

Doctora
ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33. Piso 10
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá

REF. / EJECUTIVO 2021-00099

DE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO PH
CONTRA: CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ

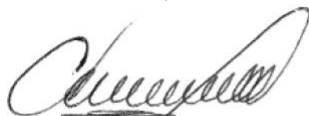
ACTUACIÓN: OTORGAMIENTO PODER

CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.711.447, confiero poder especial, amplio y suficiente a **CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MENDOZA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.155.991 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional N° 180.769 del C. S. J., para que, en mi nombre y representación, se notifique, conteste la demanda, adelante y lleve hasta su culminación el trámite dentro del proceso de la referencia.

Mi Apoderado queda facultado, además de las generales que trata el Art. 70 del C.P.C., para notificarse, sustituir y/o reasumir el poder, conciliar, transigir, desistir, recibir, interponer toda clase de recursos y realizar todas las gestiones necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato y adecuada defensa de mis intereses.

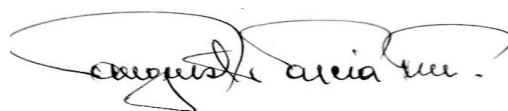
Sírvanse, Señora Juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,



CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ
C.C. No. 52.711.447

Acepto,



CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MENDOZA
C.C. 19.155.991 de Bogotá
T.P. 180.769 del C.S.J.
Correo electrónico inscrito en RNA:
cgm_abogados@yahoo.com
Carrera 49 No. 128 B 50. Apto 402
Celular: 313 823 02 09

Doctora
ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33. Piso 10
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá

REF. / EJECUTIVO 2021-00099

DE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO PH
CONTRA: CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ

ACTUACIÓN: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO – EXCEPCIONES PREVIAS –

CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MENDOZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación Carol Andrea Niño Suárez, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.711.447, dentro de los términos legales que trata el Artículo 318 del C.G.P., y haciendo uso del poder al efecto conferido, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO EJECUTIVO que le fue notificado a mi Poderdante el 2 de Junio de 2021, y el cual fundamento en los términos de las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

- 1. INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE**
- 2. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE**

Estas excepciones previas se fundamentan en los siguientes

HECHOS:

A la Excepción Previa 1. INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE
(ART 100, NÚM. 3 CGP)

Para la fecha 16 de mayo de 2019, fecha en la cual demandante y demandado suscribieron escritura pública de compraventa del local objeto de la demanda, el mismo demandante certificó, a través de Fiduciaria Alianza, para entonces vocero del patrimonio autónomo del demandante, a página 19 de la referida escritura, bajo el sub título “Paz y Salvo de Administración”, que:

*“el inmueble objeto de este contrato, **por tratarse de un proyecto nuevo, aún no ha organizado administración de la propiedad y por lo tanto no se ha generado expensas comunes ni ordinarias ni extraordinarias**” (negrita y subraya fuera de texto).*

Siendo que esto se manifestó bajo la gravedad de juramento ante Notario Público, y considerando que quien lo afirmó era el vocero del patrimonio autónomo del vendedor, no cabe duda que el mandamiento de pago se elaboró con fundamento en una información contraria a la realidad, puesto que allí aparece gran cantidad de deudas a cargo del demandado y, las hacen aparecer con fechas de causación y vencimiento muy anteriores a la fecha de la suscripción de la Escritura Pública No. 1752, la cual se protocolizó en la Notaría 11 del círculo de Bogotá con fecha 16 de mayo de 2019.

Lo anterior hace que, el mandamiento de pago proferido por ese Despacho el pasado 15 de abril, sea revocado en su integridad o, en subsidio, se rechacen todas las obligaciones generadas con fecha anterior a 16 de mayo de 2019, simplemente por sustracción de materia, es decir, las obligaciones no existían.

A la Excepción Previa 2. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE
(ART 100, NÚM. 4 CGP)

Allega la parte demandante un certificado de representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria del Municipio de Ricaurte, de fecha de expedición 22 de octubre de 2020, es decir, con 6 meses de antelación al mandamiento de pago.

Ocurre que, en dicho certificado, se da cuenta que la última prórroga del nombramiento de la Administradora data del 12 de noviembre de 2019, esto es, más de año y medio contado desde el mandamiento de pago hacia atrás.

Lo anterior implica que, siendo obligación legal que en el mes de marzo de 2021 debió reunirse la Asamblea de Copropietarios y, por ende, muy seguramente cambió incluso el Consejo de Administración, queda en duda que también se hubiese prolongado el tiempo de la administración.

