

MYRIAM BOHÓRQUEZ P.
ABOGADA ESPECIALIZADA

Señora Juez:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ

E. S. D.

RADICACIÓN: 2017-00649

REFERENCIA: EXCEPCIÓN PREVIA

DEMANTANTE: Luis Alberto Avendaño Pulido

DEMANDADA: Bertha Ramírez Pérez

Myriam Patricia Bohórquez Pérez, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C. Identificada con Cedula de Ciudadanía No 51'763.824, expedida en Bogotá, y titular de la Tarjeta Profesional No. 118148 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora BERTHA RAMIREZ PEREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C. e identificada con cédula de ciudadanía No 51'671.736 de Bogotá, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito proponer la siguiente

EXCEPCIÓN PREVIA

RAZONES Y HECHOS:

Debe citarse al señor OSCAR MARIN CASTRO identificado con la Cédula de Ciudadanía No.10'217.210 expedida en Manizales, Domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá en la Calle 34 Sur No. 12-71 apartamento 504, Móvil 314 233 8251. (Art. 375 No. 5 Código General del Proceso.) Quien es acreedor Hipotecario según la escritura pública No.3909 del 28 de octubre 2016 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá D.C.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho: C.G del P. Artículo 100 No. 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios y artículo 375 numeral 5. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario

PRUEBAS Y ANEXOS

Me permito anexar:

1- Poder que ya figura en la demanda Principal de Pertenencia.

myriambohorqueزابogada@gmail.com
3112154252 - 3125270734
Bogotá, Colombia

MYRIAM BOHÓRQUEZ P.

ABOGADA ESPECIALIZADA

2- Cópia autentica de la Escritura Pública No.3909 del 28 de octubre 2016 de la Notaria 17 del Círculo de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES

A Mi poderdante, en la carrera 73 No. 57 R 15 SUR torre 27 apartamento 203 localidad Ciudad Bolívar en Bogotá DC. Móvil 314 259 2105. No tiene correo electrónico.

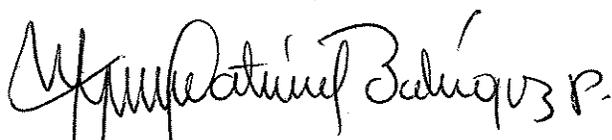
Al señor OSCAR MARIN CASTRO. Domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá en la Calle 34 Sur No. 12-71 apartamento 504, Móvil 314 233 8251. Quien es acreedor Hipotecario. No tiene correo electrónico

El demandante, en la carrera 6 No. 1-42 Barrio la Florida en Fusagasugá
Al Acreedor Hipotecario en Bogotá en la Calle 34 Sur No. 12-71 apartamento 504, Móvil 314 233 8251. No tiene correo electrónico.

La suscrita, en la Carrera 51 No. 106- 36 Barrio Pasadena en la ciudad de Bogotá D.C. o en la secretaria del juzgado. myriambohorqueزابogada@gmail.com

De la Señora Juez,

Atentamente,



Myriam Patricia Bohórquez P.
C.C. N°51763.824 de Bogotá
T.P. N° 118148 del C. S. de la J.
Móvil: 312 527 0734
Correo: myriambohorqueزابogada@gmail.com



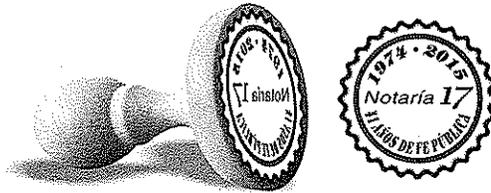
Notaría 17

www.notaria17bogota.co

Carrera 10 No. 16-22 Sur - Bogotá, D. C.

