

ENVIO CONTESTACION DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTIA No. 11001400300720200940

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ <pegaso10033@hotmail.com>

Vie 16/04/2021 8:30 AM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ea-castro30@hotmail.com <ea-castro30@hotmail.com>; danilocastroruiz@hotmail.com <danilocastroruiz@hotmail.com>; gladys cely ruiz <gladyscelyruiz@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (20 MB)

CONTESTACION DEMANDA GLADYS.pdf; CONTANCIA ENVIO DEMANDA A SUJETOS PROCESALES.docx;

REF: VERBAL DE MENOR CUANTIA No. 11001400300720200940
DEMANDANTE: DANILO CASTRO RUIZ
DEMANDADO: GLADYS CELY RUIZ

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ
ABOGADO TITULADO
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
CEL. 310 345 81 99

8039

Señor
JUZGADO SEPTIMO (07) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E. S. D.

GLADYS CELY RUIZ, Mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 51. 994. 208 De Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **UBANER RAMIREZ FERNANDEZ**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 5. 992. 916 de Rovira Tolima, abogado en ejercicio, con T.P. No. 141454 del C.S. J. Para que en mi nombre y representación conteste la demanda **VERBAL DE MENOR CUANTIA**, con radicado No. 1100140030072020094, presentada por el señor **DANILO CASTRO RUIZ**, que se adelanta en su despacho.

Mi apoderado queda facultado de acuerdo con lo estipulado en el artículo 73 y ss del C.G.P. Además para que actúe en las especiales de recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, recibir dineros, aclarar, interponer recursos, proponer excepciones previas y de fondo, aclarar la presente contestación de la demanda si fuere necesario.

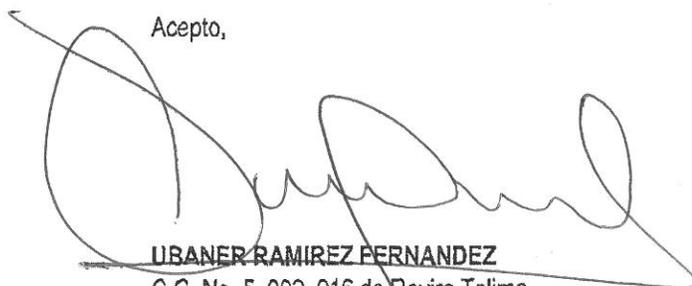
Sírvase, reconocer su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,



GLADYS CELY RUIZ
C.C. No. 51. 994. 208 De Bogotá

Acepto,



UBANER RAMIREZ FERNANDEZ
C.C. No. 5. 992. 916 de Rovira Tolima.
T. P. No. 141454 del C.S.J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: GLADYS CELY RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51994208, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9xnx54zqn
13/04/2021 - 15:23:07



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.



HECTOR FABIO CORTES DIAZ

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9xnx54zqn

Papel exclusivo de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ



VICTORIA BERNAL RUIZ

Señor

JUZGADO SEPTIMO (07) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

E. S. D.

REF: VERBAL DE MENOR CUANTIA No. 11001400300720200940

DEMANDANTE: DANILO CASTRO RUIZ

DEMANDADO: GLADYS CELY RUIZ

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.992.916 de Rovira Tolima, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 141454 del C.S.J. obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **GLADYS CELY RUIZ**, según poder que adjunto, respetuosamente y dentro del término legal me permito contestar la demanda verbal de menor cuantía promovida por el señor **DANILO CASTRO RUIZ** que cursa en su despacho, al señor Juez atentamente manifiesto:

Que Contesto la demanda y descorro el traslado de conformidad al artículo 96 del C.G.P. así:

Me opongo a las declaraciones y condenas solicitadas en el petítum de la demanda. Niego el derecho invocado por el demandante y solicito se absuelva a la demandada de todos y cada uno de los cargos mencionados y pido condenar en costas al demandante.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Manifiesto al despacho que en nombre de mi Poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que como quedará demostrado en el proceso no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación de la demanda.

PRIMERO: Me opongo. La compra realizada al inmueble ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 29 torre 1 apartamento 1103, conjunto residencial américas 68 manzana 2, propiedad horizontal, con la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con chip AAA0238RLTD, matricula inmobiliaria No. 50C-1887709 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, cedula catastral No. 004551410500111003, junto con el depósito y parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 deposito 30, chip AAA0238PHHK, matricula inmobiliaria 50C-1887214, cedula catastral No. 004551410500191196, parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 garaje 2015, chip AAA0238RTCN, matricula inmobiliaria No. 50C-1887075, cedula catastral No. 004551410500191053, fue protocolizada mediante escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 en la notaria 72 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá, compraventa y registro que gozan de verdadera legitimación jurídica, pues ninguna autoridad competente lo ha rescindido, declarado nulo en todo o en parte dicho negocio jurídico; por lo tanto no es procedente que un juez de la republica declare un contrato de mandato, máxime que la parte actora no aporta el contrato de mandato, cuando se compra un inmueble con contrato de mandato, es solamente para gestionar la compra, aquí vemos que los compradores son el demandante y demandada por partes iguales, pues sería un agravio injustificado sin razones y causas válidas para acrecentar el patrimonio de otro a expensas de éste. Además, en la cláusula quinta de la escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 protocolizada en la notaria 72 de Bogotá, habla de la forma de pago del inmueble sin que

en ella parezca alguna salvedad o porcentaje en que participarían cada uno de los beneficiarios de la compra por lo que se deduce que la compraventa fue por partes iguales en sumas equitativas de dinero y como ya se dijo arriba, la compraventa goza de validez jurídica hasta cuando no se demuestre lo contrario.

SEGUNDO: Me opongo. El demandante no es mandante, es copropietario, junto con la demandada, tal como se muestra en la escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 protocolizada en la notaria 72 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-1887709 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, es tan así que la demandada tiene un crédito hipotecario No. 5700478000052357 en Davivienda, respecto al inmueble objeto de debate.

TERCERO: Me opongo. La demandada es copropietaria, no solo del parqueadero que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 50C-1887075, sino también del apto identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1887709, y del depósito identificado con el número de matrícula Inmobiliaria 50C-1887214. Por lo que la demandada es dueña legítima del inmueble objeto de debate.

CUARTO: me opongo. La demandada es dueña del inmueble objeto del debate, tal como se prueba en los registros de matrículas inmobiliarias aportadas al proceso y la escritura publicana. 471 del 08 de febrero de 2014, protocolizada en la notaria 72 y no es título gratuito, la demandada tiene un crédito hipotecario con Davivienda sobre el bien inmueble objeto de debate.

QUINTO: Me opongo. No hay lugar a resarcir daños, por el contrario, quien debe pagar los daños y perjuicios, costas y agencia en derecho es el demandante, pues no le asiste ninguna razón de quitarle el 50% por ciento del inmueble objeto de debate cuando no ha pagado el valor que corresponde a ese 50% que pretende, pues como se prueba con documento solemne, ambos demandado y demandada son copropietarios.

SEXTO: Me opongo. Quien debe ser condenado en costas y agencias en derecho es del demandante, pues pretende algo imposible de declarar, por cuanto en documentos que se aportan se encuentra plasmada la voluntad contractual de los contrayentes, además, el demandante obra de mala fe, toda vez que ya presentó demanda por los mismos hechos, el mismo objeto, la misma causa y las mismas partes, obra de manera deliberada, haciendo uso arbitrario del derecho, por lo cual solicito al juez califique conducta procesal y lo condene en costas y agencias en derecho.

PRONUCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho 1. Es relativamente cierto, porque la amistad no es solamente con la señora Luz Marina sino que también lo es con el señor Danilo, pues dicha amistad en conjunto los llevó a pensar en realizar el acto jurídico de compraventa del inmueble hoy objeto de debate para así generar nuevas inversiones, negocios y ganancias. (Según mi poderdante).

Al hecho 2. Es parcialmente cierto. La verdad es que se reunieron a pensar si podían invertir en un inmueble, de la cual mi poderdante aportaba un 50% y el señor Danilo otro 50% por ciento, pero el dinero que tenían no les alcanzaba para cubrir la inversión motivo por el cual mi mandante solicito un crédito hipotecario a Davivienda, el cual fue otorgado dado la capacidad económica y antigüedad crediticia que tiene mi mandante en el sector financiero, viéndose reflejado en el crédito hipotecario No. 5700478000052357 por valor

de cien millones de pesos, como consta en el mismo documento que aporta el demandante.

Al hecho 3. Es relativamente cierto. Fue por un acuerdo entre las partes de aportar un dinero para comprar el inmueble, como el dinero que tenían los dos no alcanzaba, tocó acudir a la entidad financiera con el fin de solicitar un crédito hipotecario, dada la capacidad económica y antigüedad financiera de mi procurada el banco accedió al préstamo de los cien millones, según mi mandante, nadie va a endeudarse y poner en peligro sus bienes para provecho de otro sin obtener un beneficio a cambio.

Al hecho 4. Es relativamente cierto, porque si se le otorgó el crédito en cabeza de mi mandante por su capacidad económica y antigüedad financiera, si se compró el bien inmueble mencionado, si se puso en posesión del demandante, dado que mi procurada tiene donde vivir, pero la intención era invertir, crecerlo y luego venderlo para que cada quien cogiera su parte, y así más adelante el señor demandante pudiera ya el solo comprar lo suyo, no como lo que pretende hacer ver ahora. El tiempo dado a la inversión era de aproximadamente un año. (Versión según mi mandante). Hecho aceptado por el demandante, con la presentación de la demanda.

Al hecho 5. Es un hecho que el demandante debe probar, pues el crédito hipotecario está a nombre de mi poderdante.

Al hecho 6. No es cierto. No existe ningún documento que así lo sustente, debido a que todo lo relacionado con bienes inmuebles están sujetos a actos solemnes, tal como lo está aceptando el demandante en este hecho, consistente en que la demandada tiene el derecho real de dominio del 50% del inmueble citado.

Al hecho 7. No es cierto. La compra se hizo con el fin de lucrarse las dos partes. Según mi mandante, es ilógico lo que el demandado plantea, pues los certificados de tradición y escritura prueban lo contrario.

Al hecho 8. No es cierto, mi mandante ejerce actos de señora y dueña del apto en mención.

Al hecho 9. No es cierto. Ni se ha puesto en contacto con mi mandante, ni el demandante a celebrado contrato verbal, lo que existe es un contrato de compraventa de inmueble el cual se ve reflejado en las escrituras y los certificados de tradición.

Al hecho 10. No es cierto. Mi mandante es propietaria del 50% del inmueble objeto de debate, tal como se prueba en las escrituras, certificados de tradición y el crédito hipotecario.

Al hecho 11. No es cierto. La mayoría de los gastos son compartidos.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DEMANDADAS

No se le puede transferir el dominio del 50% por ciento que pide el demandado porque sencillamente el inmueble objeto del debate fue comprado lícitamente, excepto que el accionante pague el 50% por ciento a mi defendida por las razones ya expuestas.

COBRO DE LO NO DEBIDO COMPRAVENTA LEGÍTIMA

No corresponde a mi mandante ceder el 50% de su inmueble toda vez que la compraventa fue conforme lo estipula el artículo 1849 del C.C. Que dice: CONCEPTO DE

COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. Además, el artículo 1857 del C.C. dice: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.
(Subrayas del abogado)

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DEL CONTRATO DE MANDATO.

El mandato es un contrato por el cual una persona se obliga gratuitamente, o mediante salario, a ejecutar uno o más negocios por cuenta de otra, que la ha encargado de ello" (C.C. art. 1.684). De acuerdo con esta definición, es esencial al mandato: 1°) que sea un contrato, 2°) que exista encargo de una de las partes a la otra; 3°) que el encargo tenga por objeto la ejecución de uno o más actos; 4°) que los actos en cuestión vayan a ser ejercitados por cuenta del mandante (sin que sea esencial que lo sean en nombre de este); y 5°) que la otra parte se obligue a ejecutar el encargo, aquí lo que encontramos es un contrato de compraventa que hizo la fiduciaria Bogotá S. A al demandante y a la demandada tal como consta en escritura pública No. 471, cuál sería la razón de que el demandante le dé un contrato de mandato para que gestione una compra y que aparezca como dueña del 50% la demandante? No sería lógico y riñe con el real saber, entender y la sana crítica.

COSA JUZGADA FORMAL Y MATERIAL

Según lo prevé el artículo 303 del Código General del Proceso, los **elementos** constitutivos de la **cosa juzgada**, son: **(i) identidad de objeto**; inmueble ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 torre 1 apartamento 1103, conjunto residencial américas 68 manzana 2, propiedad horizontal, con la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con chip AAA0238RLTD, matricula inmobiliaria No. 50C-1887709 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, cedula catastral No. 004551410500111003, junto con el depósito y parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 deposito 30, chip AAA0238PHHK, matricula inmobiliaria 50C-1887214, cedula catastral No. 004551410500191196, parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 garaje 2015, chip AAA0238RTCN, matricula inmobiliaria No. 50C-1887075, cedula catastral No. 004551410500191053, fue protocolizada mediante escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 en la notaria 72 **(ii) identidad de causa**; las pretensiones son las mismas, que le restituya el 50% del bien inmueble citado arriba, **(iii) identidad jurídica de partes**. Demandante: DANILO CASTRO RUIZ. Demandada: GLADYS CELY RUIZ,

PETICION

Para la efectividad de la excepción de la cosa juzgada formal y material, respetuosamente solicito al despacho oficie al juzgado 68 civil municipal de Bogotá, para que envíe con destino a este proceso copia de todo lo actuado incluyendo el fallo de segunda instancia

proferido por el juzgado 19 civil del circuito de Bogotá, proceso No. 11001400306820180060900 donde fue demandante el señor DANILO CASTRO RUIZ y demandada la señora GLADYS CELY RUIZ.

PRUEBAS

A. Documentales:

- Copia certificado de libertad
- Copia escrituras
- certificado de crédito hipotecario
- datos del proceso adelantado en el J68CM
- datos del proceso adelantado en el J19CC
- copia de la primera demanda presentada por el actor
- copia contestación de la primera demanda presentada por el actor.

ANEXO

Poder

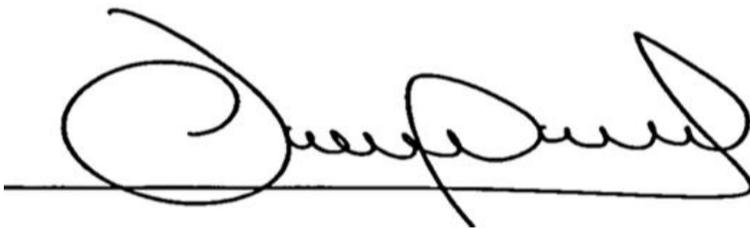
NOTIFICACIONES

La demandada: en la calle 11 A No. 79-A 60 interior 09 apto 404 de Bogotá, cel. 3212092002, E- mail. gladyscelyruiz@hotmail.com

El suscrito: recibe notificaciones en la Calle 52 A N° 22-34, en la ciudad de Bogotá D.C, Cel. 3103458199 correo electrónico. Pegaso10033@hotmail.com

Del señor juez

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ubaner Ramirez Fernandez', written over a horizontal line.

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ
C.C. No. 5992916 de Rovira Tolima
T.P. No. 141454 del C.S.J.



República de Colombia

Nº 0471

08 FEB. 2014



Aa011584915

Notas
17-02-014

ESCRITURA PÚBLICA No. CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO (471)
 DE FECHA OCHO (8) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2.014)
 OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
 D.C.