Esta certificación de representación legal y/o administración, debe ser otorgada con no más de tres meses antes de la radicación de la demanda y, para el caso que nos ocupa, este acto sólo se produjo el 8 de febrero de 2021.

Así las cosas, la representación legal del demandante es indebida, lo que hace que, de contera, el mandamiento de pago de fecha 15 de abril del presente año, deba ser revocado en su integridad.

Por las razones motivadas anteriormente expuestas, solicito del Despacho, las siguientes

PRETENSIONES:

PRIMERA. - Revocar íntegramente el Mandamiento Ejecutivo librado por el Despacho con fecha 15 de abril de 2021.

SEGUNDA. - Levantar la totalidad de las medidas cautelares impuestas en contra Carol Andrea Niño Suárez.

TERCERA. - Condenar a la Demandante, al pago de indemnización de perjuicios a favor de Carol Andrea Niño Suárez.

CUARTA. - Condenar a la Demandante al pago de costas y agencias en derecho.

QUINTA. - Declarar, por sentencia ejecutoriada, que haga tránsito a cosa juzgada, la terminación del presente proceso y, en consecuencia, su correspondiente archivo definitivo.

PRUEBAS:

Como prueba documental, allego la parte pertinente de la Escritura Pública No. 1752, otorgada en la Notaría 11 del círculo de Bogotá con fecha 16 de mayo de 2019.

Adicionalmente solicito, Señora Juez, como pruebas documentales del presente recurso, todas aquella que obran en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 100 y 101 C.G.P. y todas las demás Leyes, Decretos y Normas que le sean concordantes o complementarias.

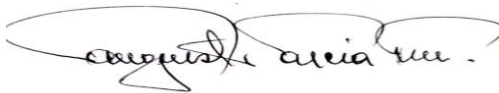
ANEXOS:

- Poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES:

- Las notificaciones de las parten obran a folios de la demanda.
- El suscrito, en Carrera 49 No. 128 B-50, apto. 402 de Bogotá; en la Secretaría del Despacho; en correo electrónico cgm_abogados@yahoo.com inscrito en RNA; en celular 313 823 02 09.

Del Señor Juez,



CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MENDOZA
C.C. 19.155.991 de Bogotá
T. P. No. 180.769 C.S.J.



(7345 J)

República de Colombia

Nº - 1752



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.752

MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS

FECHA: DIECISEIS (16) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA 1100100011

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCIÓN No 1156/96

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0783 CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ÉSTE INMUEBLE --- \$ 110.993.532

0125 COMPRAVENTA --- \$ 338.556.192

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 307-86704

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 01-00-0047-0220-802

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLE(S): LOCAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA (150), QUE FORMA PARTE DE PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO - ETAPA 2B - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA (10) NÚMERO VEINTISÉIS - CUARENTA Y UNO (26-41) DEL MUNICIPIO DE RICAURTE, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO:

DATOS PERSONALES

ACREEDOR: IDENTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

FIDEICOMITENTE: IDENTIFICACIÓN

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. NIT. 900.679.765-5

FIDEICOMISO TRADENTE E INMOBILIARIO: IDENTIFICACIÓN

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3

EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL NIT. 830.053.812-2

Y EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑALISA MALL NIT. 830.053.812-2

2
COMPRADOR(A,ES):-----

IDENTIFICACIÓN

CAROL ANDREA NIÑO SUAREZ-----

C.C. 52.711.447

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los dieciseis (16) días del mes de Mayo del año dos mil diecinueve (2.019), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo Notario Encargado es el Doctor **NELSON JAIME SANCHEZ GARCÍA**, de acuerdo con la resolución No. 6136 del 15 de Mayo de 2.019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE --

Compareció: **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.341.815 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT. 890.903.938-8, manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT. 890.903.938-8, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con copia del poder especial conferido para el efecto y con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura.-----

SEGUNDO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: Que mediante esta escritura pública libera parcialmente las unidades privadas objeto de la compraventa que antecede, a saber: **LOCAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA (150), QUE FORMA PARTE DE PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO - ETAPA 2B - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA (10) NÚMERO VEINTISÉIS - CUARENTA Y UNO (26-41), DEL MUNICIPIO DE RICAURTE, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, unidad privada cuyos linderos, especificaciones y demás características aparecen en el segundo acto de esta escritura pública y que se identifica con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **307-86704**, de la hipoteca de mayor extensión constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 860.531.315-3, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO**

