRITURA PÚBLICA No. 6548

NUMERO: SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO

FECHA: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 350-218085, 350-218086 Y 350-218091

CÉDULAS CATASTRALES: 010808690001000 EN MAYOR EXTENSION

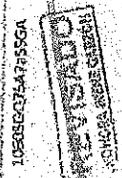
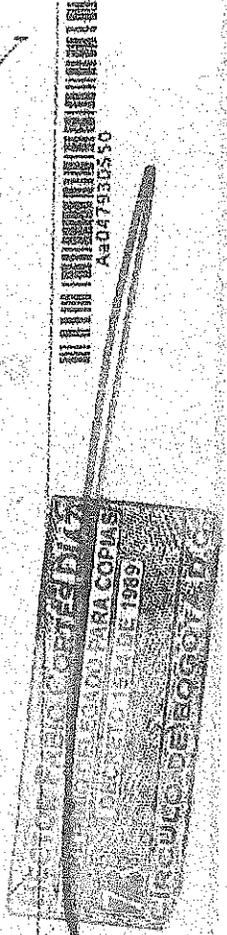
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLES Y DIRECCION: LOCALES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337), TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338) Y TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343) QUE HACEN PARTE DEL CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL Y HOTEL - ACQUA POWER CENTER PH, DISTINGUIDOS EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ (TOLIMA) CON EL NÚMERO CINCUENTA Y SIETE VEINTICUATRO (57-24) DE LA CARRERA NOVENA (CRA. 9ª) Y OCHO TREINTA Y UNO (8-31) DE LA CALLE SESENTA (CL. 60).

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
COMPRAVENTA	\$2.420.640.000
APORTE SOCIEDAD	\$2.420.640.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

- 1.- COMPRAVENTA
 - LA VENDEDORA: FINCAS & PROYECTOS Y CIA. S. EN C. IDENTIFICACIÓN NIT, 830.108.427-8
 - EL COMPRADOR: JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS IDENTIFICACIÓN C.C. 7.212.350
- 2.- APORTE SOCIEDAD
 - EL APORTANTE: JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS C.C. 7.212.350
 - LA SOCIEDAD:



28/06/2017

108080347-5564

CG 25232514



10828EACTONARJCE

15/07/2017

CG 25232514

PROALIMENTOS LIBER S.A.S.=====NIT. 830.042.212-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, cuya Notaria Titular es la doctora VICTORIA BERNAL TRUJILLO, en la fecha señalada en el encabezado; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:=====

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: A.- LUIS FELIPE PARRA RAIGOSO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.302.623 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con la Tarjeta Profesional No. 24.731 del C.S. de la J., actuando en su carácter de Apoderado Especial de FINCAS & PROYECTOS Y CIA. S. EN C., NIT 830.108.427-B, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número cuatro mil seiscientos treinta y cuatro (4.634) del veintitrés (23) de agosto de dos mil dos (2002) de la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá, inscrita el seis (6) de septiembre de dos mil dos (2002) bajo el Número 843419 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, según Poder Especial debidamente otorgado por su Gerente General y Representante Legal, Señor OMAR OROZCO JIMÉNEZ, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público y quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán EL VENDEDOR; y, B) JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.212.350 expedida en Duitama de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en este acto en nombre propio, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL COMPRADOR, (conjuntamente LAS PARTES), se ha celebrado

Mayel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.=====

2) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338): Se ubica en el Nivel 3 del Centro Comercial, cuenta con un ÁREA PRIVADA de Sesenta y Tres punto Sesenta y Cinco Metros Cuadrados (63.65 M2) y un ÁREA CONSTRUIDA de Sesenta y Siete punto Veinticuatro Metros Cuadrados (67.24 M2). NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. ALTURA LIBRE: 5.00 metros. Consta de local comercial. LINDEROS PERIMETRALES: Del punto 1 al 2 al Norte, en línea quebrada de 9 segmentos de recta de 13.57 metros, con muros y columnas comunes al medio que lo separan del Local No. 339. Del punto 2 al 3 al Oriente, en línea recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan de vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Sur, en línea recta de 12.35 metros, con muros comunes al medio que lo separan de Local No. 337. Del punto 4 al 1 al Occidente, en línea recta de 5.06 metros con línea divisoria común al medio que lo separa de zonas comunes. NOTA: En el cálculo del área privada indicada, efectuado conforme al alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros portantes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 350-218086 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.=====

LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343): Se ubica en el Nivel 3 del Centro Comercial, cuenta con un ÁREA PRIVADA de Sesenta y Tres punto Sesenta y Dos Metros Cuadrados (63.62 M2) y un ÁREA CONSTRUIDA de Sesenta y Siete punto Veinticuatro Metros Cuadrados (67.24 M2). NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. ALTURA LIBRE: 5.00 metros. Consta de local comercial. LINDEROS PERIMETRALES: Del punto 1 al 2 al Noroccidente en línea recta de 12.35 metros, con muros comunes al medio que lo separan del Local No. 344. Del punto 2 al 3 al Nororiente, en línea recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan de vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Suroriente, en línea quebrada en 9 segmentos de

colindando con la Avenida Guabinal. Por el **ORIENTE**, de mojón M1 en línea quebrada en longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros (59.80 mts), y ciento veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros (125.48 mts) hasta el mojón M3 colindando con la calle sesenta (60); por el **SUR**, del mojón M3 en línea recta en longitud de noventa y cinco metros hasta el mojón M4 colindando con la carrera 8ª. Por el **OCCIDENTE**, del mojón M4 en línea recta en longitud de ciento cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (141.50 mts), hasta el mojón M5 colindando con la calle cincuenta y siete (57).=====

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL Y HOTEL – ACQUA POWER CENTER PH, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número doscientos noventa (290) del diecinueve (19) de febrero de dos mil quince (2015), reformado por la escritura pública número mil doscientos ochenta y nueve (1.289) del cuatro (4) de junio de dos mil quince (2015), ambas de la Notaría Cuarta (4ª) de Ibagué, debidamente registradas.=====

TERCERA.- TRADICIÓN: Los inmuebles objeto de este contrato de compraventa fueron adquiridos por EL VENDEDOR por compra hecha a CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (NIT 890.901.110-8), mediante la escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta y dos (2.462) del veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué a las matrículas Inmobiliarias números 350-218085, 350-218086 y 350-218091.=====

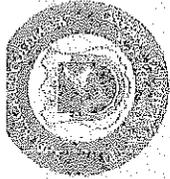
CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta de los inmuebles que se transfieren es la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$2.420.640.000) MONEDA CORRIENTE**, que EL COMPRADOR ha pagado a EL VENDEDOR y éste declara recibida a entera satisfacción.=====



5548



Ca252326141



República de Colombia

Fiscal, territorial y otras competencias de acuerdo con la Constitución y la Ley de Distribución de Competencias

PARÁGRAFO PRIMERO. El valor de venta antes dicho se discrimina por inmuebles así: a) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337) la suma de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$806.880.000); b) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (337) la suma de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$806.880.000) y, c) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343) la suma de OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$806.880.000). =====

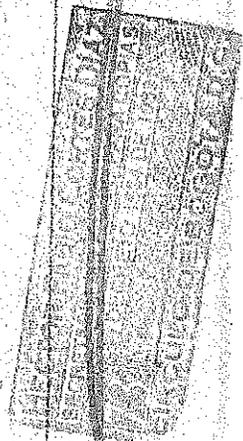
PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS PARTES manifiestan que tanto los recursos utilizados en la adquisición de los Locales como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, que no se encuentran en registros negativos, en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. =====

QUINTA.- GASTOS: Los gastos derivados del otorgamiento del presente acto son asumidos de la siguiente manera: a) Los derechos notariales por Las Partes en iguales proporciones, es decir cincuenta por ciento (50%) cada una; b) Los correspondientes a impuesto de registro y derechos de registro, son de cargo exclusivo de EL COMPRADOR; y, c) La retención en la fuente es asumida en su totalidad por EL VENDEDOR. =====

SEXTA.- EL VENDEDOR declara que en la fecha hace entrega real y material de los inmuebles materia del presente contrato de compraventa a EL COMPRADOR, con los servicios públicos de que están dotados totalmente a paz y salvo. EL COMPRADOR, así mismo, declara que ha recibido los inmuebles a que se refiere este contrato a entera satisfacción de manos de EL VENDEDOR. =====