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

MATRICULAS INMOBILIARIAS

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) : 50C-1887709; 50C-1887075 Y 50C-1887214

CEDULAS CATASTRALES: 004551410500111003, 004551410500191053 Y
004551410500191196

CHIP (MATRIZ): AAA0051OCNN

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

CIUDAD: BOGOTÁ

NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1-29 ANTES
AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1A-55

APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103)

TORRE NÚMERO UNO (1)

PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) DOSCIENTOS QUINCE (215)

DEPOSITO(S) NUMERO(S) TREINTA (30)

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD
HORIZONTAL.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 471 / DÍA: 08 / MES: 02 / AÑO: 2.014

NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO	VALOR
155	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE	
	RESTITUCIÓN DE APORTE	\$ 225.788.383.00

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1

FIDUBOGOTA S.A.) NIT 830.055.897-7

A: DANILO CASTRO RUIZ C.C.No.19.231.354

GLADYS CELY RUIZ C.C.No.51.994.208

205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$ 100.000.000.00

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

Q

DE **DANILO CASTRO RUIZ** / _____ C.C.No.19.231.354 / _____

GLADYS CELY RUIZ / _____ C.C.No.51.994.208 / _____

A: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** / _____ NIT. No. 860.034.313-7

783 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA / _____ \$ 10.006.250.00

DE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** / _____ NIT 860.034.313-7

A: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** (vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1

FIDUBOGOTA S.A.) NIT 830.055.897-7

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR / _____ **NO X** / _____

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los Ocho (8) días del mes de Febrero del año dos mil catorce (2.014), al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) **OLGA JUDITH TORRES ROJAS** como Notario(a) **ENCARGADA** / _____

Se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: / _____

PRIMERA PARTE: / _____

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE - / _____

FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A. / _____

Comparecieron, / _____

1. **JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.270.801 de Bogotá D.C., obrando en su calidad de representante legal de **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S** quien en el presente acto obra en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, según poder y ratificación al mismo que se protocolizan con este instrumento, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaria once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante resolución tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, y



República de Colombia



Aa011584316

Nº 0471

obrando única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A. identificado con el Nit. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado suscrito el Veintiocho (28) de Junio de dos mil doce (2012), patrimonio autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

2. Comparece nuevamente **JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.270.801 de Bogotá D.C., obrando en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de Asamblea de accionistas de fecha dieciséis (16) de Abril de dos mil doce (2012) y NIT. 900.520.263-6, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**;

3. **DANILO CASTRO RUIZ Y GLADYS CELY RUIZ** quien(es) dijo (eron) ser mayor(es) de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **19.231.354 Y 51.994.208** expedida(s) en **BOGOTA D.C.. (RESPECTIVAMENTE)** de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**. Quien obra en nombre propio; quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**;

y manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil doce (2012), se celebró entre **PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S.**, por una parte, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por la otra parte, un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A.**, el cual tiene por objeto que la **FIDUCIARIA** permita el desarrollo de un proyecto de vivienda sobre un lote de terreno denominado **Parcela notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

MANZANA 2 de la URBANIZACIÓN RIVIERA REAL 1, que realizará EL FIDEICOMITENTE bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera. -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que mediante documento privado denominado "Carta de designación de beneficiarios de área", de fecha **ONCE (11) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)** el(la)(los) señor(a)(es) **DANILO CASTRO RUIZ Y GLADYS CELY RUIZ** fue(ron) designado(s) por el FIDEICOMITENTE como BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable mencionado en la consideración anterior, únicamente con respecto a unos determinados inmuebles del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 y en el porcentaje de copropiedad que a esas unidades les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. concurre como vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTÁ S.A. única y exclusivamente para transferir el derecho de dominio sobre los inmuebles de acuerdo con la designación de Beneficiario de Área realizada por el FIDEICOMITENTE mencionada en la consideración anterior. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA. Ni FIDUBOGOTA S.A. ni el FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A., en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, obran como Gerentes del proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con el contrato de fiducia mercantil, la sociedad PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S, adelanta por su cuenta y riesgo, bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2.-----

CONSIDERACIÓN QUINTA. El(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil, por la suscripción de la Carta de Designación de Beneficiario de Área, la cual se cumple respecto de las unidades privadas que se transfieren a título de restitución de aporte por este instrumento público por el FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A., titular del dominio del (de los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) recae este contrato. -----



República de Colombia



As011584917

№ 0471

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga el contrato de Transferencia de Dominio a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE, el cual contiene las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:- Por medio de la presente Escritura Pública FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A. en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario transfiere a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103)

TORRE NÚMERO UNO (1)

PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) DOSCIENTOS QUINCE (215)

DEPOSITO(S) NUMERO(S) TREINTA (30)

Que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. y distinguido actualmente en la nomenclatura urbana como **AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1-29 ANTES AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1 A - 55**. Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1887709, 50C-1887075 Y 50C-1887214** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro y se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO 1103 TORRE No 1

GENERALIDADES: Tiene su acceso principal por zonas comunes y se halla localizado en el **Undécimo (11) Piso**, de la respectiva Torre del "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**", su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal, su altura utilizable es de dos punto treinta metros (2.30m) aproximadamente y tiene las siguientes especificaciones, dependencias y áreas de construcción:

AREA CONSTRUIDA: Setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados (76.75m²) que incluyen el **AREA PRIVADA** de Sesenta y siete punto ochenta y siete metros cuadrados (67.87m²) y **Ocho punto ochenta y ocho metros cuadrados**

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

(8.88m²) de AREA DE MUROS, ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES.-----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de Sala-comedor, balcón, estudio, tres (3) alcobas (una como principal con baño interno y vestier), baño de alcobas, cocina y cuarto de ropas. -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con placas de entrepiso, fachadas, muros, ductos, columnas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número Tres (3) de la ciudad y se describen así: -----

Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco punto cuarenta y siete metros (5.47m), cero punto treinta metros (0.30m) y cero punto ochenta y dos metros (0.82m) respectivamente, con el **Apartamento Número 1104** de la correspondiente Torre. -----

Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto veinticuatro metros (4.24m), cero punto ochenta y tres metros (0.83m), cero punto treinta y dos metros (0.32m), cero punto setenta y un metros (0.71m) y cinco punto cero dos metros (5.02m) respectivamente, con vacío sobre zona de circulación peatonal comunal.-----

Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4), en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20m), uno punto sesenta y dos metros (1.62m) y cuatro punto cincuenta y ocho metros (4.58m) respectivamente, con vacío sobre zona comunal y con vacío sobre dependencias del quinto piso del Edificio Comunal No 2.-----

Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto ochenta y nueve metros (3.89m), uno punto treinta y dos metros (1.32m), cero punto veinticinco metros (0.25m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), dos punto veintitrés metros (2.23m), cero punto veintiocho metros (0.28m), uno punto cincuenta y dos metros (1.52m), cero punto cero tres metros (0.03m), dos punto treinta y dos metros (2.32m), cero punto sesenta y nueve metros (0.69m), cero punto treinta y cuatro metros (0.34m), cero punto sesenta y tres metros (0.63m) y



República de Colombia



As011584321

Nº 0471

cero punto noventa y cinco metros (0.95m) respectivamente, con el **Apartamento Número 1101** de la correspondiente Torre, con vacío sobre patio común de uso exclusivo del **Apartamento Número 103** de la Torre, con foso de ascensor comunal y con hall de acceso y circulación comunal del respectivo piso.

PARAGRAFO: Del área anteriormente determinada se excluyen los muros estructurales comunales los cuales son inmodificables y dos (2) ductos comunales alinderados uno (1) en cero punto treinta y nueve metros (0.39m) por cero punto noventa y seis metros (0.96m) respectivamente y el otro en cero punto treinta y tres metros (0.33m) por cero punto noventa y cinco metros (0.95m) respectivamente.

Cenit: Placa de entrepiso comunal al medio con el **Duodécimo (12) Piso** de la correspondiente Torre del **Conjunto Residencial y Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el **Décimo (10) Piso** de la correspondiente Torre del **Conjunto Residencial.**

PARQUEADERO NUMERO 215.

GENERALIDADES: Tiene su acceso principal por zonas comunes y se halla localizado en el **Semisótano** del **"CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68"**, su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su altura utilizable es de tres metros (3.00m) aproximadamente.

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: DIEZ PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.35M2).

DEPENDENCIAS: Consta de un (1) espacio cubierto para estacionamiento vehicular individual.

LINDEROS: Los linderos con líneas perimetrales de demarcación, placas de piso y entrepiso, muros y/o columnas comunales, circulaciones comunales y demás zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número Tres (3) de la ciudad, así:

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:

Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con el **Parqueadero Número 216** del **Conjunto**

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

COPIA AUTOGRAFADA

Residencial. -----

Del punto Número dos (No 2) al punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30m), con muro de contención y lindero del Conjunto Residencial. -----

Del punto Número tres (No 3) al punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con el **Parqueadero Número 214** del Conjunto Residencial. -----

Del punto Número cuatro (No 4) al punto Número Uno (No 1) o punto de partida y cierra el polígono, en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30m), con acceso vehicular comunal al parqueadero que se alindera. -----

Cenit: Con placa de entrepiso comunal al medio que lo separa del **Primer Piso** del Conjunto Residencial; y **Nadir:** Con placa de piso comunal al medio que lo separa del **Subsuelo Comunal** del Conjunto Residencial. -----

DEPOSITO NUMERO 30. -----

GENERALIDADES: Tiene su acceso principal por zonas comunes y se halla localizado en el **Semisótano** del "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**", su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su altura utilizable es de tres metros (3.00m) aproximadamente. -----

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: UNO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (1.16 M2). -----

DEPENDENCIAS: Consta de un (1) espacio cerrado para almacenamiento de enseres permitidos por la reglamentación del Conjunto Residencial. -----

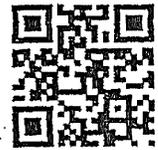
LINDEROS: Los linderos con líneas perimetrales de demarcación, placas de piso y entrepiso, muros y/o columnas comunales, circulaciones comunales y demás zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número Tres (3) de la ciudad, así:

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----

Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (No 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto veinticuatro metros (1.24m) y cero punto noventa y cuatro metros (0.94 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal y con el **Depósito Número 29**



República de Colombia



Aa011584322

Nº 0471

COPIA IMPRIMIDA

del Conjunto Residencial. -----
Del punto Número dos (No 2) al punto Número Uno (No 1) o punto de partida y cierra el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto veinticuatro metros (1.24 m) y cero punto noventa y cuatro metros (0.94 m) respectivamente, con los **Depósitos Números 28 y 31** del Conjunto Residencial y con circulación peatonal y con acceso comunal al inmueble que se alindera. -----

Cenit: Con placa de entrepiso comunal al medio que lo separa del **Primer Piso** del Conjunto Residencial; y **Nadir:** Con placa de piso comunal al medio que lo separa del **Subsuelo Comunal** del Conjunto Residencial. -----

LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados anteriormente forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue construido sobre un lote de terreno denominado **MANZANA 2** de la **URBANIZACIÓN RIVIERA REAL 1**, ubicado en la Avenida Carrera (AK) 68 número 1 A-55 de Bogotá, D.C., identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **50C-1838537** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión número **004551410300000000** que se describe y alindera como a continuación se indica (Linderos tomados de la escritura pública número tres mil ochocientos cuarenta y seis (3846) del doce (12) de junio de dos mil trece (2013) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá) : -----

"MANZANA 2: Tiene un área de seis mil ciento cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros cuadrados (6.154,95 M2) y está comprendida dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón M sesenta y nueve (M69) al mojón M doscientos sesenta y seis (M266) en distancia de catorce punto sesenta y cuatro metros (14.64 m); del mojón M doscientos sesenta y seis (M266) al mojón M doscientos sesenta y siete (M267) en distancia de dos punto setenta y tres metros (2.73 m); del mojón M doscientos sesenta y siete (M267) al mojón M doscientos sesenta y ocho (M268) en distancia de uno punto noventa y cuatro metros (1.94m), del mojón M doscientos sesenta y ocho (M268) al mojón M doscientos sesenta y nueve (M269) en distancia de uno punto noventa y dos metros (1.92 m), del mojón M doscientos sesenta y nueve (M269) al mojón M doscientos setenta (M270) en distancia de uno punto ochenta y ocho metros (1.88m), del mojón M doscientos setenta (M270) al mojón M -----

doscientos setenta y uno (M271) en distancia de uno punto ochenta y cinco metros (1.85m), del mojón M doscientos setenta y uno (M271) al mojón M doscientos setenta y dos (M272) en distancia de uno punto ochenta y tres metros (1.83m), del mojón M doscientos setenta y dos (M272) al mojón M doscientos setenta y tres (M273) en distancia de uno punto ochenta y tres metros (1.83m), del mojón M doscientos setenta y tres (M273) al mojón M doscientos setenta y cuatro (M274) en distancia de uno punto setenta y uno metros (1.71m), del mojón M doscientos setenta y cuatro (M274) al mojón M doscientos setenta y cinco (M275) en distancia de uno punto ochenta y tres metros (1.83 m), del mojón M doscientos setenta y cinco (M275) al mojón M doscientos setenta y seis (M276) en distancia de uno punto ochenta y dos metros (1.82 m), del mojón M doscientos setenta y seis (M276) al mojón M doscientos setenta y siete (M277) en distancia de uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m), del mojón M doscientos setenta y siete (M277) al mojón M doscientos setenta y ocho (M278) en distancia de uno punto ochenta y nueve metros (1.89 m), del mojón M doscientos setenta y ocho (M278) al mojón M doscientos setenta y nueve (M279) en distancia de uno punto noventa y dos metros (1.92m), del mojón M doscientos setenta y nueve (M279) al mojón M doscientos ochenta (M280) en distancia de uno punto noventa y tres metros (1.93m) respectivamente, con el Lote para Control Ambiental Número 6 de la Avenida Congreso Eucarístico (AK68) de la nomenclatura urbana. Del mojón M doscientos ochenta (M280) al mojón M doscientos ochenta y uno (M281) en distancia de uno punto noventa y nueve metros (1.99 m), del mojón M doscientos ochenta y uno (M281) al mojón M doscientos ochenta y dos (M282) en distancia de dos metros (2.00m), del mojón M doscientos ochenta y dos (M282) al mojón M doscientos ochenta y tres (M283) en distancia de dos punto cero cuatro metros (2.04 m), del mojón M doscientos ochenta y tres (M283) al mojón M doscientos ochenta y cuatro (M284) en distancia de dos punto cero siete metros (2.07m), del mojón M doscientos ochenta y cuatro (M284) al mojón M doscientos ochenta y cinco (M285) en distancia de dos punto cero nueve metros (2.09m), del mojón M doscientos ochenta y cinco (M285) al mojón M doscientos ochenta y seis (M286) en distancia de dos punto doce metros (2.12m), del mojón M doscientos ochenta y seis (M286) al mojón M doscientos ochenta y siete (M287) en distancia de dos punto dieciséis metros (2.16 m), del mojón M doscientos ochenta y



República de Colombia



Aa011584323

Nº 0471

siete (M287) al mojón M doscientos ochenta y ocho (M288) en distancia de dos punto dieciocho metros (2.18m), del mojón M doscientos ochenta y ocho (M288) al mojón M doscientos ochenta y nueve (M289) en distancia de tres punto cero ocho metros (3.08m), del mojón M doscientos ochenta y nueve (M289) al mojón M doscientos noventa (M290) en distancia de tres punto cincuenta y siete metros (3.57m), del mojón M doscientos noventa (M290) al mojón M doscientos noventa y uno (M291) en distancia de dos punto dieciocho metros (2.18m), del mojón M doscientos noventa y uno (M291) al mojón M doscientos noventa y dos (M292) en distancia de dos punto catorce metros (2.14 m), del mojón M doscientos noventa y dos (M292) al mojón M doscientos noventa y tres (M293) en distancia de dos punto trece metros (2.13m), del mojón M doscientos noventa y tres (M293) al mojón M doscientos noventa y cuatro (M294) en distancia de dos punto cero nueve metros (2.09m), del mojón M doscientos noventa y cuatro (M294) al mojón M doscientos noventa y cinco (M295) en distancia de dos punto cero seis metros (2.06 m), del mojón M doscientos noventa y cinco (M295) al mojón M doscientos noventa y seis (M296) en distancia de dos punto sesenta y tres metros (2.63 m), del mojón M doscientos noventa y seis (M296) al mojón M doscientos noventa y siete (M297) en distancia de doce punto quince metros (12.15m) respectivamente, con el Lote para Control Ambiental Número 6 de la Avenida Congreso Eucarístico (AK68) de la nomenclatura urbana. Del mojón M doscientos noventa y siete (M297) al mojón N ochenta y uno (N81) en distancia de cuarenta y seis punto veintitrés metros (46.23mts) con el Lote de Servidumbre de Alta tensión de la Urbanización. Del mojón N ochenta y uno (N81) al mojón M trescientos cincuenta y ocho (M358) en distancia de once punto cuarenta y nueve metros (11.49m), del mojón M trescientos cincuenta y ocho (M358) al mojón M trescientos cincuenta y nueve (M359) en distancia de once punto cero nueve metros (11.09m) y del mojón M trescientos cincuenta y nueve (M359) al mojón M trescientos sesenta (M360) en distancia de cero punto veinticuatro metros (0.24m) respectivamente, con el Lote para Calzada Paralela de la Urbanización. Del mojón M trescientos sesenta (M360) al mojón M trescientos cincuenta y uno (M351) en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros (64.85m), con el Lote para Parque Número 1 de la Urbanización. Del mojón M cincuenta y uno (M51) al mojón M cincuenta y dos (M52) en distancia de seis punto veinticuatro metros (6.24

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

10179ERTBB9RT=EV

12/11/2013

Colanta S.A. No. 60093510

m), del mojón M cincuenta y dos (M52) al mojón M cincuenta y tres (M53) en distancia de dos punto veintiuno metros (2.21m), del mojón M cincuenta y tres (M53) al mojón M cincuenta y cuatro (M54) en distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), del mojón M cincuenta y cuatro (M54) al mojón M cincuenta y cinco (M55) en distancia de cinco punto cero uno metros (5.01 mts), del mojón M cincuenta y cinco (M55) al mojón M cincuenta y seis (M56) en distancia de cinco metros (5.00 m), del mojón M cincuenta y seis (M56) al mojón M cincuenta y siete (M57) en distancia de cinco punto cincuenta y uno metros (5.51m), del mojón M cincuenta y siete (M57) al mojón M cincuenta y ocho (M58) en distancia de tres punto sesenta y uno metros (3.61m), del mojón M cincuenta y ocho (M58) al mojón M cincuenta y nueve (M59) en distancia de tres punto treinta y nueve metros (3.39 m), del mojón M cincuenta y nueve (M59) al mojón M sesenta (M60) en distancia de nueve punto diecisiete metros (9.17m), del mojón M sesenta (M60) al mojón M sesenta y uno (M61) en distancia de dos punto treinta y uno metros (2.31m), del mojón M sesenta y uno (M61) al mojón M sesenta y dos (M62) en distancia de veintiséis punto cincuenta y cinco metros (26.55 m), del mojón M sesenta y dos (M62) al mojón M sesenta y tres (M63) en distancia de tres punto noventa y cinco metros (3.95 m), del mojón M sesenta y tres (M63) al mojón M sesenta y cuatro (M64) en distancia de dieciséis punto dieciséis metros (16.16m), del mojón M sesenta y cuatro (M64) al mojón M sesenta y cinco (M65) en distancia de diecisiete punto veintiocho metros (17.28 m), del mojón M sesenta y cinco (M65) al mojón M sesenta y seis (M66) en distancia de seis punto sesenta y nueve metros (6.69 m), del mojón M sesenta y seis (M66) al mojón Número setenta y dos (72) en distancia de cuatro punto cuarenta metros (4.40 m), del mojón Número setenta y dos (72) al mojón M sesenta y siete (M67) en distancia de cuatro punto noventa metros (4.90 m), del mojón M sesenta y siete (M67) al mojón M sesenta y ocho (M68) en distancia de nueve punto cuarenta y tres metros (9.43m), del mojón M sesenta y ocho (M68) al mojón Número setenta (70) en distancia de trece punto ochenta y cuatro metros (13.84 m) y del mojón setenta (70) al mojón M sesenta y nueve (M69) o punto de partida y encierra el polígono, en distancia de uno punto diecisiete metros (1.17m) con Predios Vecinos colindantes.