PEÑALISA HOTEL, NIT 830.053.812-2, exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para la construcción del **PROYECTO PEÑALISA MALL**, mediante la escritura





República de Colombia

Nº - 1752



Aa058239771

3

pública número ciento treinta y ocho (138) de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 307-10655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.993.532).**

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

NOTA: EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 91 DEL DECRETO 9 DE 2002 EXPÍDASE CERTIFICADO DIRIGIDO A LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., EN CUYO PROTOCOLO REPOSA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PARA LA IMPOSICIÓN DE LA NOTA DE CANCELACIÓN RESPECTIVA.

SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA

Comparecieron: Por una parte: **1) FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en calidad de Suplente del Presidente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexan para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL** con NIT. 830.053.812-2.



02-11-18 1977UNALASHPAS



constituido por escritura tres mil trescientos ochenta y dos (3.382) de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012) otorgada por la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C. quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE**. Y también en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL con NIT 830.053.812-2**, constituido mediante documento privado de fecha primero (01) de marzo de dos mil trece (2013), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO**; y 2) **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.411.933 expedida en Bogotá, como representante legal Suplente de la sociedad denominada **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S (Antes Peñalisa Mall S.A.S.)**, identificada con NIT 900.679.765-5, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de accionista único del tres (3) de diciembre de dos mil trece (2013), inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil trece (2013) bajo el número 01786505 del Libro IX, con matrícula mercantil número 02392507, en su calidad de representante legal suplente de la misma, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO y VENDEDOR**. Y por la otra parte: 3) **CAROL ANDREA NIÑO SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.711.447** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**; -----

MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES:-----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha primero (01) de marzo de dos mil trece (2013), la sociedad **GLOBAL CONSTRUCTIONS S.A** en

calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** DE





República de Colombia

Nº - 1752



058239772

5

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del FIDEICOMISO PEÑALISA MALL.
CONSIDERACIÓN SEGUNDA: En el contrato de Fiducia Anteriormente mencionado, la Sociedad CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S (Antes Construcciones Peñalisa mall S.A.S), fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia del proyecto. —————

CONSIDERACIÓN TERCERA: El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO PEÑALISA MALL tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PEÑALISA MALL: —————

1) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. —————

2) Permita a través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma, que el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa. —————

3) Reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS COMPRADORES de conformidad con lo establecido en ese contrato. —————

4) Entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE una vez obtenidas condiciones de giro en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por EL INTERVENTOR. —————

5) Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a LOS COMPRADORES a título de Compraventa, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon al Proyecto, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente. —————

6) Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO los bienes y recursos y que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se



058239772

107728AUHALAEMP
02-11-18





003158



haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los COMPRADORES.-----
CONSIDERACIÓN CUARTA: Que mediante documento privado de fecha Siete (7) de enero de dos mil catorce (2014) la sociedad **GLOBAL CONSTRUCCIONS S.A.** cedió el 100% de sus derechos fiduciarios y de beneficio que poseía dentro del **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA MALL S.A.S** quien actualmente es el único Fideicomitente del **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL**.-----

CONSIDERACIÓN CUARTA: EL GERENTE del PROYECTO es la sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S.** (Antes Construcciones Peñalisa Mall S.A.S)-----

CONSIDERACIÓN QUINTA: Al **FIDEICOMISO TRADENTE**, en su calidad de propietario del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles que fueran transferidos a dicho Fideicomiso y sobre el que se adelanta el desarrollo del proyecto inmobiliario contemplado en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** mediante este instrumento comparece de manera conjunta con el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** para que transfiera directamente a cada uno de los **COMPRADORES**, por cuenta del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, la unidad que a cada uno de ellos le corresponda de acuerdo con **LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA** celebradas. EL **FIDEICOMISO TRADENTE**, comparece en el presente instrumento en su condición de tradente de las unidades inmobiliarias, a efectos de dar cumplimiento a los compromisos asumidos por EL **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** con EL(OS) **COMPRADOR (ES)**.-----

CONSIDERACIÓN SEXTA: En los términos de EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, con los recursos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, se desarrolló el proyecto denominado **PEÑALISA MALL, HOTEL Y RESERVADO** Propiedad Horizontal, el cual se ejecutó en los inmuebles propiedad del **FIDEICOMISO TRADENTE** y del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, cuyos bienes se encuentran comprometidos para el desarrollo del **PROYECTO** según consta en los actos constitutivos de cada uno de ellos.-----