SÉPTIMA.- EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles que vende son de su propiedad para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
BOGOTÁ, D. C. 2015



SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

COLOMBIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

BOGOTÁ, D. C. 2015

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

BOGOTÁ, D. C. 2015

exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y que los transfiere y entrega libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, excepto los derivados del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos, y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones causados y liquidados hasta la firma de la presente escritura pública, fecha a partir de la cual estos conceptos que se causen o liquiden serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

PARAGRAFO.- EL VENDEDOR en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.

OCTAVA.- PRESENTE EL COMPRADOR, JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.212.350 expedida en Duitama ^{de/} estado civil casado con sociedad conyugal vigente, declara.

a.- Que por estar de acuerdo con todos sus términos, acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace.

b.- Que ha recibido materialmente, a su entera satisfacción y de manos de EL VENDEDOR los inmuebles que adquiere por esta escritura pública.

c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual están sometidos los inmuebles objeto de este instrumento.

NOVENA.- LAS PARTES manifiestan que con el otorgamiento de la presente escritura pública dan cumplimiento a lo pactado entre ellas mismas en el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el día veinte (20) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA



022033514

SECCION SEGUNDA

6548

APORTE SOCIEDAD

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: Nuevamente JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.212.350 expedida en Duitama, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó:=====

PRIMERO.- En su carácter de socio transfiere a título de Aporte Social a PROALIMENTOS LIBER S.A.S., sociedad comercial domiciliada en Bogotá, constituida por Documento Privado del 25 de febrero de 1998, inscrita el 26 de febrero de 1998 bajo el Número 00624120 del Libro IX, varias veces reformada, con Matrícula Mercantil No. 00852183 del 26 de febrero de 1998, identificada con NIT. 830.042.212-6, todo lo cual consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá cuya copia se adjunta, los siguientes inmuebles, que se encuentran individualizados por su ubicación, cabida y linderos así: =====

LOCALES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337), TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338) y TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343) que hacen parte del CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL Y HOTEL - ACQUA POWER CENTER PH, distinguidos en la nomenclatura urbana de la ciudad de Ibagué (Tolima) con el Número Cincuenta y Siete Veinticuatro (57-24) de la Carrera Novena (Cra. 9ª) y Ocho Treinta y Uno (8-31) de la Calle Sesenta (Cl. 60), los cuales se singularizan así: =====

1) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337): Se ubica en el Nivel 3 del Centro Comercial, cuenta con un ÁREA PRIVADA de Sesenta y Tres punto Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados (63.48 M2) y un ÁREA CONSTRUIDA de Sesenta y Siete punto Veinticuatro Metros Cuadrados (67.24 M2). NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. ALTURA LIBRE: 5.00 metros. Consta de local comercial. LINDEROS PERIMETRALES: Del punto

del punto notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el registro

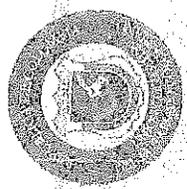
AR047930554

28/05/2017 10:24:59 AM

PREVIA

República de Colombia

El poder notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y inscrita en el registro



COLOMBIA

1 al 2 al Norte en línea recta de 12.35 metros con muros comunes al medio que lo separan del Local No. 338. Del punto 2 al 3 al Oriente, en línea recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan de vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Sur, en línea quebrada en 9 segmentos de recta de 13.74 metros, con muros y columnas comunes al medio que lo separan del Local No. 336. Del punto 4 al 1 al Occidente, en línea recta de 5.06 metros con línea divisoria común al medio, que lo separa de zonas comunes. NOTA: En el cálculo del área privada indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros portantes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 350-218085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.=====

2) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338): Se ubica en el Nivel 3 del Centro Comercial, cuenta con un ÁREA PRIVADA de Sesenta y Tres punto Sesenta y Cinco Metros Cuadrados (63.65 M2) y un ÁREA CONSTRUIDA de Sesenta y Siete punto Veinticuatro Metros Cuadrados (67.24 M2). NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. ALTURA LIBRE: 5.00 metros. Consta de local comercial. LINDEROS PERIMETRALES: Del punto 1 al 2 al Norte, en línea quebrada de 9 segmentos de recta de 13.57 metros, con muros y columnas comunes al medio que lo separan del Local No. 339. Del punto 2 al 3 al Oriente, en línea recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan de vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Sur, en línea recta de 12.35 metros, con muros comunes al medio que lo separan de Local No. 337. Del punto 4 al 1 al Occidente, en línea recta de 5.06 metros con línea divisoria común al medio que lo separa de zonas comunes. NOTA: En el cálculo del área privada indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros portantes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 350-218086 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.=====



6548

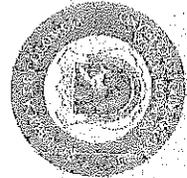


44047930567



Ca 26232514

República de Colombia



Explicar cualquier procedimiento de registro de instrumentos públicos, transacciones e instrumentos del ordenamiento urbanístico.

3) LOCAL NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343): Se ubica en el Nivel 3 del Centro Comercial, cuenta con un **ÁREA PRIVADA** de Sesenta y Tres punto Sesenta y Dos Metros Cuadrados (63.62 M2) y un **ÁREA CONSTRUIDA** de Sesenta y Siete punto Veinticuatro Metros Cuadrados (67.24 M2). **NIVELES ALTIMÉTRICOS:** NADIR: +12.20 metros. CENIT: +17.20 metros. **ALTURA LIBRE:** 5.00 metros. Consta de local comercial. **LINDEROS PERIMETRALES:** Del punto 1 al 2 al Noroccidente en línea recta de 12.35 metros, con muros comunes al medio que lo separan del Local No. 344. Del punto 2 al 3 al Nororiente, en línea recta de 5.39 metros con muros comunes al medio que lo separan de vacío al primer piso. Del punto 3 al 4 al Suroriente, en línea quebrada en 9 segmentos de recta de 13.53 metros, con muros y columnas comunes al medio que lo separan del Local No. 342. Del punto 4 al 1 al Suroccidente en línea recta de 5.06 metros, con línea divisoria común al medio, que lo separa de zonas comunes. **NOTA:** En el cálculo del área privada indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros portantes.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **350-218091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

Estos inmuebles hacen parte de la cédula catastral número **010808690001000**.
EN MAYOR EXTENSION

PARÁGRAFO PRIMERO.- En la venta quedan incluidos todas las mejoras, dependencias, anexidades, usos, costumbres, dependencias y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden a los inmuebles que se transfieren y tienen el porcentaje de participación sobre los bienes comunes del Centro Comercial. *Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene efecto para el catastro*

44047930567

REVISADO

REVISADO

Vertical text on the right margin, including 'Cadastral' and other administrative markings.

que aparecen determinados en el reglamento de propiedad horizontal a que este último se encuentra sometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante las anteriores menciones de cabida y linderos, los inmuebles se aportan como cuerpos ciertos.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL Y HOTEL - ACQUA POWER CENTER PH fue construido sobre el siguiente lote de terreno:

LOTE O de la manzana D 1, ubicado en la Urbanización Rincón de Piedra Pintada de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con área de 10.290.32 mts²., y determinado por los siguientes linderos, según escritura pública número dos mil doscientos cincuenta y cinco (2255) del cinco (5) de septiembre de dos mil trece (2013) Notaría Cuarta (4) de Ibagué, **POR EL NORTE**, del mojón M5 en línea quebrada con longitud de: cuarenta metros con treinta y cuatro centímetros (40.34 mts) y diez metros con ochenta centímetros (10.80 mts) hasta el mojón M1 colindando con la Avenida Guabinal. **Por el ORIENTE**, de mojón M1 en línea quebrada en longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros (59.80 mts), y ciento veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros (125.48 mts) hasta el mojón M3 colindando con la calle sesenta (60), **por el SUR**, del mojón M3 en línea recta en longitud de noventa y cinco metros hasta el mojón M4 colindando con la carrera 8ª. **Por el OCCIDENTE**, del mojón M4 en línea recta en longitud de ciento cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (141.50 mts), hasta el mojón M5 colindando con la calle cincuenta y siete (57).

