

No de Proceso: 11001400302120220035900 , Contestación de la demanda

Felipe Uribe <cfuribej@gmail.com>

Vie 5/04/2024 3:20 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: favic.1984@gmail.com <favic.1984@gmail.com>; gloria yaneth acosta valero <gloriaacosta498@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

Contestacion demanda Proceso 11 001 40 03 021 2022 00359 00 (1).pdf; Anexos (Poder-Pruebas).pdf;

No suele recibir correos electrónicos de cfuribej@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

CARLOS FELIPE URIBE JIMÉNEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.200.296 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 192.338 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura actuando en nombre y representación del demandado **JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS**, por medio documento adjunto al presente correo electrónico y encontrándome dentro del término previsto para el efecto acudo respetuosamente ante ese Despacho con el objeto de **DAR CONTESTACIÓN** a la **DEMANDADA** instaurada por los señores **EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON**.

Atentamente,

CARLOS FELIPE URIBE JIMÉNEZ

C.C. # 80.200.296 de Bogotá D.C.

T.P. No192.338 del Consejo Superior de la Judicatura



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales
cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

<p>RADICACIÓN No: 11 001 40 03 021 2022 00359 00 PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN DEMANDANTES: EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON. DEMANDADOS: JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA. ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</p>
--

Respetado(a) Señor(a) Juez:

CARLOS FELIPE URIBE JIMENEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.200.296 expedida en la ciudad de Bogota D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 192.338 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación del demandado **JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS**, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término previsto para el efecto acudo respetuosamente ante ese Despacho con el objeto de **DAR CONTESTACIÓN** a la **DEMANDADA** instaurada por los señores **EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON** la cual fuera remitida vía correo electrónico correoseguro@e-entrega.co, el día miércoles 28 de febrero de 2024(que para efectos de la ley 2213 de 2022 quedo notificada el día 1 de marzo de 2024), lo que hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: ES CIERTO, según la documental aportada en la demanda.

AL SEGUNDO HECHO: ES PARCCIALMENTE CIERTO, toda vez que la demandada señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA era la propietaria del inmueble, casa No 242, ubicado en la carrera 92 A No 6B-30, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1559261, adicional a esto ella trabajaba en una entidad educativa.

AL TERCER HECHO: NO ES CIERTO, esto obedece a que el padre de los señores aquí demandantes no adquirió el inmueble descrito en este numeral, en cambio fue la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA fue quien adquirió dicho bien, adicional no es cierto que los recursos utilizados para tal fin fueron aportados por el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.), puesto que estos provinieron del propio patrimonio de la señora SALINAS, esto se evidencia a su vez en que la demandada tomo un crédito hipotecario el cual se avizora en la anotación No del certificado de libertad y tradición del inmueble.

Aunado a lo anterior el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) en el momento de la compra del inmueble acompañó a su esposa a realizar todos los trámites pertinentes para la celebración de la escritura de compraventa ante la notaria, a estos trámites fueron acompañados por la hermana de esta, mi poderdante y la esposa de él.

AL CUARTO HECHO: ES PARCIALENTE CIERTO, esto obedece a que es cierto que la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA le vendió el 50% a su hermana, sin embargo no es cierto que el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) no

fuera consciente de este negocio jurídico, puesto que esto se hablaba en distintas reuniones familiares sostenidas con mi poderdante, aunado a esto acompañaba a su esposa hacer todos los tramites concernientes al bien en cuestión.

Es importante resaltar que la demandante CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON quien funge la profesión de abogada daba consejo a mi poderdante sobre los negocios jurídicos de los cuales iba ser objeto el bien, esto obedece a los cuestionamientos que le realizaban en las reuniones familiares.

AL QUINTO HECHO: ES PARCIALENTE CIERTO, esto obedece a que es cierto que la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA le vendió el otro 50% del bien al señor JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, sin embargo no es cierto que el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) no fuera consciente de este negocio jurídico, puesto que en una reunión sostenida con mi poderdante el los aconsejo sobre que se limitara el dominio del inmueble con un usufructúo en favor de su esposa y la hermana de ella.

AL SEXTO HECHO: NO ES CIERTO, toda vez que el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) era concedor de todos los negocios jurídicos que realizaba su esposa, adicionalmente estos mismos se conversaban en las reuniones familiares que se sostenían con los demandantes.

AL SEPTIMO HECHO: NO ES CIERTO, lo demandantes conocían de los negocios jurídicos realizados por parte de mi poderdante, toda vez que estos se exponían en reuniones familiares en las cuales ellos estaban presentes, aunado a esto el hecho contiene un afirmación temeraria al afirmar que todos estos actos fueron fraudulentos.