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL**, en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, en ningún momento obró como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez



República de Colombia



7 N° - 1752

que de conformidad con el mencionado Contrato de Fiducia **EL GERENTE**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del Proyecto **PEÑALISA MALL**. -
CONSIDERACION OCTAVA: Que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió (eron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.-----

CONSIDERACION NOVENA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:-----

CLAUSULAS:-----

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL**, actuando por cuenta y en nombre de **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S.**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto **PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO** y que se individualiza(n) de la siguiente manera:-----

LOCAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA (150), QUE FORMA PARTE DE PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO - ETAPA 2B - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA (10) NÚMERO VEINTISÉIS - CUARENTA Y UNO (26-41) DEL MUNICIPIO DE RICAURTE, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura del reglamento de propiedad horizontal:-----

LOCAL COMERCIAL NÚMERO L-150:-----

GENERALIDADES: Tiene acceso general por zonas comunes. Se halla localizado en el nivel correspondiente al **PRIMER (1) PISO** de la respectiva Etapa, su altura libre (utilizable) es la consignada en planos arquitectónicos y su coeficiente de copropiedad es el indicado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las áreas generales, dependencias y especificaciones, que se describen a continuación:-----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48.00)-----



10773PHSAUNALEE

02-11-18



M2); que incluyen el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA de CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (44.75 M2) y el área de MUROS, COLUMNAS y DUCTOS COMUNALES de TRES PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (3.25 M2).-----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de un (1) espacio múltiple para actividades comerciales.-----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con fachadas, muros medianeros, columnas, ductos, placas de entepiso comunales y demás zonas comunales al medio son los consignados en los planos de propiedad horizontal debidamente sellados y se describen así:-----

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 dos punto cincuenta y tres metros (2.53 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m), cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m), seis punto quince metros (6.15 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), uno punto veinte metros (1.20 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), y cero punto cincuenta y un metros (0.51 m), respectivamente, con el local comercial número L - ciento cincuenta y uno (L-151).-----

Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3), en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta metros (0.80 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), y tres punto cero siete metros (3.07 m), respectivamente, con ducto comunal y con zona de circulación peatonal comunal.-----

Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 m), con el local comercial número L - ciento cuarenta y nueve (L-149).-----

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 tres punto noventa metros (3.90 m), con zona de circulación peatonal comunal y con zona de acceso comunal al local que se alindera.-----

CENIT: Placa de entepiso comunal al medio con el segundo (2) piso.-----

NADIR: Placa de entepiso comunal al medio con el sótano uno (1).-----

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 307-86704, cédula catastral 01-00-0047-0220-802 y según el reglamento de

05100990



del notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Nº - 1752



Aa058239774

propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del 0.3230%.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **cuerpo cierto**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **307-10655**, con la cédula catastral número **01-00-0047-0018-000** que tiene un área total aproximada de dieciocho mil doscientos cincuenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados (18.25664 M^2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LINDEROS: SEGÚN PLANO URBANISTICO No 1 de 1 APROBADO POR LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE RICAURTE (CUNDINAMARCA).

POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el Plano Urbanístico como P1 hasta el mojón con denominación P5 en línea recta y longitud total de noventa punto treinta y siete metros (90.37m); Respectivamente, lindando en toda esta extensión, con el trazado de la Avenida Las Villas de la nomenclatura del Municipio.

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón con denominación P5 hasta el mojón con denominación P4, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco metros (65.00m); Del mojón con denominación P4 hasta el mojón con denominación P3, en línea recta y longitud total de diez metros (10.00m); Del mojón con denominación P3 hasta el mojón con denominación 47(M-04) de coordenadas N739.77 y E 608.15 en línea recta y longitud total de setenta punto cincuenta y tres metros (70.53m); Del mojón con denominación 47(M-04) de coordenadas N739.77 y E 608.15, hasta el mojón con denominación (M-03), en línea recta y longitud total de noventa y cuatro punto catorce metros (94.14m); Del mojón con denominación (M-03) hasta el mojón con denominación (M-02), en línea recta y longitud total de veinte metros (20.00m); Del mojón identificado en el Plano Urbanístico como (M-02) hasta el mojón con