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto, y la transferencia



República de Colombia



Aa011584324

Nº. 0471

incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO: el(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; el(los) parqueadero(s) para estacionar un vehículo liviano de acuerdo con su área perímetro y altura; el depósito estará destinado al almacenamiento de muebles y enseres que no generen riesgo para la copropiedad. EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar tales destinaciones.

PARAGRAFO TERCERO: La sociedad PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S en su carácter de FIDEICOMITENTE, desarrolló el proyecto de construcción en ejecución del contrato de fiducia mercantil irrevocable número 2-1-28470 de fecha veintiocho (28) de Junio de dos mil doce (2012), contrato del cual EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) sus términos y condiciones.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA manifiesta(n) conocer y aceptar:

1. Que el área construida de los inmuebles incluye no sólo el área privada sino también los bienes comunes localizados dentro de sus linderos (muros y columnas comunes, ductos comunes).
2. Que el área privada de los inmuebles corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos o que la circundan, de conformidad con los planos de propiedad horizontal que fueron aprobados por la Curaduría Urbana. En consecuencia, el área privada es inferior al área construida.
3. Que no obstante el área y los linderos de los inmuebles, las dimensiones de muros, closets, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas, estas podrán variar debido a modificaciones y ajustes causados por la modulación de materiales; y variaciones propias del proceso técnico - constructivo.
4. Que en cuanto a los bienes que no hayan sido objeto de negociación con EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMITENTE se reserva la facultad de realizar modificaciones al proyecto en aspectos financieros y técnicos, tales como

Curaduría Urbana 12-11-2015 18:17:15
Cadenia S.A. 12-11-2015 18:17:15

número de unidades, distribución de los espacios y áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, entre otros aspectos. -----

5. Que los planos de ventas y vistas publicitarias del proyecto de construcción son representaciones artísticas y por lo tanto se pueden presentar variaciones de mercado en diseño, tamaños, materiales, acabados, colores, diseño de elementos, dimensiones o texturas, etc. Adicionalmente los elementos decorativos no constituyen oferta de amueblamiento o dotación de zonas comunes ni privadas.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación de los inmuebles aquí descritos y alinderados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL, sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, de acuerdo con lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Copropiedad del proyecto, contenido en la escritura pública número seis mil seiscientos siete (6.607) de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil trece (2013) de la Notaria Setenta y dos (72) de Bogotá, instrumento registrado de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción de los inmuebles, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega de los inmuebles. -----

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A.) adquirió el dominio de los inmuebles objeto de la presente transferencia así: -----

- 1) El lote de terreno denominado MANZANA 2 de la URBANIZACIÓN RIVIERA REAL 1, sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, fue adquirido en mayor extensión por EL



República de Colombia



As0115B4325

Nº 0471

FIDEICOMISO, por transferencia que a título de fiducia mercantil irrevocable le hiciera FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO RIVIERA REAL - FIDUBOGOTÁ S.A., administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante escritura pública número seis mil ciento cuarenta y tres (6143) del dieciocho (18) de julio de dos mil doce (2012), aclarada mediante escritura pública número tres mil ochocientos cuarenta y seis (3.846) del doce (12) de junio de dos mil trece (2013), ambas otorgadas en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1838537.

2) La construcción, por levantarla EL FIDEICOMITENTE de conformidad con el contrato de fiducia vigente y con sujeción a la licencia de construcción otorgada mediante resolución número LC 11-3-0815 del veintisiete (27) de julio de dos mil once (2011), modificada por radicación 12-3-0538 de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil doce (2012) emitidas por la Curaduría Urbana Número Tres (3) y radicación 12-2-2304 del treinta (30) de enero de dos mil trece (2013), emitidas por la Curaduría Urbana Numero Dos (2).

CLÁUSULA CUARTA: DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMISO garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles transferidos a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de ellos. EL FIDEICOMITENTE declara que los entrega libres de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y la existencia de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía que en mayor extensión fue constituida a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. mediante la escritura pública número seis mil ciento cuarenta y tres (6143) del dieciocho (18) de Julio de dos mil doce (2012) de la Notaria setenta y dos (72) de Bogotá, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-1838537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, así como en los folios asignados a cada una de las unidades privadas.

PARAGRAFO PRIMERO.- Derivado de lo anterior, el BANCO DAVIVIENDA S.A. por este mismo público instrumento procederá a liberar el referido gravamen

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

COPIA INFORMAL

hipotecario en mayor extensión de los inmuebles que se transfieren por esta escritura.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- En todo caso y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil irrevocable número 2-1-28470, EL FIDEICOMITENTE saldrá al saneamiento en cuanto concierne al lote de terreno y a la construcción levantada sobre tal predio por vicios de evicción y redhibitorios conforme la ley. -----

CLAUSULA QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor total de los aportes efectuados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$225.788.383.00)** MONEDA CORRIENTE cancelada de la siguiente manera:-----

a) La suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$125.788.383.00)** MONEDA CORRIENTE recibida a la fecha por el FIDEICOMITENTE y a su entera satisfacción. -----

b) El saldo, es decir la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)** MONEDA CORRIENTE, con el producto de un crédito que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en adelante **EL BANCO**, le(s) ha aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a **EL BANCO**, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de libertad en los cuales conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.-----

PARAGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y el FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTÁ S.A. expresamente autorizan a **EL BANCO** para que el producto del crédito que le(s) ha sido aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, sea abonado al saldo de las obligaciones que existan a cargo del FIDEICOMITENTE y a favor de **EL BANCO** en la fecha de



República de Colombia



Aa011584326

Nº 0471

su liquidación; y en caso de no existir ninguna obligación pendiente, para que sea girado directamente a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** pagará(n) a **EL FIDEICOMITENTE**, intereses mensuales anticipados, desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de liquidación del crédito, intereses a la misma tasa que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentre reconociendo a favor de **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.** quien concedió el crédito constructor para el desarrollo del Conjunto. En caso de mora estos intereses serán el máximo legal permitido.

La mora en el pago de los intereses, dará derecho a **EL FIDEICOMITENTE** para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de **EL FIDEICOMITENTE**. Si por cualquier circunstancia, **EL BANCO** no desembolsa el crédito aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, estos se constituirán en deudor(es) de **EL FIDEICOMITENTE** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irrevocable.

CLAUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto residencial y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles. Con relación al impuesto predial de la vigencia del año en curso en que se otorga la presente escritura, su declaración y pago se ha efectuado por **EL FIDEICOMITENTE**, con sujeción a lo

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

Q

COPY ORIGINAL

estipulado en la ley 1430 de 2010. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a reembolsar proporcionalmente al FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que éste haya cancelado por concepto de impuesto predial, correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la escritura pública de transferencia de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO y el 31 de diciembre del año gravable en mención. Si el predial fue pagado por el predio en mayor extensión, se aplicará el porcentaje de copropiedad asignado a las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO para efectos de establecer el monto a pagar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para los inmuebles y su aparato corre por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso EL FIDEICOMISO ni EL FIDEICOMITENTE serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales y/o Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, recolección de basuras y línea telefónica. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE entregará los inmuebles objeto de este contrato dotados con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Gas Natural, Acueducto y alcantarillado, para lo cual se ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de gas, el del agua y contador de energía de las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la transferencia, salvo que los mismos se debieran por culpa o negligencia del FIDEICOMITENTE, caso en el cual deberán ser asumidos por éste último. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE entrega las redes para la instalación de la línea telefónica. Por lo tanto estarán a cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA los costos de los derechos de conexión en la respectiva unidad de vivienda. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE



Nº 0471

ÁREA (Usuario), ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. Si en la fecha de otorgamiento del presente instrumento EL FIDEICOMITENTE hubiese cancelado uno o más cuotas de los derechos de conexión de la línea telefónica, estos deberán ser reembolsados por EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO QUINTO: Respecto del servicio de energía eléctrica EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA manifiesta(n) conocer y aceptar:

1. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión están en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecuto, instalo y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica, a EL FIDEICOMITENTE o a EL FIDEICOMISO por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

2. Que EL FIDEICOMISO, atendiendo instrucciones de EL FIDEICOMITENTE, constituirá una servidumbre sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica (CODENSA). En consecuencia EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

PARÁGRAFO SEXTO: El FIDEICOMITENTE se obliga a tramitar oportunamente el desglose catastral de los inmuebles materia de la presente transferencia, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARAGRAFO SEPTIMO: El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de FIDUBOGOTA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

presente cláusula, sin perjuicio de que FIDUBOGOTA S.A. se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO OCTAVO: MANTENIMIENTO DE LA RED DE ACUEDUCTO.- El CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá a su cargo el mantenimiento y conservación de un tramo de su red de desagüe de aguas negras, la cual se encuentra ubicada al costado norte del CONJUNTO sobre el parque de cesión. El tramo al que se hace mención y sobre el cual la Copropiedad será responsable del mantenimiento tiene una longitud de cincuenta y nueve punto doce metros (59,12mts), un diámetro de diez (10) pulgadas y cuenta con dos (2) pozos de inspección. La red de aguas negras de la que trata el presente artículo es propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, y se encuentra ubicada en una zona de cesión gratuita al Distrito, es decir espacio público. Esta red se utiliza exclusivamente para el desagüe de las aguas negras del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA. La sociedad PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE, hará la entrega real y material a EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA de los inmuebles objeto del presente contrato el día ONCE (11) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014)

PARÁGRAFO PRIMERO: el FIDEICOMITENTE entregará los inmuebles en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción sin que medie culpa de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMITENTE. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones, se aplicarán los lineamientos establecidos en el PARÁGRAFO CUARTO de la CLÁUSULA CUARTA de la "CARTA DE INSTRUCCIONES Y DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA"-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material de los inmuebles se hará constar en acta suscrita por EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DEL ÁREA y un representante



República de Colombia



As011584328

Nº 0471

del FIDEICOMITENTE y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha indicada EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DEL ÁREA ha(n) recibido los inmuebles y que PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlos sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del proyecto) éstos se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA en las oficinas del FIDEICOMITENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda(n) obligado(s) a entregar EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

PARAGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según el acta de entrega de las unidades privadas objeto de transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.- PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., bajo la Radicación número 400020120250 de fecha treinta y uno (31) de Julio del año dos mil doce (2012) con fecha autorizada para ejercer la actividad de enajenación el día veintitrés (23) de Agosto del año dos mil doce (2012) ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, obtuvo la autorización para enajenar las unidades de vivienda que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

Q

Handwritten signature

COPIA AUTÉNTICA

CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.- Los derechos notariales derivados de la transferencia de dominio que a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**; al igual que los derechos y gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE**.-----

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del valor del beneficio de área y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se requiera.-----

CLAUSULA DECIMA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de la presente transferencia serán de cargo de **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE**. En consecuencia **EL FIDEICOMITENTE**, sólo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE hace constar que los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL** no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de los inmuebles y que de alguna forma pongán en peligro la estabilidad de los mismos. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE**, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal y sus adiciones, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del



Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del inmueble o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras el administrador podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE hace constar que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de los inmuebles podrán instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL FIDEICOMITENTE**, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de gas o de seguridad con las que han sido dotados los inmuebles del Conjunto.

PARAGRAFO TERCERO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora manifiesta(n) conocer y acepta(n) que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo expresamente establecido en los parágrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y que **EL FIDEICOMITENTE** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** y **EL FIDEICOMISO** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria

Q

Handwritten signature

COPIA NOTARIAL
18174VEERT68586
12/11/2013
Cadená S.A. N.º 09095316

o contradictoria a las mismas señaladas en la ya aludida "CARTA DE INSTRUCCIONES Y DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA" suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA a la cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a este último o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, ni interventor.-----

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2. – PROPIEDAD HORIZONTAL, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de dicho proyecto, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que lo conforman, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

Presente(s) **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta(n):-----

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----

B. Que acepta(n) recibir los inmuebles que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.-----

C. Que con el otorgamiento de este instrumento EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE dan cumplimiento al documento denominado "Carta DE INSTRUCCIONES Y DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA" suscrito con el FIDEICOMITENTE con relación a los inmuebles objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla, junto con EL



República de Colombia



Aa011584330

Nº 0471

FIDEICOMITENTE, cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

D. Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el PROYECTO, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y su aclaración y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

G. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia No. 2-1-28470 suscrito mediante documento privado del veintiocho (28) de junio de dos mil doce (2012). -----

H. Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la presente restitución. -----

Comparece nuevamente el representante legal de **PROMOTORA AMÉRICAS 68**

S.A.S. quien se ha denominado EL FIDEICOMITENTE; y manifestó: -----

1. Que acepta la transferencia que hace FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 y en calidad de FIDEICOMISO. -----

2. Que acepta que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia. -----

3. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente transferencia, en los términos que tenga contemplado la Ley. -----

Q

[Handwritten signature]

COMERCIAL
12/11/2013
10175447EETBESR
C. Caldera S.A. 12.890.93310

4. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable número 2-1-28470 de fecha veintiocho (28) de Junio de dos mil doce (2.012). -----

Comparece nuevamente, **JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE**, de las condiciones civiles antes mencionadas obrando en su calidad de representante legal de **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S** quien en el presente acto obra en su condición de apoderado de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, quien actúa en esta escritura única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 -FIDUBOGOTÁ S.A.**, quien manifestó: -----

1. Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A. del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado. -----

2. Que con la transferencia de dominio a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE que lleva a cabo en esta escritura el FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1- FIDUBOGOTA S.A. se da cumplimiento a la CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA. -----

3. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTÁ S.A. respecto de la transferencia de dominio a TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que legalmente haya lugar. -----

----- **SEGUNDA PARTE** -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA** -----

----- **A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----



República de Colombia



Aa011584331

~~Nº 0471~~

Nuevamente compareció(eron) **DANILO CASTRO RUIZ Y GLADYS CELY RUIZ** quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **19.231.354 Y 51.994.208** expedida(s) en **BOGOTA D.C.** (RESPECTIVAMENTE) de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO** quien(es) obran en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron):

- Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):
- APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103)**
- TORRE NÚMERO UNO (1)**
- PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) DOSCIENTOS QUINCE (215)**
- DEPOSITO(S) NUMERO(S) TREINTA (30)**

Que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. y distinguido actualmente en la nomenclatura urbana como **AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1-29 ANTES AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1 A - 55**; cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1887709, 50C-1887075 Y 50C-1887214** y la(s) cédula(s) catastral(es) números **004551410500111003, 004551410500191053 Y 004551410500191196**

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

12-11-2013 10:17:58 AM
 Codensa S.A. 10171289047887

Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número seis mil seiscientos siete (6.607) de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil trece (2013) de la Notaria Setenta y dos (72) de Bogotá,, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C – 1838537 y sus derivados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE que les hiciera **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (vocera del FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A.)** mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de



obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

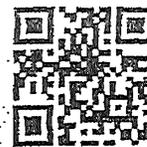
Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su

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

101727BES9H14E7AE
12/11/2013
Cadétra S.A. 12.679593310

cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra)



0471

cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

Octavo: Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.

c) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.

e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.

g) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fuere(n) concedido(s).