Tels.: 409 17 17 - 408 11 77 - 409 35 20 - Fax: 408 36 86

E-mail: notaria@notaria17bogota.co



ESCRITURA PÚBLICA

COPIA NUMERO DOS

DE LA ESCRITURA N° 03909
FECHA : 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016

ACTO O CONTRATO
HIPOTECA

RAMIREZ BERTHA
MARIN CASTRO OSCAR

Eduardo González Montoya
Notario

28 OCT 2016

República de Colombia

NO 3909



Ag038244517



NOTARÍA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3909. -----
 TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE. -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE
 OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016). -----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	157-62354
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca). -	
CÉDULA CATASTRAL N°:	01-00-0175-0004-000

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
NOMBRE O DIRECCIÓN: Carrera 6 No.1- 42 de la ciudad de Fusagasugá (Cundinamarca).		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. -

Código No	Acto
204	Hipoteca Abierta de Primer Grado Sin Límite de Cuantía.

VALOR DEL ACTO.

AVALÚO CATASTRAL	VALOR CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.
\$ 63.020.000,00	\$ 5.000.000,00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN

LA PARTE DEUDORA

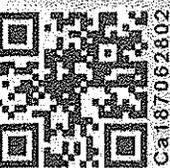
NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Bertha Ramírez Pérez	C.C. No. 51.671.736

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

NOTARIA
BOGOTÁ - MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia

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



Ca187062802

10472CGG9G9aPB07C
17/05/2016
10472CGG9G9aPB07C
09/08/2016
ID92251AYWXXAVG
Cadenza S.A. No. 99-9999999

LA PARTE ACREEDORA

NOMBRES	IDENTIFICACION
Oscar Marín Castro	C.C. No. 10.217.210

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil dieciséis (2016), ante mí **EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA**, NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-

Compareció: **BERTHA RAMÍREZ PÉREZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía números 51.671.736 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE HIPOTECANTE** por una parte y, por la otra parte, **OSCAR MARÍN CASTRO**, quien también es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.217.210 expedida en Manizales, de estado civil soltero con unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PARTE ACREEDORA**, y dijeron que celebran el contrato de **HIPOTECA ABIERTA** que se registrá por las estipulaciones siguientes:

PRIMERO.- MUTUO: Que **LA PARTE HIPOTECANTE SE DECLARA DEUDORA EN VIRTUD DEL PRÉSTAMO O MUTUO**, que le otorga **LA PARTE ACREEDORA** por un plazo **VEINTICUATRO (24) MESES**, el cual empieza a contarse a partir de la fecha de la firma del presente Instrumento público, pagadero en una (1) cuota al finalizar el plazo.

SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Que mediante el presente documento **LA PARTE DEUDORA** constituye **HIPOTECA ABIERTA, SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **OSCAR MARÍN**

NOTARIA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



28 OCT 2016

República de Colombia

Pag. 3 3909



Aa028244528

CASTRO, denominado LA PARTE ACREEDORA sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-62354 y que se determina más adelante EN VIRTUD DEL PRÉSTAMO O MUTUO, por el plazo prorrogable de VEINTICUATRO (24) MESES, el cual empieza a contarse a partir de la fecha de la firma del presente instrumento público.

TERCERO.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente HIPOTECA se identifica así:

Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el suelo en que se encuentra construida y su patio anexo, situada dentro del perímetro urbano de la ciudad de Fusagasugá, del departamento de Cundinamarca, distinguida en la nomenclatura urbana carrera sexta (Kr. 6ª) números uno treinta y ocho (1-38) y uno cuarenta y dos (1-42). Determinado por los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

- POR EL FRENTE, con la carrera sexta (6ª);
- Por otro costado, con propiedades que son o fueron de la sucesión de Anastasia Muñoz Viuda de Ferro;
- POR OTRO COSTADO, Con propiedades que son o fueron de la Sucesión de Víctor Prieto; y
- POR EL ÚLTIMO COSTADO, con propiedades que son o fueron de Joba de Guzmán y encierra.

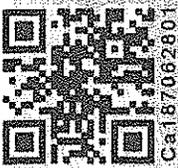
Todas las paredes que circundan el inmueble con propias, a excepción únicamente de la del costado Sur del inmueble, que es propia de la Calle hacia el fondo-oriente aproximados, en una longitud de doce metros cincuenta centímetros (12.50 mts.) más o menos, y el resto es propia del predio colindante (sic).