007/AEPHBAUNABA

02-11-18



denominación F8 en línea recta y longitud total de diecisiete punto cuarenta y un metros (17.41m); Respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con paramento del Lote de terreno colindante para el "Conjunto Campestre Bosques de Peñalisa" de propiedad particular. -----

POR EL SUR: Partiendo del mojón identificado en el Plano Urbanístico como F8 hasta el mojón con denominación F7, en línea curva y longitud total de cuarenta y dos punto ochenta y siete metros (42.87m); Del mojón identificado en el Plano Urbanístico como F7 hasta el mojón con denominación F6 en línea curva y longitud total de cincuenta y cuatro punto cero un metros (54.01m); Respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con paramento del Lote Franja de Cesión Tipo A No 2 de la misma Urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón con denominación F6 hasta el mojón con denominación F5, en línea curva y longitud total de treinta y cinco punto treinta y dos metros (35.32m); Del mojón con denominación F5 hasta el mojón con denominación F4, en línea curva y longitud total de cuarenta punto cero ocho metros (40.08m); Del mojón con denominación F4 hasta el mojón con denominación F3 en línea curva y longitud total de cincuenta y tres punto ochenta y ocho metros (53.88m); Del mojón con denominación F3 hasta el mojón con denominación F2, en línea curva y longitud total de treinta y cuatro punto setenta y un metros (34.71m); Del mojón con denominación F2 hasta el mojón con denominación F1, o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y longitud total de cincuenta y nueve punto sesenta y seis metros (59.66m); Respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con paramento del Lote Franja de Cesión Tipo A No 1 de la misma Urbanización. -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El proyecto PEÑALISA MALL, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número mil trescientos ocho (1308) de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante escritura pública número

Seis Mil Setecientos Noventa y Dos (6792) del Seis (6) de Julio de Dos Mil Quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del círculo de Bogotá, reformada y

001000000



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



República de Colombia

Nº - 1752



11

adicionada mediante escritura pública número Mil Doscientos Treinta y Cuatro (1234) del Veintiséis (26) de Agosto de Dos Mil Quince (2015) y vuelta a reformar mediante escritura pública número Trescientos Treinta y Ocho (338) del 27 de Marzo de Dos Mil Diecisiete (2017) ambas otorgadas en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá, todas debidamente registradas ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO - Propiedad Horizontal por constitución de fiducia mercantil irrevocable de administración que le hiciera(n) ALAN ALBEIRO GONZALEZ VARELA, según consta en la escritura pública número tres mil trescientos ochenta y dos (3382) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número dieciséis (16) en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-10655.

La construcción del Proyecto PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, con sujeción a la licencia de construcción Resolución No 49 de fecha 30 de Abril de 2013 de la Secretaria de Planeación Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca, mediante la que se confiere Licencia de Construcción. Resolución No 86 de fecha 26 de Junio de 2013 de la Secretaria de Planeación Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca mediante la que se concede Licencia para la construcción del proyecto Peñalisa Mall y Sótanos. 3) Resolución No 25612-0-14-0214 de fecha 10 de noviembre de 2014 expedida por la Secretaria de Planeación Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte, por medio de la cual se modifica la Licencia de Construcción No. 49 de fecha 30 de abril de 2013, 4) Resolución No 03 de fecha 26 de noviembre de 2014 expedida por la Secretaria de Planeación Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca, mediante la que se aprobaron los planos de la propiedad horizontal, del proyecto Peñalisa Mall Primera Etapa, denominada Etapa 2ª. y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las

autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS (\$338.556.192) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ya pagaron y que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO TRADENTE e INMOBILIARIO** declara tener recibidos a satisfacción.

PARÁGRAFO - MANIFESTACIÓN BAJO JURAMENTO DE QUE TRATA EL ART 53 DE LA LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE 2018: EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO - VENDEDOR y EL(LOS) COMPRADOR(ES), declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de venta señalado en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señalen un valor diferente; así mismo, que no existen sumas que se hallan convenido o facturado por fuera de ésta.