COPIA INFORMAL

i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

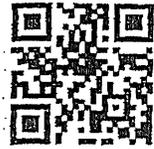
l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar



República de Colombia

Nº 0471



Aa011584334

directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

n) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor** exigidas y necesarias para el

10174VEENTBES999A 12/11/2013 10:50:59

perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de El acreedor, será entregada a EL (LOS) HIPOTECANTE (S) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo del FIDEICOMITENTE a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y EL (LOS) HIPOTECANTE (S). -----

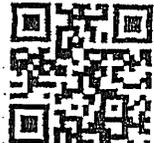
Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----



República de Colombia



Aa011584335

Nº 0471

Comparece **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **17.089.808** expedida en **BOGOTÁ, D.C.**, y manifestó: _____

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado(a) del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura pública número **cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4.652) del dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2.012) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C.**, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. _____

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. _____

COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Comparece nuevamente **JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.270.801** de Bogotá D.C., obrando en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S.**, sociedad legalmente constituida que actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE** y manifestó: _____

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por **DAVIVIENDA** a **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del (de los) inmueble(s) que mediante esta misma escritura se hipoteca(n) y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones del (de los) **HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente escritura pública.

SÉGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **DAVIVIENDA** en el término de **noventa (90) días** contados a partir de la firma de este instrumento _____

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

Q

COPY INFORMAL

Escritura S.A. - 18-24-993110 - 13-11-2013 - 1017548VEERTBESR

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior.-----

----- **TERCERA PARTE** -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN -

LIBERACIÓN GRAVAMEN HIPOTECARIO -----

Compareció nuevamente: **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ** de las condiciones y en la representación dichas, quién manifiesta:-----

1º. Que de conformidad con lo declarado en el Parágrafo Primero la cláusula QUINTA del contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE contenido en el presente público instrumento, EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (ES) DE AREA - HIPOTECANTE (S) ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él (ellos) otorgado para la adquisición del (los) inmuebles(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al (los) mismo (s) inmueble (s) las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE e hipoteca en mayor extensión a favor de DAVIVIENDA, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL del (de la) cual forma (n) parte. -----

2º. Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a favor de DAVIVIENDA, el compareciente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura número seis mil ciento cuarenta y tres (6143) de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, el (los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103) -----

TORRE NÚMERO UNO (1) -----

PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) DOSCIENTOS QUINCE (215) -----

DEPOSITO(S) NUMERO(S) TREINTA (30) -----

Que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. así: **AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1-29 ANTES AVENIDA CARRERA (AK) 68 NUMERO 1 A - 55** adquirido(s) por el presente público



República de Colombia

№ 0471



Aa011584336

instrumento, debidamente individualizado (a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de Transferencia a título de restitución de aporte, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el(los) folio(s) de matrícula de dichos inmuebles, identificado(s) con el(los) número(s) **50C-1887709, 50C-1887075 Y 50C-1887214** -----

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA – HIPOTECANTE(S)** y su aplicación a las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en la prorrata que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales recae esta escritura. ---

3°. Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este(os) inmueble(s) es la suma de: **DIEZ MILLONES SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$10.006.250,00) MONEDA CORRIENTE** -----

CUARTA PARTE

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

EN APLICACIÓN DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003. -----

No se indaga al **TRADENTE** por tratarse de una persona jurídica. -----

El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: -----

a.) Que su estado civil es: **CASADO CON SOCIEDAD CÓNYUGAL VIGENTE Y SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** -----

b.) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. -----

c.) Que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. ---Por no cumplir los requisitos de ley-----

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD** -----

ABSOLUTA el presente contrato -----

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

COPIA INFORMAL

1071899649VART

19-11-2013

© Cadena S.A. la.bonavita

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002 EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el(los) inmueble(s) contenido(s) en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

Manifiesta la tradente y el fideicomitente que para dar cumplimiento en lo establecido en la ley 675 de 2001, declara bajo la gravedad de juramento que en EL CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL a la fecha NO tiene deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de un proyecto de vivienda nuevo.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto ciento ochenta y ocho (188) de fecha doce (12) de Febrero de dos mil trece (2013) proferido por el Ministerio De Justicia y del Derecho , y resolución número ochenta y ocho (0088) del ocho (08) de enero de dos mil catorce (2014) , se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que es de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**

COMPROBANTES FISCALES

1. RECIBOS DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2014

Formulario : 2014301010000707255

Dirección del Predio: AK 68 1 29 TO 1 AP 1103

Matricula Inmobiliaria: 1887709

Contribuyente: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Autoavalúo: 81.959.000

Total a pagar: 369.000

Recibido con Pago

FECHA DE PAGO: 29 ENERO 2014

NUMERO REFERENCIA DEL RECAUDO: 14011332272

Formulario : 2014301010000768630

Dirección del Predio: AK 68 1 29 GJ 215

Matricula Inmobiliaria: 1887075

Contribuyente: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Autoavalúo: 4.930.000



República de Colombia

Nº 0471



Aa011584337

Total a pagar: 35.000

Recibido con Pago

FECHA DE PAGO: 03 FEBRERO 2014

NUMERO REFERENCIA DEL RECAUDO: 14011945762

Formulario: 2014301010000775917

Dirección del Predio: AK 68 1 29 DP 30

Matrícula Inmobiliaria: 1887214

Contribuyente: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Autoavalúo: 811.000

Total a pagar: 4.000

Recibido con Pago

FECHA DE PAGO: 03 FEBRERO 2014

NUMERO REFERENCIA DEL RECAUDO: 14011984095

2. SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

Consecutivo No. 681730

Fecha de expedición 29-01-2014

Fecha de vencimiento 28-02-2014

Consecutivo No. 681096

Fecha de expedición 29-01-2014

Fecha de vencimiento 28-02-2014

Consecutivo No. 681235

Fecha de expedición 29-01-2014

Fecha de vencimiento 28-02-2014

3. SE PROTOCOLIZA(N) CONSULTA(S) DE ESTADO(S) DE CUENTA(S) POR CONCEPTO PREDIAL OBTENIDO(S) POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO "VUR"

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

CONTINENTAL

12-11-2013 16:26:52 1617285924E/NE

CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 ley 1579 del 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó (aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fe y por eso lo autorizo-----

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO No. 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCION No. 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014. _____

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 959.756.00 / _____

IVA \$ 245.849.00 / _____

SUPERINTENDENCIA \$ 12.650.00 / _____

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00 _____

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 12.650.00 / _____

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números _____

- Aa011584315 / ~~Aa011584316~~ / ~~Aa011584317~~ / ~~Aa011584321~~ /
- Aa011584322 / ~~Aa011584323~~ / ~~Aa011584324~~ / ~~Aa011584325~~ /
- Aa011584326 / ~~Aa011584327~~ / ~~Aa011584328~~ / ~~Aa011584329~~ /
- Aa011584330 / ~~Aa011584331~~ / ~~Aa011584332~~ / ~~Aa011584333~~ /
- Aa011584334 / ~~Aa011584335~~ / ~~Aa011584336~~ / ~~Aa011584337~~ /
- Aa011584338 _____

ENMENDADO." CIENTO VEINTICINCO" "(\$125.788.383.00) " SI VALE _____



República de Colombia

Nº 0471



Aa01158433B

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

Nº 0471

DE FECHA:

08 FEB. 2014

Jorge Enrique Palomares Merizalde
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE

C.C.No. 19.270.801 de Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S y

APODERADO DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (vocera del FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTÁ S.A.)

NIT 830.055.897-7

Luis Fernando Olivos Hernandez
LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

C.C. No. 17.089.808 expedida en BOGOTÁ, D.C.

Apoderado(a) del BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

Danielo Castro Ruiz
DANILO CASTRO RUIZ

C.C.No. 19 231 354 BOGOTÁ

TEL. 3124862316

OCUPACION AREA COMERCIAL



COPIA INFORMATICA
12-11-2013 10:17:30
Cadena SA. 12-09-2010 10:17:30

COPIA INFORMAL

GLADYS CELY RUIZ
C.C. No. 51.994.208 de Bogotá
TEL. 412 2519
OCUPACION. Contador Público



OLGA JUDITH TORRES ROJAS

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

PAHOLA

FIRMA TOMADA POR: Clara Bermudez

COMPLETÓ: RUBEN VELASCO

COPIA INFORMAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210410444541639523

Nro Matrícula: 50C-1887709

Pagina 1 TURNO: 2021-234562

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:41:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-09-2013 RADICACIÓN: 2013-79316 CON: ESCRITURA DE: 28-08-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0238RLTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1103 TORRE 1 CON AREA DE 67.87 M2 CON COEFICIENTE DE 0.266% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6607 DE FECHA 27-08-2013 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1- FIDUBOGOTA S.A. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 6143 DEL 18-07-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1838537 EL 21-07-2012. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RIVERA REAL-FIDUBOGOTA ORDENO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1625 DEL 06-03-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES RICO LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 15380 DEL 23-12-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1827 DEL 11-04-95 NOTRIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1401348.QUE INVERSIONES RICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO RICO, SEGUN ESCRITURA NO. 2306 DEL 17 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR REMATE ANTE EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA. EN EL DIVISORIO DE MARIA CESPEDES DE VALENCIA CONTA JOSE MARIA Y ARCADIO CESPEDES EL 24 DE FEBRERO DE 1.932. UNA TRADICION RESOLUCION NUMERO 02651 22 OCT. 1985.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 68 1 29 TO 1 AP 1103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CARRERA 68 #1A-55 APARTAMENTO 1103 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1838537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2012 Radicación: 2012-66318

Doc: ESCRITURA 6143 del 18-07-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210410444541639523

Nro Matrícula: 50C-1887709

Pagina 2 TURNO: 2021-234562

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:41:55 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-79316

Doc: ESCRITURA 6607 del 27-08-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$225,788,383

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

A: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

A: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

DE: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,006,250

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-70602

Doc: OFICIO 0765 del 29-08-2018 JUZGADO 067 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 210410444541639523

Nro Matrícula: 50C-1887709

Pagina 3 TURNO: 2021-234562

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:41:55 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF:10014003067-207-00463-00

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

DE: R.V. INMOBILIARIA S.A.

NIT# 8600495991

A: CASTRO RUIZ DANILO

CC# 19231354 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-20410 Fecha: 17-10-2013

TIPO DE PREDIO Y COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE. JSC/AUX.5.C2013-20410.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-4686 Fecha: 10-03-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-234562 FECHA: 10-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210410260441639734

Nro Matrícula: 50C-1887075

Pagina 1 TURNO: 2021-234581

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:57:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-09-2013 RADICACIÓN: 2013-79316 CON: ESCRITURA DE: 28-08-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0238RTCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 215 CON AREA DE 10.35 M2 CON COEFICIENTE DE 0.04 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6607 DE FECHA 27-08-2013 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1- FIDUBOGOTA S.A. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 6143 DEL 18-07-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1838537 EL 21-07-2012. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RIVERA REAL-FIDUBOGOTA ORDENO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1625 DEL 06-03-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES RICO LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 15380 DEL 23-12-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1827 DEL 11-04-95 NOTRIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1401348.QUE INVERSIONES RICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO RICO, SEGUN ESCRITURA NO. 2306 DEL 17 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR REMATE ANTE EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA. EN EL DIVISORIO DE MARIA CESPEDES DE VALENCIA CONTA JOSE MARIA Y ARCADIO CESPEDES EL 24 DE FEBRERO DE 1.932. UNA TRADICION RESOLUCION NUMERO 02651 22 OCT. 1985.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 68 1 29 GJ 215 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CARRERA 68 #1A-55 PARQUEADERO 215 CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1838537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2012 Radicación: 2012-66318

Doc: ESCRITURA 6143 del 18-07-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210410260441639734

Nro Matrícula: 50C-1887075

Pagina 2 TURNO: 2021-234581

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:57:41 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-79316

Doc: ESCRITURA 6607 del 27-08-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$225,788,383

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

A: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

A: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

DE: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,006,250

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210410260441639734

Nro Matrícula: 50C-1887075

Pagina 3 TURNO: 2021-234581

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 05:57:41 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-20410

Fecha: 16-10-2013

TIPO DE PREDIO Y COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE. JSC/AUX.5.C2013-20410.-

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2015-4686

Fecha: 10-03-2015

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-234581

FECHA: 10-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210410305341639966

Nro Matrícula: 50C-1887214

Pagina 1 TURNO: 2021-234596

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 06:29:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-09-2013 RADICACIÓN: 2013-79316 CON: ESCRITURA DE: 28-08-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0238PHHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 30 CON AREA DE 1.16 M2 CON COEFICIENTE DE 0.004% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6607 DE FECHA 27-08-2013 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1- FIDUBOGOTA S.A. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 6143 DEL 18-07-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1838537 EL 21-07-2012. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RIVERA REAL-FIDUBOGOTA ORDENO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1625 DEL 06-03-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES RICO LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 15380 DEL 23-12-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1827 DEL 11-04-95 NOTRIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1401348.QUE INVERSIONES RICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO RICO, SEGUN ESCRITURA NO. 2306 DEL 17 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR REMATE ANTE EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA. EN EL DIVISORIO DE MARIA CESPEDES DE VALENCIA CONTA JOSE MARIA Y ARCADIO CESPEDES EL 24 DE FEBRERO DE 1.932. UNA TRADICION RESOLUCION NUMERO 02651 22 OCT. 1985.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 68 1 29 DP 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CARRERA 68 #1A-55 DEPOSITO 30 CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1838537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2012 Radicación: 2012-66318

Doc: ESCRITURA 6143 del 18-07-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210410305341639966

Nro Matrícula: 50C-1887214

Pagina 2 TURNO: 2021-234596

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 06:29:36 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-79316

Doc: ESCRITURA 6607 del 27-08-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$225,788,383

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

A: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

A: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO RUIZ DANILO CC# 19231354 X

DE: CELY RUIZ GLADYS CC# 51994208 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-15861

Doc: ESCRITURA 471 del 08-02-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,006,250

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO AMERICAS 68 ETAPA 1 NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210410305341639966

Nro Matrícula: 50C-1887214

Pagina 3 TURNO: 2021-234596

Impreso el 10 de Abril de 2021 a las 06:29:36 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-20410

Fecha: 17-10-2013

TIPO DE PREDIO Y COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE. JSC/AUX.5.C2013-20410.-

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2015-4686

Fecha: 10-03-2015

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-234596

FECHA: 10-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS





DAVIVIENDA

A QUIEN INTERESE

BOGOTA
COLOMBIA,

2021/04/13

Por medio de la presente hacemos constar que la señora GLADYS CELY RUIZ
con Cédula de Ciudadanía número 51994208
de BOGOTA D.C.-DISTRITO CAPITAL
posee en el Banco Davivienda:

CREDITO

Número 5700478000052357

Cordialmente,



Firma Autorizada
BANCO DAVIVIENDA



DAVIVIENDA

CERTIFICA

Que la Señora **GLADYS CELY RUIZ**
con Cédula de Ciudadanía No. **51994208**
tiene con esta entidad una obligación denominada Credito Hipotecario
radicada bajo el No. 5700478000052357

Dicha obligación presenta las siguientes características:

Valor Aprobado	\$100,000,000.00	
Fecha de Apertura	2014/02/27	
Saldo Total a la fecha*	\$82,264,147.47	
Saldo en Mora	\$1,870,242.44	
Pago mínimo a hoy	\$2,821,000.00	
Fecha Próximo Vencimiento	2021/05/05	
Otros Titulares	CELY RUIZ GLADYS	CASTRO RUIZ DANILO
Identificación	51994208	19231354

A la fecha la obligación se encuentra en mora de 0039 días en sus pagos.

La presente certificación se expide a solicitud de quién interese
BOGOTA D.C.-DISTRITO CAPITAL
2021/04/13



FIRMA AUTORIZADA

Banco Davivienda

*Este valor no incluye Costas Judiciales ni Honorarios de Abogado.