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-62354 y cédula catastral número 01-00-0175-0004-000.

NOTARÍA
EDUARDO GONZÁLEZ MONTAÑO
NOTARÍA DE CIRCUNSCRIPCIÓN DE BOGOTÁ

República de Colombia

17/05/2016 1047169KAPB07CGC
El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arcario notarial



Ca.187062801

05/05/2016 1050575A-VVXAY

Cadema S.A. No. 89393340

Cadema S.A. No. 89393340

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa 01 de trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de este contrato Si se le transcriben los linderos, del título antecedente toda vez que éstos no se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos la hipoteca se constituye sobre un cuerpo cierto. -----

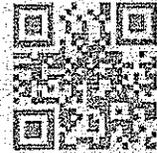
CUARTO.- TÍTULO Y MODO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE - El citado inmueble, sobre el cual se hipoteca, fue adquirido por LA PARTE DEUDORA, por compraventa que hizo a ARCELIA PÉREZ SANDOVAL, de conformidad con la escritura pública número dos mil doscientos noventa y uno (2291) del siete (7) de septiembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Fusagasugá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cundinamarca) al folio de matrícula inmobiliaria número 157-62354. -----

QUINTO: SANEAMIENTO.- La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no han efectuado enajenación anterior a la presente negociación. Así mismo expresan que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o gravámenes en general, tales como embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escritura pública, uso, usufructo, habitación, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, gravamen hipotecario diferente del que por medio del presente documento se constituye y, en general, cualquier afectación a la propiedad. -----

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTÓYA
NOTARÍA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



28 OCT 2016



Aa036244519

República de Colombia
No. 3909
Pag. 5

SEXTO. FORMA DE PAGO. - LA PARTE DEUDORA cancelará el valor del préstamo a LA PARTE ACREEDORA al cumplimiento del plazo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento público, que podrán ser prorrogados.

PARÁGRAFO. - INTERESES: Durante el plazo estipulado para la cancelación de la obligación LA PARTE DEUDORA cancelará el interés más alto certificado por la Superfinanciera de Colombia para el respectivo período, sin que pueda exceder en ningún momento la limitación establecida por el artículo tercero del Decreto 4090 del 21 de noviembre de 2006, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, atendiendo la limitación establecida para la no tipificación del delito de usura consagrado en el artículo 305 del Código Penal.

En caso de mora en la restitución del capital mutuado o mora en el pago de cualquier mensualidad de intereses en la forma contenida, LA PARTE DEUDORA reconocerá y pagara a LA PARTE ACREEDORA el interés más alto que para este fin establece la Superfinanciera de Colombia, sin que ello perjudique las acciones a que tiene derecho LA PARTE ACREEDORA, para hacer efectivo el crédito por la vía judicial.

PARÁGRAFO: Que LA PARTE DEUDORA podrá en cualquier tiempo antes del vencimiento del plazo pactado pagarle a LA PARTE ACREEDORA, en un solo acto la totalidad de la suma mutuada, junto con sus correspondientes intereses, que estén pendientes, incluido el mes que haya comenzado a correr y además el comercialmente llamado mes muerto o no devengado.

SÉPTIMO.- ALCANCE DE LA HIPOTECA. - Que la hipoteca que aquí se constituye grava el inmueble junto con todas sus mejoras presentes y/o

NOTARIAL
EDUARDO GONZALEZ MONTAÑA
NOTARIA 17 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



República de Colombia

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



Ca187062800

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

10475Pa0BC7CGG9C
17/05/2016
10475Pa0BC7CGG9C
09/08/2016
10475Pa0BC7CGG9C

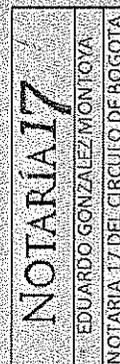
© Cadena S.A. No. 99-993310

futuras tales como edificaciones, anexidades, dependencias, frutos, inmuebles por destinación y en general todos los bienes y derechos que conforme a la legislación le accedan, al igual que compromete la responsabilidad personal de la parte deudora. -----