SEXTA: Libertad y Saneamiento.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO TRADENTE e INMOBILIARIO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** mediante escritura pública número ciento treinta y ocho (138) del veintinueve (29) de enero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del



Círculo de Bogotá, registrada como anotación número diecisiete (17) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **307-10655** de la Oficina de Registro de

pel notarial para no extirpar en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Instrumentos Públicos de Girardot. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, BANCOLOMBIA S.A. por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura. -----

Es obligación de la sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. (Antes Construcciones Peñalisa Mall S.A.S)** hacer entrega del certificado expedido por BANCOLOMBIA S.A. a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO TRADENTE** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior. -----

Parágrafo TERCERO: Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TRADENTE y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, EL **FIDEICOMITENTE** quedara obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto **PEÑALISA MALL** y, por su parte, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Quedan **ALIANZA Y LOS FIDEICOMISOS** expresamente relevados de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL**. -----

SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de



02-11-18 1077104AE3PHPA3



servicio de energía, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía del local adquirido por ésta escritura, el cual será cobrado por La CODENSA S.A. ESP, en las respectivas facturas mensuales de energía.

OCTAVA: Impuestos y Contribuciones.- EL FIDEICOMISO TRADENTE y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO manifiestan que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PEÑALISA MALL concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

Parágrafo Primero: EL GERENTE DEL PROYECTO quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **PEÑALISA MALL** ante La Unidad Operativa de Catastro de Girardot.

Parágrafo Segundo: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO TRADENTE y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o

Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la



República de Colombia

Nº-1752



Aa058239777

15

autoridad competente.

NOVENA: Entrega.- EL FIDEICOMISO TRADENTE E INMOBILIARIO, en lo que corresponde y **EL GERENTE DEL PROYECTO**, realizaran entrega real y material del(los) inmueble(s) Local L-150 a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019).

La entrega del local L-150, se realizara mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**. En el ACTA de entrega se dejara constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el comprador y la gerencia del proyecto.

DECIMA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Todos los gastos por concepto de la liberación parcial de hipoteca de mayor extensión que se solemniza mediante esta misma escritura pública serán pagados por **EL GERENTE DEL PROYECTO**.

DÉCIMA PRIMERA: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará(n) eximido(a,s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, le proporcione(n) a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES)** para la celebración de este contrato.

EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas manifiesta(n):

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

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) 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 conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL** respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA** y en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. -----

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **EL GERENTE DEL PROYECTO**. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **LOS FIDEICOMISOS** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **PEÑALISA MALL** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

EL GERENTE DEL PROYECTO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PEÑALISA MALL**, manifestó: -----

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----





República de Colombia

Nº - 752



Aa058239778

17

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto PEÑALISA MALL en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3º. Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni LOS FIDEICOMISOS obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto PEÑALISA MALL y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

5º Que declara a paz y salvo a LOS FIDEICOMISOS respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA RECIBIDA VÍA E-MAIL

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS EN CONCORDANCIA CON EL ART. 34 Constitución Política, LEY 190 DE 1995, LEY 793 DE 2002 Y LEY 365 DE 1997.

Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.

NOTA: RETENCIÓN EN LA FUENTE: Por virtud de la Ley 223 de 1995 y el decreto reglamentario 650 de 1996, las entidades de carácter jurídico, están exentas del pago de retención en la fuente cuando intervienen como vendedoras.

El suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 de la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 de 2.003 indagó al Representante Legal de LA FIDUCIARIA, sobre la cual no se hace alusión a la manifestación de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, por tratarse de persona jurídica.

Igualmente indagó a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro

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



Aa058239778

10773PRBAUNALB6H

02-11-18



bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el (los) anotado, que NO posee(n) otro bien Inmueble afectado a vivienda familiar. En virtud de lo cual el inmueble que adquiere(n) mediante este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, YA QUE DADA LA NATURALEZA DEL INMUEBLE (LOCAL), NO PROCEDE APLICAR LA LEY.**

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. Los contratantes hacen constar que el inmueble objeto del presente contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización:

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL:

PAZ Y SALVO No: 1257

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA DE RICAURTE. CERTIFICA:

QUE EL(LOS) SEÑOR(ES): **ALIANZA-FIDUCIARIA-S-A**, APARECE INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO COMO PROPIETARIO DEL PREDIO No. **01-00-0047-0220-802**, UBICADO EN EL(LA) C 10 26 41 DEPOSITO L 150 PENALIS DEL PERÍMETRO, CON UN ÁREA DE 0 HECTÁREAS Y 48 M2 CON: 45 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

AVALÚO (TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MC.) (\$35.180.000).

QUE DICHO PREDIO SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** CON LA TESORERÍA. POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y CAR HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

SE EXPIDE A LOS 14 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019).

(HAY FIRMA Y SELLO)

MARÍA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON

SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERÍA

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN:

LA SUSCRITA DIRECTORA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL





República de Colombia

Nº - 1752

Aa058239779

19

DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA.