Banco Davivienda S.A.
NIT.860.834.313-7
AH 170-1 REV. IV - 06



Fecha de Consulta : Domingo, 11 de Abril de 2021 - 10:19:35 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400306820180060900

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 66,67,68 Y 69 CIVILES MUNICIPALES CONVIDA DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
068 Juzgado Municipal - Civil	DARIO MILLAN LEGUIZAMON

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Liquidaciones

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DANILO CASTRO RUIZ	- GLADYS CELY RUIZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
27 Jan 2021	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	SEGUNDA INSTANCIA CONFIRMA SENTENCIA			27 Jan 2021
12 Dec 2019	ENVÍO EXPEDIENTE	SE REMITE PROCESO A LA OFICINA JUDICIAL DE REPARTO PARA APELACION OFICIO REMISORIO NO 8117 CORRESPONDIO JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO			12 Dec 2019
28 Nov 2019	SENTENCIA PROFERIDA EN AUDIENCIA				28 Nov 2019
15 Oct 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/10/2019 A LAS 10:35:37.	16 Oct 2019	16 Oct 2019	15 Oct 2019
15 Oct 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				15 Oct 2019
07 Oct 2019	AL DESPACHO	PARA FIJAR NUEVA FECHA DE AUDIENCIA			07 Oct 2019
22 Aug 2019	ACTA AUDIENCIA	SE REALIZO AUDIENCIA 372. SE FIJO FECHA 373			22 Aug 2019
14 Aug 2019	OFICIO ELABORADO				14 Aug 2019
27 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/06/2019 A LAS 11:50:17.	28 Jun 2019	28 Jun 2019	27 Jun 2019
27 Jun 2019	AUTO RESUELVE ADICIÓN PROVIDENCIA	AUTO QUE FIJA FECHA DE AUDIENCIA			27 Jun 2019
25 Jun 2019	AL DESPACHO	CON SOLICITUD DE ADICIONAR AUTO			25 Jun 2019
13 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/06/2019 A LAS 12:10:08.	14 Jun 2019	14 Jun 2019	13 Jun 2019
13 Jun 2019	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO				13 Jun 2019
13 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/06/2019 A LAS 12:08:48.	14 Jun 2019	14 Jun 2019	13 Jun 2019
13 Jun 2019	AUTO FIJA FECHA				13 Jun 2019

	AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				
30 May 2019	AL DESPACHO	VENCE TRASLADO DE EXCEPCIONES			30 May 2019
20 May 2019	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		21 May 2019	27 May 2019	20 May 2019
20 May 2019	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS ART. 101 NUMERAL 1° C.G.P.		21 May 2019	23 May 2019	20 May 2019
17 May 2019	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	DE LAS EXCEPCIONES			17 May 2019
04 Feb 2019	AL DESPACHO	DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR			04 Feb 2019
11 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/01/2019 A LAS 13:56:37.	14 Jan 2019	14 Jan 2019	11 Jan 2019
11 Jan 2019	AUTO ESTESE A LO DISPUESTO EN AUTO ANTERIOR				11 Jan 2019
11 Oct 2018	AL DESPACHO	PODER Y CONTESTACION DEMANDA			11 Oct 2018
10 Sep 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)				10 Sep 2018
24 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/07/2018 A LAS 12:29:40.	25 Jul 2018	25 Jul 2018	24 Jul 2018
24 Jul 2018	AUTO ADMITE DEMANDA				24 Jul 2018
06 Jul 2018	AL DESPACHO	CON ESCRITO SUBSANANDO DEMANDA			06 Jul 2018
25 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/06/2018 A LAS 15:18:58.	26 Jun 2018	26 Jun 2018	25 Jun 2018
25 Jun 2018	AUTO INADMITE DEMANDA				25 Jun 2018
06 Jun 2018	AL DESPACHO POR REPARTO				06 Jun 2018
01 Jun 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 01/06/2018 A LAS 10:44:53	01 Jun 2018	01 Jun 2018	01 Jun 2018



Fecha de Consulta : Domingo, 11 de Abril de 2021 - 10:17:49 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400306820180060901

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
019 Circuito - Civil	ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Apelación de Sentencias	Despacho de origen

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DANILO CASTRO RUIZ	- GLADYS CELY RUIZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
28 Jan 2021	SALIDA DEL PROCESO	SE REMITE FISICAMENTE EL PROCESO AL DESPACHO DE ORIGEN			28 Jan 2021
08 Oct 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. 1081 JUZGADO 50 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BOGOTÁ			08 Oct 2020
24 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/09/2020 A LAS 17:18:25.	25 Sep 2020	25 Sep 2020	24 Sep 2020
24 Sep 2020	SENTENCIA CONFIRMADA	CONFIRMA			24 Sep 2020
15 Sep 2020	AL DESPACHO	VENCIDO EL TRASLADO			14 Sep 2020
31 Aug 2020	TRASLADO ART. 326 INCISO 1° C.G.P.	RECURSO DE REPOSICION	02 Sep 2020	04 Sep 2020	31 Aug 2020
10 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/07/2020 A LAS 11:15:35.	13 Jul 2020	13 Jul 2020	10 Jul 2020
10 Jul 2020	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	DE ACUERDO AL ART 14 DEL DECRETO 806 DE 2020 POR EL TERMINO DE 5 DIAS AL APAELANTE A FIN DE QIE SUSTENTE EL RECURSO DE LA ALZADA, SO PENA DE DECLARARSE DESIERTO			10 Jul 2020
09 Mar 2020	AL DESPACHO	CONTINUAR TRAMITE			09 Mar 2020
05 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/02/2020 A LAS 14:43:17.	06 Feb 2020	06 Feb 2020	05 Feb 2020
05 Feb 2020	AUTO ADMITE RECURSO APELACIÓN	ADMITE APELACION			05 Feb 2020
18 Dec 2019	AL DESPACHO	PARA RESOLVER			18 Dec 2019
18 Dec 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 18/12/2019 A LAS 07:51:36	18 Dec 2019	18 Dec 2019	18 Dec 2019

542

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D

322/327

Ref.: DECLARATIVO

De: DANILO CASTRO RUIZ

Contra: GLADYS CELY RUIZ

Asunto: PODER

alexander

DANILO CASTRO RUIZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.231.354, por medio de este escrito manifiesto a usted, que otorgo Poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ**, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá identificado con cédula de ciudadanía No. 80.066.302 de Bogotá, portador de la T.P No. 224737 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su culminación acción civil de enriquecimiento sin causa en contra de la señora GLADYS CELY RUIZ persona mayor de edad quien se identifica con la cédula No. 51994208.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, **CONCILIAR**, recibir, sustituir, reasumir, solicitar y presentar pruebas, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74, 75, 77 del Código General del proceso y demás normas concordantes.

Respetuosamente,



DANILO CASTRO RUIZ

Cédula No. 19.231.354 de Bogotá

Acepto,



EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ

Cédula No. 80.066.302 de Bogotá

T.P 224737 del Consejo

Superior de la Judicatura

aw



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



6842

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DANILO CASTRO RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019231354 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Daniilo castro r

----- Firma autógrafa -----



3ftlt6xa2kgo
25/05/2018 - 09:08:05:998



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.

Este folio se asocia al documento de PODER.

MARIBEL MORALES RIVERA
MARIBEL MORALES RIVERA
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA SESENTA Y UNO (61)
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Notaria sesenta y uno (61) 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: 3ftlt6xa2kgo

MARIBEL MORALES RIVERA
ENCARGADA
CÍRCULO DE BOGOTÁ

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, jueves, 11 de enero 2018

Número de identificación: 52491194

Caso: 1632047

Producto de Crédito: HVU

Señor(a):

ANGELICA JOHANNA CASTRO AYALA

Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1632047 ha sido aprobada por un valor de \$100,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: AK 68 #1-29 TR 1 AP 1103 GJE(S): 215, DTO(S): 30 CONJ. RES. AMERICAS 68 BOGOTÁ

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 180 meses

PLAN: PESOS

TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.

GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

Las escrituras deberán ser firmadas por: ANGELICA JOHANNA CASTRO AYALA

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: ANGELICA JOHANNA CASTRO AYALA

Firma como avalista:

DESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,



MIRYAM ZULUAGA GOMEZ
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA



DAVIVIENDA CERTIFICA

Que el Señor **GLADYS CELY RUIZ**
con Cédula de Ciudadanía No. **51994208**
tiene con esta entidad una obligación denominada **Credito Hipotecario**
radicada bajo el No. **5700478000052357**

Dicha obligación presenta las siguientes características:

Valor Aprobado	\$100,000,000.00	
Fecha de Apertura	2014/02/27	
Saldo Total a la fecha*	\$88,155,516.87	
Saldo en Mora	\$0.00	
Pago mínimo	\$1,329,760.00	
Fecha Próximo Vencimiento	2018/02/27	
Otros Titulares	CELY RUIZ GLADYS	CASTRO RUIZ DANILO
Identificación	51994208	19231354

A la fecha la obligación se encuentra al día en sus pagos.

La presente certificación se expide a solicitud de quién interese.

BOGOTA D.C.-DISTRITO CAPITAL
2018/02/19



*Este valor no incluye: Costas Judiciales ni Honorarios de Abogado.

AÑO GRAVABLE

2017



Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17012581865

401



Factura
Número: 2017201041624741947

CODIGO QR:
Indicaciones de uso
al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0238RTCN	2. DIRECCIÓN	AK 68 1 29 GJ 215	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01887075
---------	-------------	--------------	-------------------	---------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	19231354	DANILO CASTRO RUIZ	PROPIETARIO	AK 68 1 29 TO 1 AP 1103	11001
CC	51994208	GLADYS CELY RUIZ	PROPIETARIO	CL 11A 79A 60 IN 9 AP 404	11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	14,355,000	12. DESTINO HACENDARIO	65	13. TARIFA	8	14. % EXENCIÓN	
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	115,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	115,000		

D. CON DESCUENTO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP		115,000		115,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		12,000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP		103,000		115,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
22. PAGO VOLUNTARIO	AV		12,000		12,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		115,000		127,000

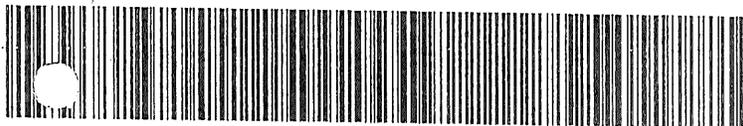
F. MARQUE EN EL RECUADRO, LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

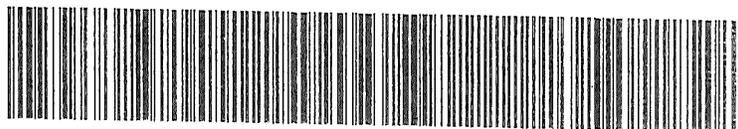
HASTA 16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17012581865115884581(3900)0000000115000(96)20170407

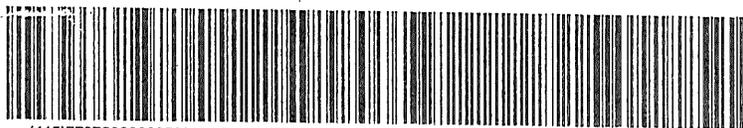


(415)7707202600856(8020)17012581865198996789(3900)0000000127000(96)20170616

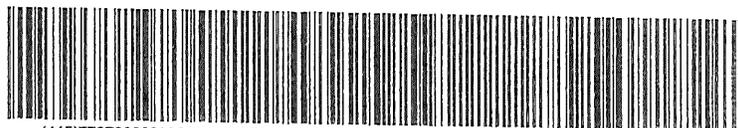
G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)17012581865006837064(3900)0000000103000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012581865049229101(3900)0000000115000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

Fecha y hora: 04/04/2017 12:4

Operador: 016 - LAG TRAVEL

Cajero: 002 Horario: P

Referencia: 17012581865 Adhesivos 070407/2017

Valor: 103,000.00 RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE



PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO
SEDE CASA DE JUSTICIA MARTIRES
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

CONSTANCIA DE NO ACUERDO

Solicitud Conciliación No. 8966 del 2 de abril de 2018

**PARTES: Citante: EDWIN ALBERTO CASTRO RODRIGUEZ APODERADO DE
DANILO CASTRO RUIZ
Citada: GLADYS CELY RUIZ**

Bogotá, D.C., 4 de mayo de 2018

La suscrita abogada, obrando en calidad de conciliadora del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede **CASA DE JUSTICIA MARTIRES**, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. El Dr. **EDWIN ALBERTO CASTRO RODRIGUEZ APODERADO DE DANILO CASTRO RUIZ** mediante solicitud radicada el día 2 de abril de 2018, requieren que se adelante una audiencia de conciliación en materia CIVIL a la que se cite a la Sra. **GLADYS CELY RUIZ**, con el propósito de dirimir conflicto relacionado con "SE REQUIERE A LA CONVOCADA PARA QUE REALICE LA CESION DE LOS DERECHOS DEL 50% DEL BIEN INMUEBLE CON M.I. 50C-01887709" (SIC)

2. Que por proceder la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día 4 de mayo 2018 a las 11:00 a:m a realizarse en la Sede de la **CASA DE JUSTICIA DE MARTIRES** del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la Carrera 21 No. 14-75 tercer piso 3.

3. En la fecha y hora programada para la diligencia compareció **DANILO CASTRO RUIZ** identificado con C.C. No. 19.231.354 de Bogotá y su Apoderado Dr. **EDWIN ALBERTO CASTRO RODRIGUEZ** identificado con C.C. No. 80.066.302 de Bogotá y T.P. No. 224.737 del CSJ, en condición de parte citante y **GLADYS CELY RUIZ** identificada con C.C. No. 51.994.208 de Bogotá, en condición de parte citada.

4. Que una vez instalada y desarrollada la audiencia de conciliación y expuesta la pretensión por parte del solicitante a la parte citada se observa que no hay ánimo conciliatorio y en consecuencia se procede a expedir la presente constancia de no acuerdo.

5. Que con base a lo anterior se agota por este medio el requisito de procedibilidad exigido por la Ley 640 del 2001, dejando en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria.

Glady Cely Ruiz
GLADYS CELY RUIZ

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D

Ref.: VERBAL DE MENOR CUANTÍA
De: DANILO CASTRO RUIZ
Contra: GLADYS CELY RUIZ

Asunto: LIBELO INTRODUCTOR

EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ, mayor de edad identificado con la cédula No. 80.066.302 portador de la T.P. No. 224737 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandante señor **DANILO CASTRO RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.231.354, de acuerdo con el poder debidamente conferido y que adjunto a la presente demanda, con el debido respeto me permito impetrar ante su Despacho **PROCESO DECLARATIVO**, contra la señora **GLADYS CELY RUIZ** personas mayores de edad identificada con la cédula No. 51.994.208 y con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que previo el trámite correspondiente se hagan los pronunciamientos que indicaré en la parte petitoria de esta demanda.

DESIGNACIÓN DE LAS PARTES:

Demandante:

DANILO CASTRO RUIZ quien se identifica con la cédula No. 19.231.354, quien recibe notificaciones en la AK 68 No. 1 – 29 torre 1 apto 1103 de Bogotá.

Demandada:

GLADYS CELY RUIZ quien se identifica con la cédula No. 51.994.208, quien recibe notificaciones en la calle 11 A No. 79 A – 60 Interior 9 Apto 404 de Bogotá.

Apoderado Demandante:

EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ quien se identifica con la cédula No. 80.066.302 portador de la T.P. No. 224737 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 12 B – 83 Oficina 710 de Bogotá

HECHOS

Constituyen hechos sobre los cuales edificaré las pretensiones, los siguientes:

Primero. Manifiesta mi poderdante que su esposa señora Luz Marina Avala

Segundo. Manifiesta mi poderdante que para el mes de enero de 2014 se encontraba realizando las gestiones necesarias para adquirir su vivienda propia, pero el perfil financiero no le permitía acceder solo a un crédito hipotecario; razón por la cual la esposa le sugirió hablar con GLADYS CELY RUIZ, para que por intermedio de ella se pudiera gestionar el crédito bancario.

Tercero. Manifiesta mi poderdante que por la amistad que había se acordó que la acá demanda facilitara y coadyuvara el crédito hipotecario ante el banco Davivienda, situación que se materializó con el desembolso de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00) el día 27 de febrero de 2014 y se creó la obligación bancaria denominada crédito hipotecario No. 5700478000052357.

Cuarto. Manifiesta mi poderdante que con el crédito referido en el hecho anterior se concretó la compra del bien inmueble ubicado AK 68 No. 1 – 29 torre 1 apto 1103 de Bogotá e identificado con la MI 50 C – 01887075 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, dicho predio está en posesión de mi mandante.

Quinto. Manifiesta mi poderdante que por intermedio de su hija la señora ANGÉLICA JOHANNA CASTRO AYALA convocó a la demandada señora GLADYS CELY RUIZ a fin de liberarla de la obligación hipotecaria en virtud a que es mi mandante quien asume el pago de la cuotas que mensualmente ascienden a la suma de \$1'329.760 de pesos moneda corriente.

Sexto. Manifiesta mi poderdante que la demandada señora GLADYS CELY RUIZ, le manifestó que, para firmar cualquier documento le debían cancelar una suma de \$20.000.000.00.

Séptimo. Manifiesta mi poderdante que es él quien desde el desembolso ha cancelado la obligación al banco Davivienda, ha cancelado los impuestos correspondientes, las cuotas de administración, los servicios públicos domiciliarios y demás erogaciones relacionadas con el predio; de las cuales la acá demandada pretende obtener un enriquecimiento injustificado a costa del patrimonio de mi mandante.

Octavo. Manifiesta mi poderdante que ante la personería de Bogotá convocó a la parte demandada a fin de dirimir el conflicto, a lo cual de manera tajante indicó la demandada su ánimo de no conciliar.

PRETENSIONES

Con base en la narración anterior, solicitó del señor Juez efectuar los siguientes pronunciamientos:

PRINCIPALES:

Primero. Que se ordena a la demandada señora GLADYS CELY RUIZ quien se identifica con la cédula No. 51 994 208 a restituir el 50% de los derechos reales

materiales ocasionados con fundamento en el juramento estimatorio de la demanda.