OCTAVO.- HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.- Que en consideración a que esta HIPOTECA ES ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que la parte hipotecante tuviere o llegare a tener a favor de LA PARTE ACREEDORA, ya sea por préstamos, capital, intereses, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios, o por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con LA PARTE ACREEDORA, ya sea personal o endosado. -----

NOVENO.- EXPEDICIÓN DE COPIAS.- LA PARTE DEUDORA confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente a LA PARTE ACREEDORA para que durante la vigencia de la hipoteca y con las facultades plenas del artículo 70 del C.P.C., en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, se solicite en nombre y representación de LA PARTE DEUDORA la expedición de una copia sustitutiva del presente instrumento público con mérito ejecutivo, y suscriba la escritura pública correspondiente, para lo cual será suficiente la manifestación que LA PARTE ACREEDORA realice en nombre propio y en representación de LA PARTE DEUDORA sobre su pérdida o destrucción. -----

DÉCIMO.- CESIÓN.- LA PARTE DEUDORA acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación expresa, cualquier cesión que LA PARTE ACREEDORA realice de las obligaciones a su cargo y de los instrumentos o garantías





28 OCT 2016



A8038244530

que le amparen. -----

UNDÉCIMO.- EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN.- LA PARTE

ACREEDORA podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y a cargo de LA PARTE DEUDORA y, consecuentemente exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualquiera de los eventos que se señalan a continuación: -----

- a) Si fuere perseguido el inmueble en cualquier acción judicial;-----
- b) Si sufre desmejoras o deprecio tales que, así desmejorado o depreciado, no fuere suficiente garantía para la plena seguridad de LA PARTE ACREEDORA a juicio de éste; -----
- c) Si LA PARTE DEUDORA perdieren la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los medios de que tratan los artículos 787 y s.s. del Código Civil, o si perdieren la posesión sobre el mismo y no ejercieren oportunamente las acciones civiles o de policía que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes; -----
- d) Si LA PARTE DEUDORA incurrieren en mora en el pago del capital o sus intereses o de cualquiera de ellos; -----
- e) Si LA PARTE DEUDORA fuesen embargados por persona natural o jurídica distinta. -----

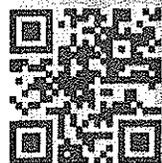
DUODÉCIMO.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras no se cancele expresamente de acuerdo con las formalidades legales y mientras exista a favor de LA PARTE ACREEDORA y a cargo de LA PARTE DEUDORA cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente, derivada del presente contrato. -----

NOTARIA
EDUARDO GONZALEZ MONTOLI
NOT. 11417 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

República de Colombia

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

17/05/2016 10:47:41BCTCKG9P.p.p



Ca187062799

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

09/08/2016 10:51:56 AM

© Cadena S.A. No. 89393930

DÉCIMO TERCERO.- HIPOTECA SOBRE CUERPO CIERTO. El inmueble sobre el cual recae la garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía que en este instrumento público se constituye es sobre cuerpo cierto, no obstante la mención de cabida y linderos. -----

DÉCIMO CUARTO.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO DE LA CONSTITUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA. - Serán de cargo de LA PARTE DEUDORA todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial; la totalidad de los gastos de otorgamiento de esta escritura en cuanto al gravamen se refiere, los impuestos de registro, los derechos de anotación y beneficencia y los de su posterior cancelación del presente gravamen y la expedición de la copia del certificado de libertad donde conste la inscripción del gravamen la cual deberá ser entregada a LA PARTE ACREEDORA junto con el citado certificado de libertad. -----

PARÁGRAFO: Para efectos de liquidación de derechos notariales y registrales se toma la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, según carta suscrita del ACREEDOR que se protocoliza. -----