AL OCTAVO HECHO: NO ME CONSTA, toda vez que mi poderdante no sabe de la reclamación descrita en este numeral.

AL NOVENO HECHO: NO ES CIERTO, como ya se indicó anteriormente, puesto que el señor SALAMANCA como sus hijos conocían de los negocios jurídicos celebrados.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Conforme lo manifestado por mi poderdante, me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones propuestas con la demanda, fundamentalmente porque los negocios jurídicos de los cuales fue objeto el inmueble en cuestión siempre fueron de conocimiento del señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) como de sus hijos, por lo tanto no ha existido nunca un acto simulado.

Así las cosas nos oponemos a todas las pretensiones por carecer de sustento factico y jurídico y proponemos las siguientes:

EXCEPCIONES

I. AUSENCIA DE SIMULACION

En el caso sub examine no se cumplen con los requisitos establecidos para la consumación de la simulación, esto se basa en que los demandantes conocieron de los negocios jurídicos.

En Sentencia C-071 del 2004 la Corte Constitucional ha señalado, "ciertas condiciones que debe reunir la simulación". Que el profesor

Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.
2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.
3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

El autor manifiesta que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato.

- (i) Sobre el objeto: se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta.
- (ii) Sobre la causa: ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta, una deuda de juego será ocultada bajo un "negocio" como si se "tratara" del pago de una operación comercial.
- (iii) Sobre la persona de uno de los contratantes: será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.

La simulación en ocasiones puede suponer algún tipo de fraude, este puede ser.

- (i) Fraude fiscal: se oculta una donación bajo la apariencia de una venta para pagar derechos menos elevados.
- (ii) Fraude civil: se busca evitar la aplicación de reglas de orden público como aquellas sobre las incapacidades de recibir o aquellas sobre la reserva hereditaria. Sin embargo, el autor señala que puede haber simulación sin fraude. Por ejemplo, cuando un benefactor desea disimular su donación para guardar el anonimato.

De lo anteriormente transcrito se observa que en el caso que se aborda en este proceso no se cumple con ninguno de los requisitos establecidos, esto obedece a que siempre fue de conocimiento tanto por parte del señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) como de sus hijos que los negocios jurídicos de los cuales había sido objeto el inmueble demandando en este litigio.

II. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

En el caso bajo examen se presenta la prescripción de la acción, esto obedece que los aquí demandante siempre fueron concedores de los negocios jurídicos de los cuales fue objeto el bien inmueble y la simulación no se materializo.

Ahora bien, sabemos que la acción de simulación declarativa y como lo ha señalado la Corte desde 1955 y reiterado en sentencia del 20 de octubre de 1959, "la acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C".

"Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente, para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica".

Además que la Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero o cónyuge sobreviviente, es decir, cuando se inicia por las consecuencias directas para ellos, por afectar la masa social o de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y el término prescriptivo contará desde ahí. **(CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16)**

De lo anteriormente expuesto tenemos en el caso bajo examen la siguiente premisa.

- a. La acción de simulación es de orden declarativo, por lo tanto pretende tutelar los derechos de quienes desconocían los negocios de los que fue objeto el bien inmueble.
- b. Las ventas de las que fue objeto el bien no tuvieron como objeto afectar la sociedad conyugal, toda vez que el señor SALAMANCA (Q.E.P.D.) conocía de los mismos por lo que participo de manera activa siempre en los mismos, aportando su experticia para tal fin por medio de consejos.
- c. Los demandantes fueron conocedores en todo momento de los negocios jurídicos de los cuales fue objeto el inmueble demandado en la acción.

Por lo tanto colegimos que los términos prescriptivos empezaron a contar desde el momento que la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA, realizo la primera venta, es decir desde el 8 de junio de 2011.

III. BUENA FE.

Mi apoderado ha actuado de buena fe, conforme a los lineamientos de la legislación colombiana.

IV. TEMERIDAD Y MALA FE

Acudiendo expresamente a lo normado por el Art. 79 del C.G.P., encontramos que el demandante actuó con temeridad y mala fe al pretender que se le indilgue actos delictivos a mi poderdante, no ajustado a la realidad que los demandantes pretenden aduciendo que ni ellos ni el señor SALAMNCA (Q.E.P.D.), eran concedores de los negocios jurídicos celebrados por parte de los demandados, lo cual no puede ser aceptado desde ningún punto de vista, faltando a la verdad y a lo pactado, lleno los espacios en blanco a su acomodo. Frente a estos hechos plenamente demostrados, se solicita de su Señoría se tomen las decisiones a que haya lugar con base en el actuar indebido de los demandantes.