Tercero. Se condene al pago de las costas y las agencias en derecho derivadas de la presente acción.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Daño material:

Valor de la hipoteca.....\$84'166.236.00

TOTAL JURAMENTO ESTIMATORIO.....\$84'166.236.00

DERECHO

Como fundamento jurídico me permito señalar las siguientes disposiciones: Artículos 1849 a 1879, 1928 a 1930, 1932, 1933, 1935 a 1938 301, 302, 963, 1636, 1747, 2243, 2309 y concordantes del Código Civil. Arts.82 al 84 del C.G.P. Arts.368 al 373, Art 374. del C.G.P. y demás normas aplicables.

PRUEBAS:

Documentales

1. Copia de certificación expedida por el banco Davivienda sobre la existencia de la obligación hipotecaria.
2. Copia recibo de impuesto del inmueble identificado con MI 50 C - 01887075.
3. Copia pre aprobación de crédito para sufragar la obligación hipotecaria.
4. Constancia de no acuerdo conciliatorio.

Interrogatorio de parte

Solicito a su Despacho se sirva CITAR en la forma establecida por la ley a la señora **GLADYS CELY RUIZ** quien se identifica con la cédula No. 51.994.208, para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que el señor juez del conocimiento señale, absuelva el interrogatorio de parte que acompaño en pliego cerrado, sobre los hechos relacionados con este proceso.

ANEXOS

Se allega los documentos enlistados en el acápite de las pruebas, copias para el traslado de los demandados y poder que me faculta para actuar en la acción de la referencia.

CUANTÍA:

COMPETENCIA:

Es usted competente para conocer del presente proceso en razón de la cuantía de las pretensiones, de la naturaleza del asunto y el domicilio de las partes.

NOTIFICACIONES

Demandante:

DANILO CASTRO RUIZ quien se identifica con la cédula No. 19.231.354, quien recibe notificaciones en la AK 68 No. 1 – 29 torre 1 apto 1103 de Bogotá, celular 3124862316, correo electrónico manifiesta no utilizar.

Demandada:

GLADYS CELY RUIZ quien se identifica con la cédula No. 51.994.208, quien recibe notificaciones en la calle 11 A No. 79 A – 60 Interior 9 Apto 404 de Bogotá, celular 3212092002 correo electrónico gladyscelyruiz@hotmail.com

El suscrito apoderado las recibe en la secretaria del despacho o en la carrera 8 No. 12 B – 83 Oficina 710 de Bogotá, celular 317 3857805, correo electrónico ea-castro30@hotmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,



EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ
C.C No 80.066.302 de Bogotá
T.P No 224737 del Consejo
Superior de la Judicatura

Señor

JUEZ SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D

Ref.: VERBAL DE MENOR CUANTÍA
De: DANILO CASTRO RUIZ
Contra: GLADYS CELY RUIZ

2018 – 00609
Asunto: **LIBELO INTRODUTOR**

EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ, mayor de edad identificado con la cédula No. 80.066.302 portador de la T.P. No. 224737 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandante señor **DANILO CASTRO RUIZ**, con el presente escrito me permito subsanar la demanda de la referencia con fundamento en el auto de fecha 25 de junio de 2018, en los términos que a continuación se indican:

Conforme lo solicita el Despacho los hechos de la demanda se complementan y quedaran así:

HECHOS

Constituyen hechos sobre los cuales edificaré las pretensiones, los siguientes:

Primero. Manifiesta mi poderdante que su esposa señora Luz Marina Ayala tenía una amistad de vieja data con la demanda señora GLADYS CELY RUIZ, motivo por el cual la conoce de trato y vista.

Segundo. Manifiesta mi poderdante que para el mes de enero de 2014 se encontraba realizando las gestiones necesarias para adquirir su vivienda propia, pero el perfil financiero no le permitía acceder a él, solo a un crédito hipotecario; razón por la cual, la esposa le sugirió hablar con GLADYS CELY RUIZ, para que por intermedio de ella se pudiera gestionar el crédito bancario.

Tercero. Manifiesta mi poderdante que por la amistad que había se acordó que la acá demanda facilitara y coadyuvara el crédito hipotecario ante el banca Davivienda, situación que se materializo con el desembolso de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00) el día 27 de febrero de 2014 y se creó la obligación bancaria denominada crédito hipotecario No. 5700478000052357.

Cuarto. Manifiesta mi poderdante que con el crédito referido en el hecho anterior se concretó la compra del bien inmueble ubicado AK 68 No. 1 – 29 torre 1 apto 1103 de Bogotá e identificado con la MI 50 C – 01887075 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, dicho predio está en posesión de mi mandante.

que es mi mandante quien asume el pago de la cuotas que mensualmente ascienden a la suma de \$1'329.760 de pesos moneda corriente.

Sexto. Manifiesta mi poderdante que la demandada señora GLADYS CELY RUIZ, le manifestó que, para firmar cualquier documento le debían cancelar una suma de \$20.000.000.oo.

Séptimo. Manifiesta mi poderdante que es él quien desde el desembolso ha cancelado la obligación al banco Davivienda, ha cancelado los impuestos correspondientes, las cuotas de administración, los servicios públicos domiciliarios y demás erogaciones relacionadas con el predio; de las cuales la acá demandada pretende obtener un enriquecimiento injustificado a costa del patrimonio de mi mandante.

Octavo. Manifiesta mi poderdante que ante la personería de Bogotá convoque a la parte demandada a fin de dirimir el conflicto, a lo cual de manera tajante indico la demandada su ánimo de no conciliar.

Complemento conforme lo indica el despacho

Noveno. Manifiesta mi poderdante que ante la negativa de la acá demandada en realizar los trámites para la devolución de sus derechos reales sobre el bien inmueble ubicado AK 68 No. 1 – 29 torre 1 apto 1103 de Bogotá e identificado con la M.I 50 C – 01887075, es la causa principal del empobrecimiento equivalente al valor del 50% del bien inmueble ya mencionado.

Decimo. Colorario de lo anterior, la señora **GLADYS CELY RUIZ** quien se identifica con la cédula No. 51.994.208 ha obtenido un enriquecimiento injustificado de su patrimonio equivalente al valor del 50% del bien inmueble identificado con la M.I 50 C – 01887075.

En estos términos doy por subsanada la demanda de la referencia, de conformidad a lo solicitado por su señoría.

Del presente escrito se allega copia para el archivo del juzgado y el traslado de la demandada.

Del Señor Juez,

Atentamente,



EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ

C.C No 80.066.302 de Bogotá

T.P No 224737 del Consejo

Superior de la Judicatura

Señor

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

E. S. D.

REF: ORDINARIO DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA No. 2018-00609

DEMANDANTE: DANILO CASTRO RUIZ

DEMANDADO: GLADYS CELY RUIZ



UBANER RAMIREZ FERNANDEZ, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.992.916 de Rovira Tolima, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 141454 del C.S.J. obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **GLADYS CELY RUIZ**, según poder que allego, respetuosamente y dentro del término legal me permito contestar la demanda ordinaria declarativa de menor cuantía promovida por el señor **DANILO CASTRO RUIZ** que cursa en su despacho, al señor Juez atentamente manifiesto:

Que Contesto la demanda y descorro el traslado de conformidad al artículo 96 del C.G.P. así:

Me opongo a las declaraciones y condenas solicitadas en el pétitum de la demanda. Niego el derecho invocado por el demandante y solicito se absuelva a la demandada de todos y cada uno de los cargos mencionados y pido condenar en costas al demandante.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Manifiesto al despacho que en nombre de mi Poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que como quedará demostrado en el proceso no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación de la demanda.

PRIMERO: Me opongo. La compra realizada al inmueble ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 29 torre 1 apartamento 1103, conjunto residencial américas 68 manzana 2, propiedad horizontal, con la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con chip AAA0238RLTD, matricula inmobiliaria No. 50C-1887709 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, cedula catastral No. 004551410500111003, junto con el depósito y parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 deposito 30, chip AAA0238PHHK, matricula inmobiliaria 50C-1887214, cedula catastral No. 004551410500191196, parqueadero ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 garaje 2015, chip AAA0238RTCN, matricula inmobiliaria No. 50C-1887075, cedula catastral No. 004551410500191053, fue protocolizada mediante escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 en la notaría 72 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá, compraventa y registro que gozan de verdadera legitimación jurídica, pues

inmueble sin que en ella parezca alguna salvedad o porcentaje en que participarían cada uno de los beneficiarios de la compra por lo que se deduce que la compraventa fue por partes iguales en sumas equitativas de dinero y como ya se dijo arriba, la compraventa goza de validez jurídica hasta cuando no se demuestre lo contrario.

SEGUNDO: me opongo. No hay razón a que se resarzan perjuicios materiales de ninguna índole por cuanto estos no se han causado al demandante, por el contrario, la accionada en la presente demanda tiene su capacidad económica a tope en los bancos, por cuanto es titular del crédito hipotecario No. 5700478000052357 por valor de cien millones de pesos, que sirvieron de soporte para cumplir con la obligación dinerario del pago del inmueble ya citado conforme lo estipula la cláusula quinta y pagina 26 segunda parte de la escritura pública No. 471 del 08 de febrero de 2014 otorgada y protocolizada en la notaria 72 de Bogotá, así como los tributos y declaraciones que le ha tocado hacer a la Dian y muchas veces su cuenta de ahorros en Davivienda han sido embargados cuando por causas ajenas a su voluntad no se ha pagado la cuota del crédito hipotecario ya mencionado.

TERCERO: me opongo a la condena de costas y agencias en derecho, pues mi mandante no ha cometido ninguna causa o hecho que lesione o haya lesionado el ordenamiento jurídico vigente, pues el negocio de compraventa que realizaron tanto el demandante como aquí la demandada gozan de validez jurídica, un acto solemne conforme a la leyes civiles y constitucionales de nuestro ordenamiento jurídico positivo.

PRONUCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho 1. Es relativamente cierto, porque la amistad no es solamente con la señora luz marina sino que también lo es con el señor Danilo, pues dicha amistad en conjunto los llevó a pensar en realizar el acto jurídico de compraventa del inmueble hoy objeto de debate para así generar nuevas inversiones, negocios y ganancias. (según mi poderdante).

Al hecho 2. Es parcialmente cierto. La verdad es que se reunieron a pensar si podían invertir en un inmueble, de la cual mi poderdante aportaba un 50% y el señor Danilo otro 50% por ciento, pero el dinero que tenían no les alcanzaba para cubrir la inversión motivo por el cual mi mandante solicito un crédito hipotecario a Davivienda, el cual fue otorgado dado la capacidad económica y antigüedad crediticia que tiene mi mandante en el sector financiero, viéndose reflejado en la otorgación por parte de la entidad financiera el crédito hipotecario No. 5700478000052357 por valor de cien millones de pesos, como consta en el mismo documento que aporta el demandante.

Al hecho 3. Es relativamente cierto. Porque no fue por la amistad que mi mandante facilitara y ayudara al crédito hipotecario, fue por un acuerdo entre las partes de aportar un dinero para comprar el inmueble, como el dinero que tenían los dos no alcanzaba, tocó acudir a la entidad financiera

invertir, crecerlo y luego venderlo para que cada quien cogiera su parte, y así mas adelante el señor demandante pudiera ya el solo comprar lo suyo, no como lo que pretende hacer ver ahora. El tiempo dado a la inversión era de aproximadamente un año. (Versión según mi mandante).

Al hecho 5. Es parcialmente cierto, porque no es verdad que por intermedio de su hija me haya convocado para liberarme del crédito, pues ese no es el procedimiento, lo correcto es que me pague lo invertido en dicho inmueble, y tampoco es verdad que el señor pague él solo el crédito, tan falso es que muchas veces a mi mandante le embargan de su cuenta para poder pagar el crédito, documento que se allega a la contestación de la demanda, tampoco es cierto que el demandante es quien solo asume el pago del crédito porque según mi mandante ella le da su parte en efectivo para que el señor consigne.

Al hecho 6. No es cierto. Según mi mandante, el realizar esta compraventa generó unos gastos como son, cupo de endeudamiento, pago de impuestos, pago de intereses, declaración de renta, inversión que no se ha visto reflejada en frutos sólo por la negligencia del demandante, pues la idea era vender aproximadamente en un año a partir del momento de la compra venta una vez, cualquiera de las dos partes tuviera la capacidad de pago para con la otra, donde finalmente se acordó que quien liberaría de la deuda sería el aquí demandado.

Al hecho 7. No es cierto. Según mi mandante que por el contrario, quien se está enriqueciendo a causa del detrimento de su patrimonio de la aquí demandada es el señor Danilo, pues no fue consiente de todo el desgaste que se ha hecho para la compra de ese apto, y finalmente es el que ha venido disfrutando el inmueble a costa de la demandada.

Al hecho 8. Es cierto. Obviamente, según mi mandante, el tener un inmueble de por mitad, es decir, 50% y 50% ha generado un cumulo de responsabilidades para los dos, de los cuales el señor demandante no ha cumplido ni siquiera un mínimo del acuerdo verbal que hicieron las partes, que era venderlo en su totalidad o comprarle la parte a la aquí demandada en un término aproximado de un año.

Al hecho 9. No es cierto. Que el demandante se esté empobreciendo, por el contrario, según mi mandante, la que ha recibido el efecto negativo de la compra ha sido ella, pues hizo una inversión grande en dinero, se endeudo con el banco Davivienda, ha pagado impuestos, intereses, cuotas, está al límite con la capacidad de endeudamiento, pues no puede conseguir otro crédito para beneficio personal, pero si el señor demandante está gozando de los beneficios que se le otorgaron en el crédito y el bien inmueble a mi procurada.

Al hecho 10. No es cierto. Pues como ya se dijo, La compra realizada al inmueble ubicado en la avenida carrera 68 No. 1-29 29 torre 1 apartamento 1103, conjunto residencial américas 68 manzana 2, propiedad horizontal,

del 08 de febrero de 2014 en la notaria 72 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá y goza de presunción de legalidad, pues ningún juez de la república la ha declarado nula ni parcial ni total por lo tanto es un negocio jurídico valido ante la ley y ante terceros.

EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO

EXCEPCION PREVIA. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS. Conforme al artículo 100 Numeral 9 del C.G.P. La demanda principal no cita ni da traslado a la entidad bancaria Davivienda quien otorgó el crédito hipotecario No. 5700478000052357 a mi mandante.

EXCEPCION POR FALTA DE LOS REQUISITOS DEL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA. No hay desplazamiento o empobrecimiento patrimonial del demandante ni tampoco enriquecimiento de la demandada, Por el contrario es imposible hacer la escritura por lo pedido ya que todos los documentos del crédito están firmados por mi poderdante, tal como aparece en el crédito hipotecario No. 5700478000052357 por valor de cien millones de pesos, así mismo en la escritura No. 471 firmada el 08 de febrero de 2014 otorgada en la notaria 72 de Bogotá, en la página 16 y 17 clausula quinta, forma de pago, aparece que la compra la hicieron los beneficiarios cancelando la suma de 125. 788. 383 pesos al fideicomitente recibido a la fecha a entera satisfacción, el saldo pendiente de cien millones de pesos se paga producto de un crédito hipotecario para lo cual en la página 26 aparece todo el procedimiento de hipoteca sobre el bien inmueble ya descrito, sin que haya alguna salvedad sobre quien aporta más o quien a porta menos a la compra.

El Enriquecimiento sin causa supone fundamentalmente el aumento del patrimonio de un sujeto al tiempo que se empobrece el patrimonio de otro sujeto, sin que haya justificación amparada por el derecho entre ambos acontecimientos. En el caso presente no se da el aumento del patrimonio a favor de mi mandante por cuanto los dos condueños aparecen en la escritura pública No. 471 así como también en el certificado de tradición con matricula inmobiliaria No. 50C-1887709. Respaldo por el crédito hipotecario No. 5700478000052357, quien aparece como titular mi mandante por su capacidad económica que demostró al momento de que la entidad bancaria le otorgo el crédito, el otro elemento que no se da es el empobrecimiento del aquí demandando, pues no hubo sustracción del patrimonio de demandante, por el contrario, el que ha recibido beneficio económico y financiero es el mismo demandante, por cuanto no tiene capacidad económica para acceder a un crédito hipotecario, capacidad que si demostró mi mandante y del cual el demandado se ha aprovechado para mantener su inmueble a costa de mi procurada.

Ahora bien, la justificación amparada por el derecho es que si hubo un contrato de compraventa, acto jurídico amparado por nuestro ordenamiento jurídico tal como consta en la escritura No. 471, en el certificado de tradición

1. Un enriquecimiento sin causa, consiste en todo aumento del patrimonio del enriquecido o demandado. Ese enriquecimiento o aumento del patrimonio debe haberse consolidado en la persona del enriquecido para el momento de intentarse la acción, cosa que no se da en la presente acción pues los dos, tanto demandante como demandado son ~~condueños~~, ambos aportaron a la misma causa, basta con mirar la escrituras, el crédito hipotecario y el certificado de registro, más aun, el demandante, no lo demostró en que consistió el enriqueciendo, pues prueba de que pagaron por partes iguales son las escrituras y el crédito hipotecario.