Presente LA PARTE ACREEDORA Y LA PARTE DEUDORA de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijeron: -----

- a) Que aceptan la presente escritura de hipoteca aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. -----
- b) Que en el texto de la presente escritura de manera expresa se autoriza la cesión del préstamo hipotecario a la persona que LA PARTE ACREEDORA designe, sin necesidad de notificación o requerimiento personal alguno. -----
- c) Que LA PARTE ACREEDORA conoce el inmueble objeto de la

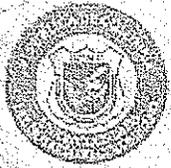
NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

28 OCT 2016

República de Colombia

Pag. 9

3909



hipoteca.

LOS COMPARECIENTES hacen constar:

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado.

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual aceptan la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales.

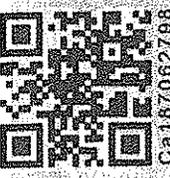
3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. Finalmente el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley.

NOTARIA 17
EDUARD...
NOTARIA 17 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

República de Colombia

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



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

19/08/2016 10:50:19 AM

cadena s.a. No. 270993340

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente LA PARTE DEUDORES, previa indagación del Notario sobre el particular, declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el (los) señalado (s) en la comparecencia inicial, y que el inmueble sobre el cual se hipoteca **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

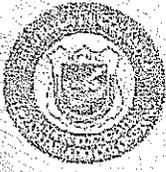
El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, art. 6, L. 258/96) -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, el **NOTARIO QUE LO AUTORIZA.** -----

El señor Notario deja expresa constancia a **LOS CONTRATANTES** que este título de hipoteca da nacimiento a la obligación personal del mutuo, pero **NO** al gravamen hipotecario, razón por la cual es **INDISPENSABLE** inscribirlo en la Oficina de Registro de II. PP., dentro del término perentorio de noventa (90) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de la firma de otorgamiento de este instrumento, al tenor del, artículo 1.573 del C. C. y el decreto 1.250 del 1.970 artículo 32, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha sino desde su nueva inscripción, lo cual implica el otorgamiento de una **NUEVA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA** cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES.** -----

NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

28 OCT 2016



República de Colombia
No 3909
(Pag. 11)

Aa038244522

POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso.

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia.

DOCUMENTOS Y ANEXOS.- Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes **COMPROBANTES FISCALES** como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública:

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 00000112833.
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA: QUE EN EL CATÁSTRO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA A 15 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016, APARECE INSCRITO EL SIGUIENTE PREDIO, CON AVALÚO Y PROPIETARIOS QUE SE INDICAN MAS ADELANTE. QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

NOTARIO
EDUARDO GONZALEZ MORALES
NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

10472CKG91aPB17C
17/05/2016



Ca187062797

105028040004545
09/08/2016

cadena sa

NÚMERO CATASTRAL 01-00-0175-0004-000
DIRECCIÓN O NOMBRE: KR 6 1 42.
PROPIETARIO: RAMÍREZ PÉREZ BERTHA.
ÁREA DE TERRENO: 0 H, 175 Mts.2
ÁREA CONSTRUIDA: 222 Mts.2. AVALÚO: \$63.020.000.
VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.016. HAY FIRMA Y SELLO DE JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA, TESORERO.

2.- CERTIFICADO No. 00004413.- EL SUSCRITO TESORERO DE HACIENDA CERTIFICA QUE EL PREDIO UBICADO EN K 6 1 42, DENOMINADO CON CÉDULA CATASTRAL No. 01-00-0175-0004-000, DE PROPIEDAD DE RAMÍREZ PÉREZ BERTHA, NO ADEUDA GRAVAMEN ALGUNO POR LAS OBRAS EJECUTADAS POR EL SISTEMA DE VALORIZACIÓN.

SE EXPIDE A SOLICITUD DE INTERESADO EL DÍA QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y SU VALIDEZ ES DE 3 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

HAY FIRMA JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA, Y SELLO DEL TESORERO MUNICIPAL.