SEGUNDO.- EL CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL Y HOTEL - ACQUA

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



Ca25232514



República de Colombia

El presente instrumento para sus efectos de escritura pública, inscripción y depósito del título en el registro de la propiedad.

POWER CENTER PH, del cual hacen parte integral los Locales que se aportan a la sociedad, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número doscientos noventa (290) del diecinueve (19) de febrero de dos mil quince (2015), reformado por la escritura pública número mil doscientos ochenta y nueve (1.289) del cuatro (4) de junio de dos mil quince (2015), ambas de la Notaría Cuarta (4ª) de Ibagué, debidamente registradas.

TERCERO.- TRADICION: Los inmuebles que se aportan fueron adquiridos por el socio por compra que de ellos hizo a **FINCAS & PROYECTOS Y CIA S. EN C.**, con NIT. 830.108.427-8 mediante esta misma escritura pública, según consta en la Sección Primera de la misma.

CUARTO.- La transferencia y aporte social se hace por el mismo valor en que fueron adquiridos por el Socio Aportante, es decir la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$2.420.640.000) MONEDA CORRIENTE**.

QUINTO.- El Socio Aportante declara que en la fecha hace entrega real y material de los inmuebles materia del presente contrato de compraventa a **PROALIMENTOS LIBER S.A.S.**, con los servicios públicos de que están dotados totalmente a paz y salvo.

SEXTO.- El Socio Aportante garantiza que los Inmuebles que aporta son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y que los transfiere y entrega libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, excepto los derivados del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos, y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones causados y liquidados hasta la firma de la presente escritura pública, fecha a partir de la cual estos conceptos que se causen o liquiden serán de cargo exclusivo de **PROALIMENTOS LIBER S.A.S.**

PROALIMENTOS LIBER S.A.S.



Aa047930556



24/06/2017 14:05:56 REGISTRACION



COPIA DE LA ORIGINAL

PARAGRAFO.- El Socio Aportante en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo aportado en los casos de ley.=====

SEPTIMO.- Los gastos derivados del otorgamiento del presente acto son asumidos de la siguiente manera: a) Los derechos notariales por el Socio Aportante y por PROALIMENTOS LIBER S.A.S. en iguales proporciones, es decir cincuenta por ciento (50%) cada una; b) Los correspondientes a impuesto de registro y derechos de registro, son de cargo exclusivo de PROALIMENTOS LIBER S.A.S.; y, c) La retención en la fuente es asumida en su totalidad por el Socio Aportante.=====

Presente, JAIRO ANDRES BECERRA GALLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.397.544 expedida en Bogotá, actuando en su carácter de Representante Legal y Gerente General de la sociedad PROALIMENTOS LIBER S.A.S. con NIT 830.042.212-6 y debidamente autorizado por Acta No. 53 del seis (6) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), cuya parte pertinente se anexa a este instrumento, manifestó:==

1.- Que acepta el aporte de capital representado en los inmuebles que hace el Socio JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS por valor total de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$2.420.640.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que corresponde al avalúo hecho por los Socios con antelación al aporte social.=====

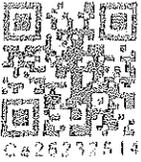
2.- Que tiene recibidos a satisfacción de manos del Socio Aportante los inmuebles que éste aporta.=====

Así mismo, tanto el Socio Aportante, Señor JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS, como PROALIMENTOS LIBER S.A.S., a través de su representante legal, manifiestan que se someten a lo dispuesto en el Artículo 319 del Estatuto Tributario.=====

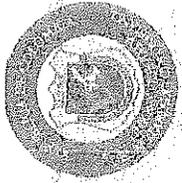
===== **HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA** =====



6548



CA26297514



República de Colombia

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

NOTA.- DECLARACIÓN.- Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 1708 de 2014; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser consideradas como lavado de activos.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES EN MAYOR EXTENSION:

1) TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE, ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL. SOCIEDAD CIMCOL S.A. CON IDENTIFICACION No. 900253774, HA CUMPLIDO SU OBLIGACION CON EL TESORO MUNICIPAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, DE IGUAL MANERA SE DEBEN TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