CERTIFICA:

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL No. 01-00-0047-0220-802 UBICADO EN LA CALLE 10 26-41 DEPOSITO L 150 PEÑALISA, ZONA URBANA DE ESTE MUNICIPIO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR VALORIZACIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

DE OTRA PARTE CABE ACLARAR QUE EL MUNICIPIO NO TIENE IMPLEMENTADO EL IMPUESTO POR BENEFICIOS DE VALORIZACION.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA SUS FINES PERTINENTES.

DADA EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA A LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE MAYO DE 2019.

(FIRMADO)

ING. SORANY MARNELL ORTEGA DELGADILLO

DIRECTORA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: El Notario apremio junto con las partes y quienes manifestaron que el inmueble objeto de este contrato, **por tratarse de un proyecto nuevo**, aun no ha organizado administración de la propiedad y por lo tanto no se ha generado expensas comunes ni ordinarias ni extraordinarias.

Se protocoliza acorde con el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983, la **parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal** escritura pública número trescientos treinta y ocho (338) de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Veintiséis (26) del Circulo de Bogotá D.C.-

NOTA: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), los número(s) de su(s) documento(s) de identidad; Igualmente el (los) número(s) de la (las) Matricula (s) Inmobiliaria (s) y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio de familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro, lo aprueban y firman conmigo el Notario que doy fe.

Se protocoliza autenticación biométrica.

(Resolución No. 0691 del 24 de Enero 2.019). Superintendencia de Notariado y Registro.

Derechos notariales \$ 1.388.028

IVA: \$ 359.029

Fondo Nacional del Notariado \$ 17.000

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 17.000

Se empleo(aron) la(s) hoja(s) de papel notarial con código de barras números:
Aa058239770, Aa058239771, Aa058239772, Aa058239773, Aa058239774,
Aa058239775, Aa058239776, Aa058239777, Aa058239778, Aa058239779,
Aa058239780

ESCRITURACIÓN-RESPONSABLES

Rev // Legal [Firma] Digitó Cristian Radicó 4 Cerró Lucia R.
Liquidó [Firma] Facturó [Firma] Identif // Huellas (Toma Biometría) [Firma]

Firman,

[Firma]
CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA
C.C. 74.341.815 B-5

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EN CALIDAD DE APODERADO

ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983)

El notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





República de Colombia



A050239780

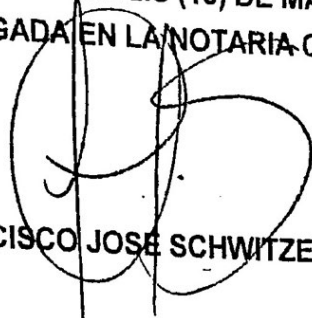
21

1752

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.752

FECHA: DIECISEIS (16) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.


FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C.



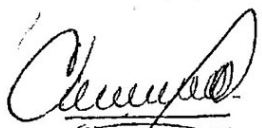
EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT.
860.531.315-3 EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL, NIT. 830.053.812-2 Y
EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑALISA MALL, NIT. 830.053.812-2

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983) ---


CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA
C.C. 71.411.985

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES PEÑALISA
S.A.S., NIT: 900.679.765-5

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983) ---


CAROL ANDREA NIÑO SUAREZ

C.C. 82711447 de Bogotá

DIRECCIÓN Cra 58 No. 80-75 INT Op 401

TELÉFONO: 3193832811

ACTIVIDAD ECONÓMICA Consultora

(Resolución 239 de 2013 UIAF)

ESTADO CIVIL Casada

10775a8E8PH8AUDA

02-11-18



NELSON JAMIE SANCHEZ GARCIA

NOTARIO ONCE (11) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ED080670



Doctora
ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33. Piso 10
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá

REF. / EJECUTIVO 2021-00099

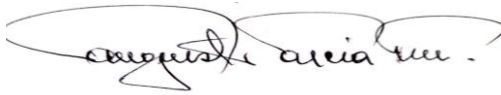
DE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO PH
CONTRA: CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ

**ACTUACIÓN: CORRIGE YERRO EN ESCRITO DE RECURSO DE REPOSICIÓN
CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO**

Sírvase, Señora Juez, tener en cuenta que estoy aclarando la fecha de notificación a que me refiero en mi escrito de hoy referida al recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

La fecha correcta es 2 de **JULIO** de 2021.