V. EXCEPCION GENÉRICA.

Solicito a su Señoría que de conformidad con el artículo 282 del C.G.P., declare cualquier excepción que se halle probada dentro del proceso y no mencionada en este líbello.

PETICIÓN

Con base en lo expuesto, solicito se declaren probadas las excepciones planteadas, se declare la no existencia de las supuestas simulaciones y se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales:

DOCUMENTALES:

1. Copia digital del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1268723.
2. Copia digital de las certificaciones de trabajo de la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA.
3. Copia Digital de certificado de deuda emitida por el Banco Caja Social del crédito suscrito por las señoras MARIA EDILMA SALINAS GARCIA y FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA.
4. Copia digital de un aparte de la escritura No 4560 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.
5. Copia promesa de compraventa suscrito por la señora FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA del bien identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1268723.
6. Copia digital de la escritura 989 de la Notaria Cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito citar y hacer comparecer a los demandantes, señores EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON y las otras demandadas FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA. para que absuelva al interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

TESTIMONIALES

Solicito citar y hacer comparecer a la señora IVONNE STEELE WARRICK quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 52.030.628

ANEXOS

- 1.** Las documentales relacionadas.
- 2.** Poder para actuar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en el artículo 96 del Código General del Proceso y artículos 2535 y siguientes del Código Civil.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado: Recibo notificaciones en la Calle 64 No. 7-39, de la ciudad de Bogotá, D.C., Cel. 310-6798493, e-mail: cfuribej@gmail.com, o en la secretaría de su Despacho.

Mi representado recibe notificaciones en la Calle 71b # 100a 27 apto 202 int 1 de la ciudad de Bogota D.C., correo electrónico: augustillopillo@gmail.com

NOTA: El presente escrito no se encuentra firmado por quién lo suscribe, en consideración al artículo 2º de LA LEY 2213 de 2022, el cual señala, que: *"las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos"*.

Atentamente,

CARLOS FELIPE URIBE JIMENEZ

C.C. # 80.200.296 de Bogotá D.C.

T.P. No192.338 del Consejo Superior de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTIUNO
(21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales
cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

RADICACIÓN No: 11 001 40 03 021 2022 00359 00
PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN
DEMANDANTES: EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON.
DEMANDADOS: JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA.
ASUNTO: PODER PARA DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80224937 expedida la ciudad Bogotá D.C. actuando en nombre y representación propia, respetuosamente manifiesto a su señoría que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CARLOS FELIPE URIBE JIMENEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.200.296 expedida en la ciudad de Bogota D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 192.338 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación Conteste la demanda dentro del proceso de **VERBAL DE SIMULACIÓN** identificado con el número de radicación 11 001 40 03 021 2022 00359 00 promovido por los señores **EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON**.

El presente poder conlleva para mi apoderado las facultades legales otorgadas por el artículo 77 del C.G.P. y en especial las de recibir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, reclamar títulos judiciales y en general para que actué en todos los actos procesales y legales que requieren en este proceso.

Solicito al Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado.

Atentamente,

JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS

C.C. No. 80.224.937 de Bogotá D.C.

Correo: augustillopillo@gmail.com (en cumplimiento del artículo 5 del ley 2213 de 2022)

Acepto

CARLOS FELIPE URIBE JIMENEZ

C.C. No. 80.200.296 de Bogotá D.C.

T.P. 196.338 del C.S.J.

Correo: cfuribej@gmail.com (en cumplimiento del artículo 5 del ley 2213 de 2022)

NOTA: El presente escrito no se encuentra firmado por quién lo suscribe, en consideración al artículo 2º de LA LEY 2213 de 2022, el cual señala, que: "*las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos*".



Felipe Uribe <cfuribej@gmail.com>

Poder para contestar demanda

Jaguar VNM <augustillopillo@gmail.com>
Para: cfuribej@gmail.com

5 de abril de 2024, 8:27

Bogotá D.C. abril 5 de 2024

Doctor

CARLOS FELIPE URIBE JIMÉNEZ

Apreciado Dr Uribe por medio del presente correo se le remite por mediante documento adjunto, poder especial para que conteste la demanda presentada en mi contra por los señores EDGAR ARTURO SALAMANCA PINZÓN y CLAUDIA CONSTANZA SALAMANCA PINZON.