EXCEDENTE DE PAGO: N

SALTO DE PAGO N

ZONA DE RIESGO N

VALORIZACION: NO PRESENTE ACTUACIONES PENDIENTES

DATOS DEL PREDIO:

FICHA CATASTRAL: 010809690001000

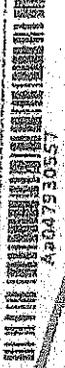
DIRECCION: C 57 60 K8E MZ D1 AV GUABINAL UR

AREA (MTS2) 10287

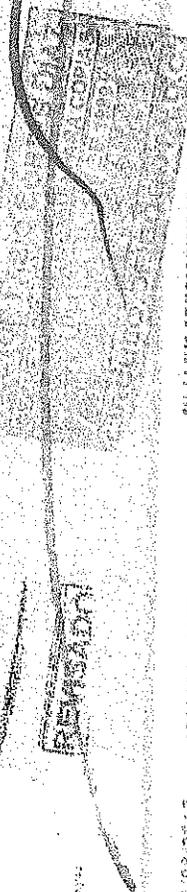
AREA CONSTRUIDA (MTS2) 0

AVALUO \$1.897.759.000

SE EXPIDE EN IBAGUE, A LOS 26 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017



A0047930557



15/08/2017 15:08:05

CA26297514

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LA NOTARIA, hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el párrafo 2º del artículo 4º, no indago a LA VENDEDORA por tratarse de una entidad jurídica, ni al COMPRADOR, por adquirir locales comerciales.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970): La

Notaria 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. (Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$2.912.289 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA:

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su

Manejó notarial para esta escritura en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



6548



Aa047930558



Ca252025140

ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 6548 - - - -

NÚMERO: SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO - - - -

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017), OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaría, quien en esta forma lo autoriza.

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: = Aa047930550/0551/0552/0553/0554/0567/0556/0557/0558/0559/

Derechos Notariales \$ 14.560.540

Superintendencia \$ 27.650

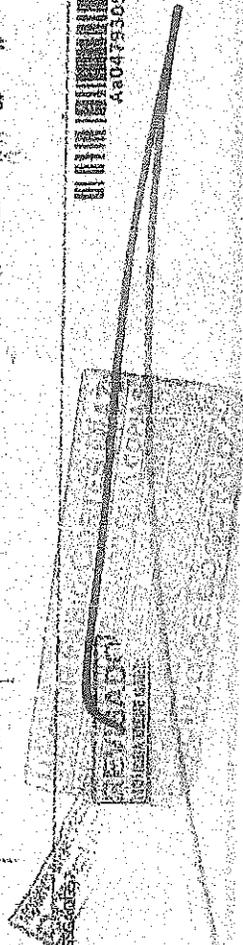
Fondo Nacional de Notariado \$ 27.650

Resolución 451 del 20 de Enero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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



Aa047930558



28/06/2017 10:00:47 AM

República de Colombia

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

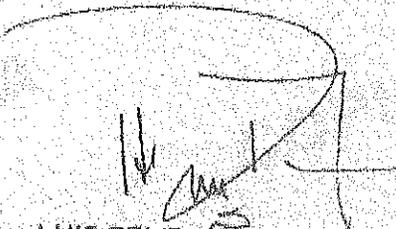
Ca252025140

19994306000000000000

15082017

19994306000000000000

LA SOCIEDAD VENDEDORA,



LUIS FELIPE PARRA RAIGOSO

C.C. No. 19.302.623 Bgtd

DIRECCIÓN: Cra 10 #16-39 OF. 1518 Bgtd

TELÉFONO: 310 244 6660

CORREO ELECTRONICO: felipe.parra.abogado@yahoo.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

ACTUANDO EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL DE FINCAS & PROYECTOS Y

CIA. S. EN C., NIT 830.108.427-8

EL COMPRADOR.



JAIRO HUMBERTO BECERRA ROJAS

C.C. No. 7212350

DIRECCIÓN: Cra N° 170-65 TIAPO3

TELÉFONO: 3144117079

ESTADO CIVIL: Casado

CORREO ELECTRONICO: jairobecerra31@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empresario