2. Un empobrecimiento por parte del demandante, consiste en toda disminución del patrimonio de una persona, pudiendo efectuarse mediante una disminución en el activo, como ocurre al solvens que efectúa un pago indebido; o en un aumento del activo, como acontece cuando no se percibe remuneración por servicios prestados sin ánimo gratuito; elemento que no se da, pues el demandante no probó que su patrimonio se trasladó hacia mi poderdante de manera gratuita, por el contrario, mi mandante es la titular de un crédito hipotecario, no solamente está de por medio el bien inmueble objeto de la controversia sino que también está comprometido su propio patrimonio, porque de no cumplir con la obligación hipotecaria inicialmente el banco iría tras el inmueble hipotecado y de no satisfacer el crédito, iría por los bienes siguientes de mi prohijada.

3. Relación de causa a efecto en el empobrecimiento, es necesario un vínculo de causalidad o relación de causa a efecto entre el empobrecimiento, relación en la cual el empobrecimiento desempeña la función de causa y el enriquecimiento la función de efecto. La disminución de patrimonio experimentada por el empobrecido va a convertirse en el incremento del patrimonio experimentado por el enriquecido, elemento esencial para que exista el enriquecimiento sin causa, que tampoco se da, pues como ya se dijo ambos aportaron al inmueble, y la compra no obedece a una equivocación sino a un pleno negocio jurídico registrado ante las autoridades competentes.

4. Ausencia de causa, se entiende que el enriquecimiento debe carecer de causa que lo justifique, conforme al ordenamiento jurídico positivo. Otro elemento que en el presente caso no se da, pues existe causa lícita que lo justifica, que en sí, es la misma compraventa con sus respectivos soportes ya descritos.

EXCEPCION DE FALTA DE RAZON O CAUSA JURIDICA QUE LO JUSTIFIQUE EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Entendido los principios generales del derecho, como la fuente ultima a la que debe acudir el intérprete de la ley, en los eventos en que encuentra lagunas o necesita llenar un vacío de la ley, según se desprende del Art. 8 de la Ley 153 de 1887, al establecer: "Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicaran las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional y las reglas

compraventa, el crédito hipotecario del cual es la titular mi mandante, el negocio jurídico no fue al azar, ni menos fraudulentamente, fue un acto jurídico con todo los respaldos legales como se desprende de la lectura de la escritura No. 471 y en la misma no aparece plasmado ninguna cláusula que diga que el demandante fue el único que aportó el dinero para el pago del inmueble. Por el contrario dice que los "beneficiarios" (demandante y demandado) pagaron la obligación en la fecha y esta fue recibida a satisfacción, así como el excedente fue respaldado por un crédito hipotecario en cabeza de mi procurada.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DEMANDADAS

No se le puede transferir el dominio del 50% por ciento que pide el demandado porque sencillamente el inmueble objeto del debate fue comprado lícitamente, excepto que el accionante pague el 50% por ciento a mi defendida por las razones ya expuestas.

COBRO DE LO NO DEBIDO COMPRAVENTA LEGÍTIMA

No corresponde a mi mandante ceder el 50% de su inmueble toda vez que la compraventa fue conforme lo estipula el artículo 1849 del C.C. Que dice: CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. Además, el artículo 1857 del C.C. dice: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (Subrayas del abogado)

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Fundamento del Juramento estimatorio de los perjuicios.-

Para estimar y especificar los perjuicios por tener copado la capacidad de endeudamiento financiero, manifiesto lo siguiente:

El fundamento de los perjuicios estimados bajo juramento, radica en que la accionada, tiene su cupo crediticio financiero al máximo y no puede recurrir a otro préstamo porque su capacidad económica respecto a sus ingresos y egresos no le alcanzan para cubrirlo. Manifiesta mi mandante que si no tuviera ese crédito hipotecario compartido y que si el señor demandante le hubiera comprado su parte o lo hubieran vendido en el tiempo que era

hubiera liberado de esa carga hipotecaria, ya había solicitado un nuevo crédito hipotecario, había comprado un nuevo apto y lo estaría rentando, esto es desde el 08 febrero de 2015 hasta septiembre de 2018, arroja un tiempo de 3 años y ocho meses por un valor de \$ 600. 000, 00 pesos. Daría como resultado un valor de \$ 26. 400. 000 mil pesos, dinero que ha dejado de percibir como renta.

PETICION

Respetuosamente solicito al despacho se cite como litisconsorcio necesario a la entidad financiera Davivienda por tener incidencia directa sobre el crédito hipotecario No. 5700478000052357, hecho a mi mandante, y como lo que quiere el demandado es que ella le ceda a título gratuito el otro 50% que según el accionante le pertenece, si sería bueno saber cómo le va a seguir respondiendo mi procurada a la entidad financiera cuando ya no sea titular del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de controversia y esto solo lo sabe la entidad para la cual podrá ser notificada en la siguiente dirección: Av. El Dorado No. 68B-85 Torre Suramericana Piso 2 Tel: 3 300 000 Bogotá, D.C. E-mail: defensoria@skol-serna.net

PRUEBAS

A. Documentales:

- Copia certificado de libertad
- Copia escrituras
- Certificado de descuentos
- Certificados de crédito

ANEXO

Poder

NOTIFICACIONES

Davivienda: El Dorado No. 68B-85 Torre Suramericana Piso 2 Tel: 3 300 000 Bogotá, D.C. E-mail: defensoria@skol-serna.net

La demandada: en la calle 11 A No. 79-A 60 interior 09 apto 404 de Bogotá, cel. 3212092002, E- mail. gladyscelyruiz@hotmail.com

El suscrito: recibe notificaciones en la Calle 52 A N° 22-34, en la ciudad de Bogotá D.C, Cel. 3103458199 correo electrónico. Pegaso10033@hotmail.com

Del señor juez

Atentamente,

Señor

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E. S. D.

REF: ORDINARIO DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA No. 2018-00609
DEMANDANTE: DANILO CASTRO RUIZ
DEMANDADO: GLADYS CELY RUIZ



TRASLADO DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.992.916 de Rovira Tolima, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 141454 del C.S.J. obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **GLADYS CELY RUIZ**, según poder que allego, respetuosamente y dentro del término legal me permito dar traslado por escrito de las excepciones previas y de mérito propuestas dentro de la demanda ordinaria declarativa de menor cuantía promovida por el señor **DANILO CASTRO RUIZ** que cursa en su despacho, dentro del término de contestación de la presente demanda así:

RAZONES Y HECHOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO

EXCEPCION PREVIA. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS. Conforme al artículo 100 Numeral 9 del C.G.P. La demanda principal no cita ni da traslado a la entidad bancaria Davivienda quien otorgó el crédito hipotecario No. 5700478000052357 a mi mandante, Respetuosamente solicito al despacho se cite como litisconsorcio necesario a la entidad financiera Davivienda por tener incidencia directa sobre el crédito hipotecario No. 5700478000052357, hecho a mi mandante, y como lo que quiere el demandado es que ella le ceda a título gratuito el otro 50% que según el accionante le pertenece, si sería bueno saber cómo le va a seguir respondiendo mi procurada a la entidad financiera cuando ya no sea titular del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de controversia y esto solo lo sabe la entidad para la cual podrá ser notificada en la siguiente dirección: El Dorado No. 68B-85 Torre Suramericana Piso 2 Tel: 3 300 000 Bogotá, D.C. E-mail: defensoria@skol-serna.net

EXCEPCION POR FALTA DE LOS REQUISITOS DEL ENREQUICIMIENTO SIN CAUSA. No hay desplazamiento o empobrecimiento patrimonial del demandado.

satisfacción, el saldo pendiente de cien millones de pesos se paga producto de un crédito hipotecario para lo cual en la página 26 aparece todo el procedimiento de hipoteca sobre el bien inmueble ya descrito, sin que haya alguna salvedad sobre quien aporta más o quien a porta menos a la compra.

El Enriquecimiento sin causa supone fundamentalmente el aumento del patrimonio de un sujeto al tiempo que se empobrece el patrimonio de otro sujeto, sin que haya justificación amparada por el derecho entre ambos acontecimientos. En el caso presente no se da el aumento del patrimonio a favor de mi mandante por cuanto los dos condueños aparecen en la escritura pública No. 471 así como también en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-1887709. Respaldado por el crédito hipotecario No. 5700478000052357, quien aparece como titular mi mandante por su capacidad económica que demostró al momento de que la entidad bancaria le otorgo el crédito, el otro elemento que no se da es el empobrecimiento del aquí demandando, pues no hubo sustracción del patrimonio de demandante, por el contrario, el que ha recibido beneficio económico y financiero es el mismo demandante, por cuanto no tiene capacidad económica para acceder a un crédito hipotecario, capacidad que si demostró mi mandante y del cual el demandado se ha aprovechado para mantener su inmueble a costa de mi procurada.

Ahora bien, la justificación amparada por el derecho es que si hubo un contrato de compraventa, acto jurídico amparado por nuestro ordenamiento jurídico tal como consta en la escritura No. 471, en el certificado de tradición y en el crédito hipotecario aprobado a mi mandante. Es decir que el acto jurídico no fue al azar, ni hubo equivocación en la asignación del crédito, en la realización de las escrituras ni en su respectivo registro, aquí hay un acto jurídico que goza de todo los elementos esenciales validos por la ley sin que hayan sido declarados nulos o ineficaces.

EXCEPCION POR INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

1. Un enriquecimiento sin causa, consiste en todo aumento del patrimonio del enriquecido o demandado. Ese enriquecimiento o aumento del patrimonio debe haberse consolidado en la persona del enriquecido para el momento de intentarse la acción, cosa que no se da en la presente acción pues los dos, tanto demandante como demandado son condueños, ambos aportaron a la misma causa, basta con mirar la escrituras, el crédito hipotecario y el certificado de registro, más aun, el demandante, no lo demostró en que consistió el enriqueciendo, pues prueba de que pagaron por partes iguales son las escrituras y el crédito hipotecario.

dice: CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. Además, el artículo 1857 del C.C. dice: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (Subrayas del abogado)

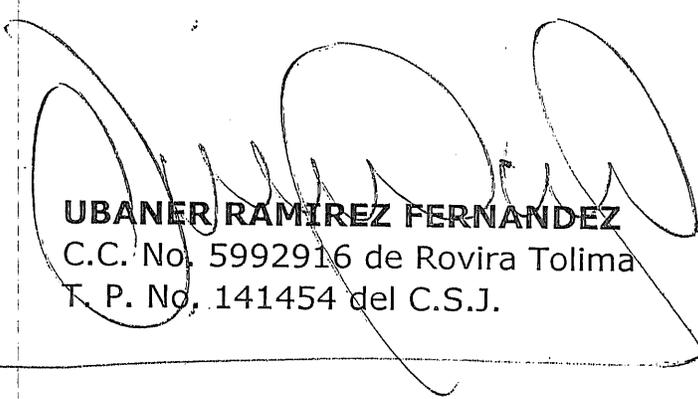
Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

ANEXO

Copia de la escritura pública No. 0471
Copia del certificado de tradición
Copia de los descuentos hechos a mí procurada.

En cumplimiento de lo ordenado en el artículo 101 del C.G.P.

Atentamente,



UBANER RAMIREZ FERNANDEZ
C.C. No. 5992916 de Rovira Tolima
T. P. No. 141454 del C.S.J.



DAVIVIENDA

BANCO DAVIVIENDA S.A
Nit. 860.034.313-7

Av. El Dorado No 68 C 61 Piso 1 Bogotá

CERTIFICACIÓN PARA EL AÑO GRAVABLE 2017

CRÉDITO	:	VIVIENDA - PESOS
NUMERO DE CRÉDITO	:	5700478000052357
NOMBRE DEL TITULAR	:	CELY RUIZ GLADYS
NIT DEL TITULAR:	:	51994208

MONTO INICIAL	:	FEBRERO 27 DE 2014	\$100,000,000.00
SALDO A	:	DICIEMBRE 31 DE 2016	\$91,818,022.27
SALDO A	:	DICIEMBRE 31 DE 2017	\$89,328,805.94
PAGOS DEL PERIODO	:		\$15,247,435.00
VALOR INTERESES PAGADOS	:		\$9,576,257.50
DEDUCCIÓN INDIVIDUAL MÁXIMA PARA DECLARANTES AÑO 2017	:		\$9,576,257.50
VALOR GMF	:		\$.00

FECHA DE EXPEDICIÓN

MARZO 01 DE 2018

VICEPRESIDENCIA CONTABLE Y TRIBUTARIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

CERTIFICACIÓN**Bogotá**
COLOMBIA**2018/10/02**

Por medio de la presente hacemos constar que la señora **GLADYS CELY RUIZ** con Cédula de Ciudadanía número **51994208** posee en el Banco Davivienda:

CRÉDITO HIPOTECARIO

Número:	5700478000052357
Cupo:	\$ 100,000,000.00 Pesos
Saldo al Corte:	\$ 85,879,962.22 Pesos

Cordialmente,

**Firma Autorizada**
Banco Davivienda



DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A

CERTIFICACIÓN

Bogotá
COLOMBIA

2018/10/02

Por medio de la presente hacemos constar que la señora **GLADYS CELY RUIZ** con Cédula de Ciudadanía número **51994208** posee en el Banco Davivienda:

CRÉDITO HIPOTECARIO

Número:	5700478000052357
Cupo:	\$ 100,000,000.00 Pesos
Saldo al Corte:	\$ 85,879,962.22 Pesos

Cordialmente,

Firma Autorizada
Banco Davivienda

DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.
NIT. 860.034.313-7
AH 170-1Rev 4 - 06



DAVIVIENDA



H.02

CUENTA DE AHORRO
0071 7055 0367

INFORME DEL MES: ABRIL /2018

Apreciado Cliente
GLADYS CELY RUIZ
GLADYSCELYRUIZ@HOTMAIL.COM

Saldo Anterior	\$6,450,604.91
Más Créditos	\$40,836,676.17
Menos Débitos	\$44,623,566.51
Nuevo Saldo	\$2,663,714.57
Saldo Promedio	\$2,636,294.96
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 04	\$ 119,840.00-	3766	Compra ELA RIOHACHA	FRANQUIA MASTER CARD
01 04	\$ 24,900.00-	0237	Compra QUILE PARRILLA 0	FRANQUIA VISA
01 04	\$ 300,000.00-	1820	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
01 04	\$ 5,000.00-	1820	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
02 04	\$ 1,361,000.00-	6521	Pago Credito Nro. 5700478000052357	BTA PROCESOS ESP.
03 04	\$ 3,500,000.00-	3648	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	VIVA WAJIRA
03 04	\$ 13,600.00-	3648	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	VIVA WAJIRA
04 04	\$ 35,000.00-	3468	Compra SUBWAY RIOHACHA	FRANQUIA MASTER CARD
05 04	\$ 520,000.00-	8937	Retiro en Cajero Automatico.	CENTRO CIAL SUCHIMMA
05 04	\$ 220,000.00-	4519	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO CASTILLA
06 04	\$ 1,992,560.00+	7725	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
06 04	\$ 53,319.00-	6568	Compra BAGATELLE	FRANQUIA MASTER CARD
07 04	\$ 186,390.00-	4078	Compra CEBA	FRANQUIA MASTER CARD
07 04	\$ 520,000.00-	9930	Retiro en Cajero Automatico.	OLIMPICA LA CASTELLANA
08 04	\$ 8,029,000.00+	4202	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ahora con DaviPlata
puede manejar su plata en el celular

Sin consumir datos.
Sin cuota de manejo.
Sin cobro de 4 x 1000.