3.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 157-62354.

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos: Aa038244517, Aa038244518, Aa038244519, Aa038244520, Aa038244521, Aa038244522, Aa038244523.

Derechos Notariales (Resolución 0726/2016) \$32.350,00
I.V.A.: \$30.040,00

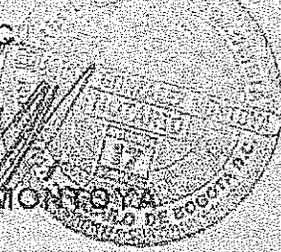
NOTARIAL
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

28 OCT 2016

NO 3909

NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

~~EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA~~



4579-16 AMD.

NOTARIO 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última copia de la escritura número 3909 de fecha 28 octubre del año 16 otorgada en esta Notaría.

Es fiel y segunda (2) fotocopias tomada de su original la cual se encuentra en (11) once (11) ejemplares debidamente rubricados por el Notario Betina Ramirez Perez.

Dada en Bogotá, D.C. 31 OCT 2016

NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Esta fotocopia carece de validez para exigir pago o cumplimiento de obligación pecuniaria o enajenación (Decreto Ley 960/70, Art. 80 inciso 2º)



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 00000112833

El suscrito Tesorero Municipal

CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 15 días del mes de Septiembre del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016), aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2016

NÚMERO CATASTRAL: 01-30-0175-0004-000
DIRECCION O NOMBRE: K 6 1-42

Nº	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	RAMIREZ PEREZ BERTHA	51 621.736

AREA DE TERRENO: 0 H, 175 m²
AREA CONSTRUIDA: 222 m²
AVALÚO: \$63.020.000
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2016.

TRAMITES NOTARIALES

Jose Armand
PAZ Y SALVO
JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
TESORERO

Responsable
SECRETARIA MUNICIPAL
Municipio de Fusagasuga
Cundinamarca

NO 3909

NOTA
EDUARDO GONZALEZ MORALES
NOTARIA 17 DE FEBRERO DE BOGOTA



República de Colombia

17/05/2016 10475PaIBC7CKG98



Ca167062795

Juntos Sí podemos
Fusagasuga

Calle 6 N° 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
secretariadelahacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfono: 886 81 76 - 886 81 807 Ext. 158 - 159



ALCALDÍA DE FUSAGASUGA
Secretaría
HACIENDA

Nº 2942

00004413

EL SUSCRITO TESORERO DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que el predio ubicado K 5 1 42 denominado con cedula catastral No. 010001750004000, de Propiedad de RAMIREZ PEREZ BERTHA. No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el SISTEMA DE VALORIZACION.

Se expide a solicitud del interesado el día quince (15) de Septiembre de dos mil dieciséis (2016) y su validez es de tres (3) meses contados a partir de la fecha de su expedición.

NOTARIAL

EDUARDO GONZALEZ MONJOVA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Jose Armand...

JOSÉ ARMANDO CAMARCO ESPINOSA
Tesorero Municipal

Jose Armand...

Nº 3909

Junta de...
FUSAGASUGA

Calle 6 N° 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga.gov.co
secretariadela hacienda@fusagasuga.com
Teléfono: 3165 3165

Bogotá D.C. 28 de octubre de 2016.

3909

Señores

NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
E.S.D.

OSCAR MARÍN CASTRO, quien también es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.217.210 expedida en Manizales obrando en nombre propio, certifico que he aprobado un crédito por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, a la señora BERTHA RAMÍREZ PÉREZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía números 51.671.736 expedida en Bogotá D.C.

NOTARIA
EDUARDO GONZALEZ MONTAÑA
NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Crédito aprobado con garantía hipotecaria abierta sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el suelo en que se encuentra construida y su patio anexo, situada dentro del perímetro urbano de la ciudad de Fusagasugá, del departamento de Cundinamarca, distinguida en la nomenclatura urbana carrera sexta (Kr. 6ª) números uno treinta y ocho (1-38) y uno cuarenta y dos (1-42), con folio de matrícula inmobiliaria número 157-62354.