De la Señora Juez,



CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MENDOZA
C.C. 19.155.991 de Bogotá
T. P. No. 180.769 C.S.J.

De: César Augusto García Mendoza <cgm_abogados@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 7 de julio de 2021 15:58

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Ejecutivo 2021-00099 De: Peñalisa Mall Hotel y Reservado PH Contra: Carol Andrea Niño Suárez

Actuación: Recurso de Reposición contra Mandamiento Ejecutivo

Señores

Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá

Ref. / Ejecutivo 2021-00099

De: Peñalisa Mall Hotel y Reservado PH

Contra: Carol Andrea Niño Suárez

Actuación: Recurso de Reposición contra Mandamiento Ejecutivo – Excepciones previas –

Allego 3 folios PDF con recurso de la referencia

Allego 22 folios PDF Escritura Pública No. 1752

Allego 1 folio PDF con poder para actuar

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO O NÚMERO RADICADO

Atentamente,

César Augusto García Mendoza

Abogado

Cel: 313 823 02 09

cgm_abogados@yahoo.com

RE: Ejecutivo 2021-00099 De: Peñalisa Mall Hotel y Reservado PH Contra: Carol Andrea Niño Suárez Actuación: Recurso de Reposición contra Mandamiento Ejecutivo

Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 7/07/2021 16:21

Para: César Augusto García Mendoza <cgm_abogados@yahoo.com>

Buenas tardes. Se acusa recibido

Cualquier petición sobre el particular con gusto será atendida a través de este medio.

Cordialmente,

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

Secretaria

NOTA IMPORTANTE: Si requiere cita presencial en el juzgado, diligencie el siguiente

formulario: https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZiz5dv0d_d9lAv40vkkAJnQJUNVIHS_E0yOTNGMEhFNjhDTFZXNUJUWVDVUTy4u

SÍRVASE ACUSAR RECIBO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
CRA. 10 N° 14-33 PISO 10 Tel: 2433142
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

Antes de imprimir este mensaje, piense si es completamente necesario hacerlo!

Se informa que para efectos de notificaciones judiciales por vía electrónica, las mismas se entenderán surtidas en la fecha de recibido del mensaje de datos, siempre que ingrese antes de las 4:59 p.m., los que tengan entrada en horario posterior, quedarán notificados al día hábil siguiente.

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

De: César Augusto García Mendoza <cgm_abogados@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 7 de julio de 2021 16:55

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EJECUTIVO 2021-00099 DE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO PH CONTRA: CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ ACTUACIÓN: CORRIGE YERRO EN ESCRITO DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO

Allego 1 folio PDF con corrección de la referencia

César Augusto García Mendoza

Abogado

Cel: 313 823 02 09

cgm_abogados@yahoo.com

RE: EJECUTIVO 2021-00099 DE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO PH CONTRA:
CAROL ANDREA NIÑO SUÁREZ ACTUACIÓN: CORRIGE YERRO EN ESCRITO DE
RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO

Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 7/07/2021 17:00

Para: César Augusto García Mendoza <cgm_abogados@yahoo.com>

Buenas tardes. SE acusa recibido

Cualquier petición sobre el particular con gusto será atendida a través de este medio.

Cordialmente,

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

Secretaria

NOTA IMPORTANTE: Si requiere cita presencial en el juzgado, diligencie el siguiente

formulario: https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZiz5dvOd_d9lAv40vkkAJnQJUNVIHSE0yOTNGMEhFNjhDTFZXNUJUWVDVUTy4u

SÍRVASE ACUSAR RECIBO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
CRA. 10 N° 14-33 PISO 10 Tel: 2433142
cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

Antes de imprimir este mensaje, piense si es completamente necesario hacerlo!

Se informa que para efectos de notificaciones judiciales por vía electrónica, las mismas se entenderán surtidas en la fecha de recibido del mensaje de datos, siempre que ingrese antes de las 4:59 p.m., los que tengan entrada en horario posterior, quedarán notificados al día hábil siguiente.

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Bogotá D.C., JULIO 22 DE 2021, a la hora de las 8 A.M., se fijó en lista N° 016. RECURSO DE REPOSICIÓN, quedando en traslado de la parte contraria, por el término de tres (3) días de conformidad a lo normado por el inc. 2° ART. 110 C.G.P.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elizabeth Elena Coral Bernal', written in a cursive style.

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
SECRETARIA