Descargue ya el app DaviPlata

App Store | Google Play

Conozca más en www.daviplata.com

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisora fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Sema Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715
Correo Electrónico: deinsordelcliente@daviivienda.com
Para mayor información en www.daviivienda.com



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
08 04	\$ 29,900.00-	2447	Compra EATING POINT	FRANQUICIA MASTER CARD
08 04	\$ 44,950.00-	9299	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUICIA MASTER CARD
08 04	\$ 110,900.00-	9300	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUICIA MASTER CARD
09 04	\$ 5,000.00-	9327	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 400,000.00-	9327	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 5,000.00-	9328	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 400,000.00-	9328	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 964,000.00+	0042	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
09 04	\$ 63,300.00-	9366	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUICIA MASTER CARD
09 04	\$ 720,000.00-	0036	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV GUATAPURI
09 04	\$ 720,000.00-	0038	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV GUATAPURI
11 04	\$ 1,440,000.00-	2411	Retiro en Cajero Automatico.	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 1,400,000.00-	2652	Retiro en Cajero Automatico.	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 1,300.00-	2652	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 13,600.00-	7378	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	GUATAPURI
12 04	\$ 3,500,000.00-	7378	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	GUATAPURI
12 04	\$ 35,400.00-	7485	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUICIA MASTER CARD
13 04	\$ 1,064,000.00+	2151	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
13 04	\$ 1,053,377.00-	2772	Compra SONESTA VALLEDUPAR HOT	FRANQUICIA MASTER CARD
13 04	\$ 476,000.00-	2773	Compra SONESTA VALLEDUPAR HOT	FRANQUICIA MASTER CARD
14 04	\$ 6,415,500.00+	7847	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
14 04	\$ 44,000.00-	0046	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUICIA VISA
14 04	\$ 3,394,780.00-	4691	Pago Tarj. Credito N5491560004119655	www.davivienda.com
14 04	\$ 3,078,000.00-	1886	Descuento Por Transferencia De Fo 0550028700065379	www.davivienda.com
15 04	\$ 23,400.00-	1392	Compra PRESTO NAO FUN SHOPPI	FRANQUICIA VISA
15 04	\$ 1,300.00-	4501	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PLAZA BOCAGRANDE
15 04	\$ 70,000.00-	4501	Retiro en Cajero Automatico.	PLAZA BOCAGRANDE
15 04	\$ 80,000.00-	5235	Compra L PELUQUERIA PLAZA BOC	FRANQUICIA MASTER CARD
16 04	\$ 220,000.00-	7769	Retiro en Cajero Automatico.	TORRE DEL RELOJ CTG
16 04	\$ 1,300.00-	7769	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	TORRE DEL RELOJ CTG
16 04	\$ 72,000.00-	1793	Compra CEVIMAKER	FRANQUICIA MASTER CARD
17 04	\$ 41,500.00-	0920	Compra G99 CRESPO	FRANQUICIA MASTER CARD
18 04	\$ 1,365,000.00+	3392	Deposito Efectivo con Volante Oficina	PLAZA DE LAS AMERICAS
18 04	\$ 19,200.00-	3504	Compra CORRAL PLAZA BOCAGRAN	FRANQUICIA VISA
18 04	\$ 14,300.00-	8227	Compra FRISBY H08 PLAZA BOCAG	FRANQUICIA MASTER CARD
18 04	\$ 520,000.00-	5195	Retiro en Cajero Automatico.	PLAZA BOCAGRANDE
18 04	\$ 1,300.00-	5195	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 2,336,400.00+	9732	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
19 04	\$ 13,600.00-	7442	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 3,000,000.00-	7442	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 5,225,000.00+	0964	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
19 04	\$ 13,600.00-	7680	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 3,000,000.00-	7680	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PLAZA BOCAGRANDE
20 04	\$ 3,645,000.00+	8874	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
20 04	\$ 116,907.00-	0164	Compra CAFE DEL MAR 0	FRANQUICIA VISA
20 04	\$ 29,500.00-	0171	Compra CAFE DEL MAR 0	FRANQUICIA VISA
21 04	\$ 5,000,000.00-	3472	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CENTRO ANDINO
21 04	\$ 122,800.00-	0221	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUICIA VISA
21 04	\$ 18,000.00-	0222	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUICIA VISA
21 04	\$ 75,000.00-	8615	Compra RESTAURANTE WOK	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 11,500.00-	1804	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAY_2018	BTA PROCESOS ESP
22 04	\$ 6,272.00-	6928	Compra SUPERTIENDA OLIMPICA 4	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 300,000.00-	6355	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 5,000.00-	6355	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 300,000.00-	6358	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 5,000.00-	6358	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
22 04	\$ 89,900.00-	4614	Compra ZARA 0	FRANQUICIA VISA
23 04	\$ 27,100.00-	2063	Compra DROGAS LA REBAJA CAST	FRANQUICIA VISA
23 04	\$ 25,500.00-	1749	Compra PRICESMART SALITRE 0	FRANQUICIA VISA
23 04	\$ 12,000.00-	4848	Compra VIAJES IMPERIAL	FRANQUICIA MASTER CARD
24 04	\$ 67,350.00-	8082	Pago Emp de Acueducto y Alcantarillado 8721926815	www.davivienda.com
24 04	\$ 75,250.00-	8101	Pago ETB BOGOTA 0008983415	www.davivienda.com
24 04	\$ 4,650.00-	8254	Pago GAS NATURAL BOGOTA 0020545361	www.davivienda.com
25 04	\$ 72,200.00-	3429	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUICIA MASTER CARD
27 04	\$ 5,700,000.00+	9841	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
27 04	\$ 2,000,000.00-	0830	Pago Tarj. Credito N5491560004119655	www.davivienda.com
27 04	\$ 13,600.00-	4340	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	Nuestro Monteria



DAVIVIENDA

H.03

CUENTA DE AHORROS

0071 7055 0367

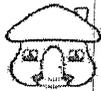
Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
27 04	\$ 3,000,000.00-	4340	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	Nuestro Monteria
27 04	\$ 1,700,000.00+	4147	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
27 04	\$ 1,300.00-	8859	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	CENTRO CIAL LO NUESTRO II
27 04	\$ 520,000.00-	8859	Retiro en Cajero Automatico.	CENTRO CIAL LO NUESTRO II
28 04	\$ 2,400,000.00+	0088	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
29 04	\$ 1,000,000.00-	0889	Descuento Por Transferencia De Fo 0550028700065379	www.davivienda.com
29 04	\$ 1,300.00-	2819	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	LOPERENA I VALLEDUPAR
29 04	\$ 520,000.00-	2819	Retiro en Cajero Automatico.	LOPERENA I VALLEDUPAR
30 04	\$ 140,000.00-	0394	Compra EXPRESO BRASILIA	FRANQUICIA MSA
30 04	\$ 216.17+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 04	\$ 177,381.51-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
08 04	\$ 29,900.00-	2447	Compra EATING POINT	FRANQUIA MASTER CARD
08 04	\$ 44,950.00-	9299	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUIA MASTER CARD
08 04	\$ 110,900.00-	9300	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUIA MASTER CARD
09 04	\$ 5,000.00-	9327	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 400,000.00-	9327	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 5,000.00-	9328	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 400,000.00-	9328	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
09 04	\$ 964,000.00+	0042	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
09 04	\$ 63,300.00-	9366	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUIA MASTER CARD
09 04	\$ 720,000.00-	0036	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV GUATAPURI
09 04	\$ 720,000.00-	0038	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV GUATAPURI
11 04	\$ 1,440,000.00-	2411	Retiro en Cajero Automatico.	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 1,400,000.00-	2652	Retiro en Cajero Automatico.	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 1,300.00-	2652	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PETROMIL EST LIBIA
12 04	\$ 13,600.00-	7378	Descuento Transaccion Entré Ciudades.	GUATAPURI
12 04	\$ 3,500,000.00-	7378	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	GUATAPURI
12 04	\$ 35,400.00-	7485	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUIA MASTER CARD
13 04	\$ 1,064,000.00+	2151	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
13 04	\$ 1,053,377.00-	2772	Compra SONESTA VALLEDUPAR HOT	FRANQUIA MASTER CARD
13 04	\$ 476,000.00-	2773	Compra SONESTA VALLEDUPAR HOT	FRANQUIA MASTER CARD
14 04	\$ 6,415,500.00+	7847	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
14 04	\$ 44,000.00-	0046	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUIA VISA
14 04	\$ 3,394,780.00-	4691	Pago Tarj. Credito N5491560004119655	www.davivienda.com
14 04	\$ 3,078,000.00-	1886	Descuento Por Transferencia De Fo 0550028700065379	www.davivienda.com
15 04	\$ 23,400.00-	1392	Compra PRESTO NAO FUNI SHOPPI	FRANQUIA VISA
15 04	\$ 1,300.00-	4501	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PLAZA BOCAGRANDE
15 04	\$ 70,000.00-	4501	Retiro en Cajero Automatico.	PLAZA BOCAGRANDE
15 04	\$ 80,000.00-	5235	Compra L. PELUQUERIA PLAZA BOC	FRANQUIA MASTER CARD
16 04	\$ 220,000.00-	7769	Retiro en Cajero Automatico.	TORRE DEL RELOJ CTG
16 04	\$ 1,300.00-	7769	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	TORRE DEL RELOJ CTG
16 04	\$ 72,000.00-	1793	Compra CEVIMAKER	FRANQUIA MASTER CARD
17 04	\$ 41,500.00-	0920	Compra G99 CRESPO	FRANQUIA MASTER CARD
18 04	\$ 1,365,000.00+	3392	Deposito Efectivo con Volante Oficina	PLAZA DE LAS AMERICAS
18 04	\$ 19,200.00-	3504	Compra CORRAL PLAZA BOCAGRAN	FRANQUIA VISA
18 04	\$ 14,300.00-	8227	Compra FRISBY H08 PLAZA BOCAG	FRANQUIA MASTER CARD
18 04	\$ 520,000.00-	5195	Retiro en Cajero Automatico.	PLAZA BOCAGRANDE
18 04	\$ 1,300.00-	5195	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 2,336,400.00+	9732	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
19 04	\$ 13,600.00-	7442	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 3,000,000.00-	7442	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 5,225,000.00+	0964	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
19 04	\$ 13,600.00-	7680	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	PLAZA BOCAGRANDE
19 04	\$ 3,000,000.00-	7680	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PLAZA BOCAGRANDE
20 04	\$ 3,645,000.00+	8874	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
20 04	\$ 116,907.00-	0164	Compra CAFE DEL MAR 0	FRANQUIA VISA
20 04	\$ 29,500.00-	0171	Compra CAFE DEL MAR 0	FRANQUIA VISA
21 04	\$ 5,000,000.00-	3472	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CENTRO ANDINO
21 04	\$ 122,800.00-	0221	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUIA VISA
21 04	\$ 18,000.00-	0222	Compra LA NUEVA ERA AZUL LTDO	FRANQUIA VISA
21 04	\$ 75,000.00-	8615	Compra RESTAURANTE WOK	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 11,500.00-	1804	Cobro Cuot Manej Tarj Debito MAY_2018	BTA PROCESOS ESP.
22 04	\$ 6,272.00-	6928	Compra SUPERTIENDA OLIMPICA 4	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 300,000.00-	6355	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 5,000.00-	6355	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 300,000.00-	6358	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 5,000.00-	6358	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUIA MASTER CARD
22 04	\$ 89,900.00-	4614	Compra ZARA 0	FRANQUIA VISA
23 04	\$ 27,100.00-	2063	Compra DROGAS LA REBAJA CAST	FRANQUIA VISA
23 04	\$ 25,500.00-	1749	Compra PRICESMART SALITRE 0	FRANQUIA VISA
23 04	\$ 12,000.00-	4848	Compra VIAJES IMPERIAL	FRANQUIA MASTER CARD
24 04	\$ 67,350.00-	8082	Pago Emp de Acueducto y Alcantarillado 8721926815	www.davivienda.com
24 04	\$ 75,250.00-	8101	Pago ETB BOGOTA 0008983415	www.davivienda.com
24 04	\$ 4,650.00-	8254	Pago GAS NATURAL BOGOTA 0020545361	www.davivienda.com
25 04	\$ 72,200.00-	3429	Compra PANAMERICANA LIB Y PAP	FRANQUIA MASTER CARD
27 04	\$ 5,700,000.00+	9841	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
27 04	\$ 2,000,000.00-	0830	Pago Tarj. Credito N5491560004119655	www.davivienda.com
27 04	\$ 13,600.00-	4340	Descuento Transaccion Entre Ciudades.	Nuestro Monteria



DAVIVIENDA

H.03

CUENTA DE AHORROS 0071 7055 0367

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
27 04	\$ 3,000,000.00-	4340	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	Nuestro Montería
27 04	\$ 1,700,000.00+	4147	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
27 04	\$ 1,300.00-	8859	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	CENTRO CIAL LO NUESTRO II
27 04	\$ 520,000.00-	8859	Retiro en Cajero Automatico.	CENTRO CIAL LO NUESTRO II
28 04	\$ 2,400,000.00+	0088	Abono Por Transferencia De Fondos.	PORTAL PYMES
29 04	\$ 1,000,000.00-	0889	Descuento Por Transferencia De Fo 0550028700065379	www.davivienda.com
29 04	\$ 1,300.00-	2819	Cobro Supera Cantidad Retiros En Atm	LOPERENA I VALLEDUPAR
29 04	\$ 520,000.00-	2819	Retiro en Cajero Automatico.	LOPERENA I VALLEDUPAR
30 04	\$ 140,000.00-	0394	Compra EXPRESO BRASILIA	FRANQUICIA VISA
30 04	\$ 216.17+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 04	\$ 177,381.51-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

Proceso: **ORDINARIO DECLARATIVO**
N° 2018-609
De: **DANILO CASTRO RUIZ**
CONTRA: **GLADYS CELY RUIZ**

República de Colombia



Rama Judicial Juzgado Sesenta y ocho Civil Municipal de Bogotá Transitoriamente Juzgado 50 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Proceso N°. 2018-609

AUDIENCIA 373 DEL C. G. del P.

En Bogotá, D.C., al Veintiocho (28) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diecinueve (2019), siendo las Diez y treinta y nueve de la mañana (10:39 a.m.), se dio inicio a la audiencia de que trata el artículo 373 del C. G del P., dentro del proceso **ORDINARIO DECLARATIVO** iniciado por **DANILO CASTRO RUIZ** **CONTRA GLADYS CELY RUIZ**, se constituyó el juzgado en audiencia.

Se dio trámite a la audiencia de que trata el artículo 373 del C. G. del P la cual fue grabada en medio magnético (C.D.), a la cual se hizo presente **DANILO CASTRO RUIZ** quien se identifica con C.C. No. 19.231.354 expedida en Bogotá en su condición de demandante, el Doctor **EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ** quien se identifica con C.C. No. 80.066.302 expedida en Bogotá y T. P. No 224.737 del C.S.J. en su condición de apoderado de la parte demandante, el Doctor **UBANER RAMÍREZ FERNÁNDEZ** quien se identifica con C.C. No. 5.992.916 expedida en Rovira y T. P. No 141.454 del C.S.J. en su condición de apoderado de la parte demandada, se hizo control de legalidad y se dictó el correspondiente fallo, del cual se transcribe la parte resolutive.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C. TRANSITORIAMENTE 50 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del presente proceso, por lo ya expuesto.

Proceso: ORDINARIO DECLARATIVO
N° 2018-003
De: DANILLO CASTRO RUIZ
CONTRA: GLADYS CELY RUIZ

TERCERO: LEVANTAR LAS MEDIDAS CAUTELARES, en el caso que hubieren sido decretadas y practicadas.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$ 800.000.00 m/cte. Tásense.

LA ANTERIOR DECISIÓN SE NOTIFICA POR ESTRADOS

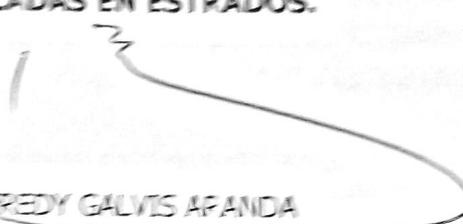
QUINTO: La parte demandante interpone recurso de apelación, el cual es concedido en el efecto suspensivo, por disposición del artículo 323 del Código General del Proceso, ante los Jueces Civiles del Circuito.

Secretaría proceda a enviar el expediente de la referencia a la Oficina Judicial para su reparto al Juez Civil del Circuito que corresponda, una vez cumplido lo anterior y surtido el trámite dispuesto en los artículos 322 y 326 del C.G.P.

En constancia se termina siendo las Doce y Diez minutos de la Tarde (12:10 p.m.).

LAS PARTES QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS.

El Juez,


JOHN FREDY GALVIS ARANDA

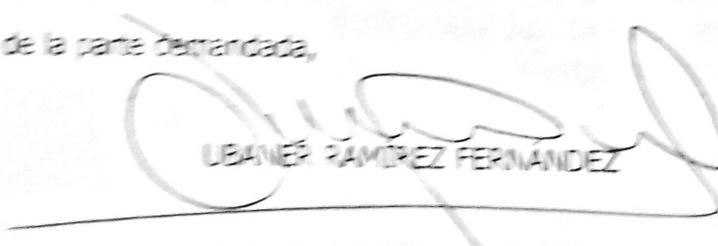
Demandante,


DANILLO CASTRO RUIZ

Apoderado de la parte demandante,


EDWIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ

Apoderado de la parte demandada,


UBANIÉ RAMÍREZ FERNÁNDEZ

Todo gladys cely ruiz Reunirse ahora

Mensaje nuevo Enviar Adjuntar Descartar ...

Favoritos

Carpetas

Bandeja de entrada

Correo no deseado 10

Borradores 8

Elementos enviados

Elementos eliminados

Archivo

Notas

Para cpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co ea-castro30@hotmail.com CC CCC

danilocastroruiz@hotmail.com gladys cely ruiz

ENVIO CONTESTACION DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTIA No. 11001400300720200940

CONTESTACION DEMANDA ...
19 MB

REF: VERBAL DE MENOR CUANTIA No. 11001400300720200940
DEMANDANTE: DANILO CASTRO RUIZ
DEMANDADO: GLADYS [CELY RUIZ](#)

UBANER RAMIREZ FERNANDEZ
ABOGADO TITULADO