Atentamente,

OSCAR MARÍN CASTRO

C.C.No. 10.217.210

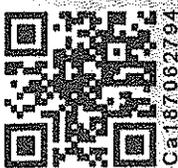
Teléfono.



República de Colombia

17/05/2016 104741BC7CKG97aP

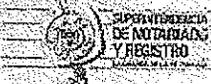
Papel destinado para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-62354

Pagina: 1

Impreso el 15 de Septiembre de 2016 a las 03:27:45 p.m.

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 pagina



FOLIO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA
 FECHA DE APERTURA: 05-01-1998 RADICACION: SN CON. OFICIO DE: 05-01-1998
 CODIGO CATASTRAL: 25290010000001750004003000000 COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 VER ESCRITURA #1260 DEL 13-08-1974 DE LA NOTARIA DE FUSAGASUGA. DECRETO 1711/84.
 COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 CARRERA 6 #1-38 Y 1-42 CASA LOTE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 21-11-1975 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 40.000.00
 Documento: ESCRITURA 1290 del: 13-08-1974 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO VDA DE PEREZ INES
 AS: PEREZ SANDOVAL ARCELIA

20162284 X

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 17-09-2010 Radicacion: 2010-5951 VALOR ACTO: \$ 41.200.000.00
 Documento: ESCRITURA 2291 del: 07-09-2010 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

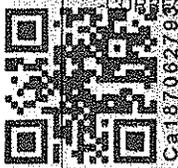
DE: PEREZ SANDOVAL ARCELIA
 AS: RAMIREZ PEREZ BERTHA

20162284
 51671736 X

NBO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2008-120 fecha 16-04-2008
 CORREGIDO NOMBRE DE LA PROPIETARIA-SI VALE- (ART.35 DCTO. 1250-70)



Cat18706279

NOTARIA
 EDUARDO GONZALEZ MONTANO
 NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

10473C7CKG9XaPBI

17/05/2016



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-62354

Página 2

Impreso el 15 de Septiembre de 2016 a las 09:27:48 p.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

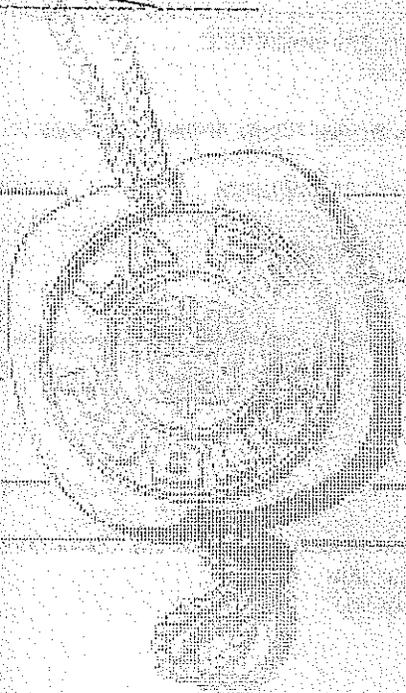
USUARIO: CAJERO26 Impreso por:CAJERO26

TURNO: 2016-55857

FECHA: 15-09-2016

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA



DEPARTAMENTO DE NOTARIADO
Y REGISTRO
DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaría 17

www.notaria17bogota.co

NOTARÍA DIECISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-10-28 09:59:55 Documento: esza

Ante EDUARDO GONZALEZ MONTOYA NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C
compareció:
RAMIREZ PEREZ BERTHA

Identificado con C.C. 51671736

Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

135urjq0



EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

Papel notarial para usar exclusivamente de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

10472CKG9GAPB17C

17/05/2016



Ca187062792

Bogotá D.C., 2016-10-28 10:00:44 Documento: eszn

Ante EDUARDO GONZALEZ MONTOYA NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C
compareció:

MARIN CASTRO OSCAR

Identificado con C.C. 10217210

Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

1356317e