Remitente notificado con
Mailtrack**Poder.pdf**
189K



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 1 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-07-1991 RADICACIÓN: 1991-38149 CON: DOCUMENTO DE: 20-06-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0069MBPPCOD CATASTRAL ANT: 70AT96516

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202, LOCALIZADO EN EL 2. PISO., SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 63.71 M2., SU AREA CONSTRUIDA 71.41 M2., SU ALTURA LIBRE 2.20 METROS., SU COEFICIENTE ES 0.686 %., SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS., SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2452 DEL 18-06-1991., NOTARIA 25 DE BOGOTA., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-1984. "SEGUN ESCRITURA NO. 272 DEL 28-02-2008 DE LA NOT.60 DE BOGOTA,SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD QUEDANDO EN 0,5440% .

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCIONES K.A.B. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LAS SOCIEDADES AGROPECUARIA Y COMERCIAL ROSAS GUARIN Y CIA S EN C. Y ALVARADO BOSHELL Y CIA LTDA, SEGUN ESCRITURA 3658 DE 19-10-88 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 02-12-88, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1039850.- ALVARADO BOSHELL Y CIA LTDA. AGROPECUARIA Y COMERCIAL ROSAS GUARIN Y CIA S EN C. HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA SABANA LTDA., SEGUN ESCRITURA 3051 DE 16- 08- 84 OTORGADA EN LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0693295 EL 14 DE DICIEMBRE DE 1984.= DE ACUERDO A LA ESCRITURA 5609 DE 22-12-86 LAS SOCIEDADES ALVARO BOSHELL Y CIA LTDA, Y AGROPECUARIA Y COMERCIAL ROSAS Y GUARIN Y CIA S EN C. ACLARAN LA ESCRITURA 3051 DE 16-09-84, DE LA NOTARIA 18 BOGOTA, EN CUANTO A LINDEROS.- LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA SABANA LTDA ADQUIRIO ESTE Y OTROS INMUEBLES POR COMPRA A SERVICIOS Y CONSULTORIA ECONOCONTABLES S.A. SEGUN ESCRITURA 4812 DE 10-12-82, NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR LA YA CITADA ESCRITURA 4812 SERVICIOS Y CONSULTORIAS ECONOCONTABLES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MANUFACTURAS DE ACERO S.A. SEGUN ESCRITURA 970 DE 10-03-78 OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE BOGOTA. Y REGISTRADA EL 17-05-78 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0395295 MANUFACTURAS DE ACERO S.A. HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON JOSE GOMEZ PINZON, CAMILO CUELLAR TAMAYO, GABRIEL SERRANO CAMARGO, GABRIEL LARGACHA MANRIQUE Y ERNESTO CUELLAR TAMAYO SEGUN ESCRITURA 6307 DE 10-11-1969 OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.-.-.-.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 71B 100A 27 IN 1 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 71 B 100A-27 APARTAMENTO 202 ETAPA 1 INTERIOR 1 EDIFICIO AGRUPACION EL PEDREGAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1228941



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 2 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1990 Radicación: 53904

Doc: ESCRITURA 4097 del 14-09-1990 NOTARIA 25. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1991 Radicación: 38149

Doc: ESCRITURA 2452 del 18-06-1991 NOTARIA 25. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1991 Radicación: 51013

Doc: ESCRITURA 2948 del 16-07-1991 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,270,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES K. A. B. S.A.

A: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891 X

A: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-1991 Radicación: 51013

Doc: ESCRITURA 2948 del 16-07-1991 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891 X

DE: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1992 Radicación: 9360

Doc: ESCRITURA 439 del 10-02-1992 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESC.2810 DE 15-06-89 NOTARIA 25 BOGOTA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 3 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

A: CONSTRUCCIONES K.A.B.S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-1996 Radicación: 1996-17608

Doc: OFICIO 43 del 23-01-1996 JUZGADO 8 C. CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891

A: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-1996 Radicación: 1996-80272

Doc: OFICIO 2139 del 16-08-1996 JUZGADO 8 CIVIL CTO de SANTAFAE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891

A: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 1997-2677

Doc: ESCRITURA 5274 del 18-12-1996 NOTARIA 25 de SANTAFAE

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891

DE: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784

A: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 1997-2677

Doc: ESCRITURA 5274 del 18-12-1996 NOTARIA 25 de SANTAFAE

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-22538



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 4 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 870 del 09-03-1998 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL

A: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2001 Radicación: 2001-55940

Doc: OFICIO 2433 del 08-08-2001 JUZDO 46 C.MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-8927

Doc: OFICIO 110 del 04-02-2001 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-02-2002 Radicación: 2002-14623

Doc: ESCRITURA 3062 del 19-11-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALINDO SAAVEDRA LUIS EDUARDO

CC# 13833320

A: DIAZ RODRIGUEZ JAIME ENRIQUE

CC# 17106680 X

A: MARTINEZ ARANA ARGENIS

CC# 51603809 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2005 Radicación: 2005-21254

Doc: ESCRITURA 01633 del 24-11-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 5 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL EL PEDREGAL I ETAPA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-25443

Doc: ESCRITURA 272 del 28-02-2008 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIF.Y ADECUAN ANTERIOR REGLAMENTO; LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ART.18 Y REDUCEN MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMON.ART.47 R.P.H.*

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL EL PEDREGAL I ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-90909

Doc: ESCRITURA 2301 del 02-09-2008 NOTARIA 25 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FORTICHE MARTINEZ ANA CECILIA

CC# 41338891

A: MOZO MORRON TEOBALDO DANIEL

CC# 163784

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-09-2008 Radicación: 2008-95533

Doc: ESCRITURA 3908 del 16-09-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$79,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ RODRIGUEZ JAIME ENRIQUE

CC# 17106680

DE: MARTINEZ ARANA ARGENIS

CC# 51603809

A: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-09-2008 Radicación: 2008-95533

Doc: ESCRITURA 3908 del 16-09-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-61859



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 6 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2712 del 31-05-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-61861

Doc: ESCRITURA 2851 del 08-06-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50%

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

DE: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852

A: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-108296

Doc: ESCRITURA 6961 del 04-11-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852 X

DE: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-06-2013 Radicación: 2013-51395

Doc: ESCRITURA 898 del 13-04-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852

DE: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976

A: JIMENEZ SALINAS JULIAN AUGUSTO

CC# 80171089 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-06-2013 Radicación: 2013-51395

Doc: ESCRITURA 898 del 13-04-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 7 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

DE: JIMENEZ SALINAS JULIAN AUGUSTO

CC# 80171089

A: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852 X

A: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-03-2016 Radicación: 2016-17304

Doc: ESCRITURA 1090 del 25-02-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 21

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852

A: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-31110

Doc: ESCRITURA 502 del 27-02-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

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

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

A: SALINAS GARCIA FLOR EDILSA DEL CARMEN

CC# 41783852

A: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-31110

Doc: ESCRITURA 502 del 27-02-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: JIMENEZ SALINAS JULIAN AUGUSTO

CC# 80171089

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-31110

Doc: ESCRITURA 502 del 27-02-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$152,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ SALINAS JULIAN AUGUSTO

CC# 80171089

A: JIMENEZ VALBUENA SANDRA TERESA

CC# 52228022 X

A: SALINAS GARCIA MARIA EDILMA

CC# 51628976 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-44741



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

Certificado generado con el Pin No: 240404793891833232

Nro Matrícula: 50C-1268723

Pagina 9 TURNO: 2024-229677

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 06:28:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-229677

FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



**Banco
Caja Social**
Su banco amigo.



HACE CONSTAR

Que el(los) cliente(s):

FLOR EDILSA_DEL_CARM Identificado con CC 41783852
SALINAS GARCIA
MARIA EDILMA SALINAS GARCIA Identificado con CC 51628976

Actualmente posee(n) el siguiente producto, radicado en la oficina 163- CALLE 80, con las siguientes características:

Préstamo

Número	:	0132205888402
Fecha de Desembolso	:	29/11/2011
Valor Desembolso	:	\$40,000,000.00
Tipo de Obligación	:	Mejoramiento de Vivienda
Estado de Manejo	:	CREDITO CANCELADO.
Saldo Total Adeudado	:	\$0.00
Saldo en Mora*	:	\$0.00
Días en Mora*	:	0
Obligación respaldada con contrato sobre inmueble con matrícula inmobiliaria*	:	
Obligación respaldada con hipoteca sobre inmueble con matrícula inmobiliaria*	:	
Dirección del Inmueble	:	CL 71 B 100 A 27 IN 1 AP 202

Esta constancia se expide con destino a: A QUIEN INTERESE*****.

Realizada en la Oficina 0470 DIVERPLAZA de la ciudad de BOGOTA, el 22 de 02 de 2023.

Cordialmente,

Vicepresidencia Comercial

Original Cliente

Banco Caja Social

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

24 ABR. 2003

AA 12287178



4560

NUMERO: 4560

CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ACTO O CONTRATO: VENTA - PATRIMONIO

DE FAMILIA - LIBERACION PARCIAL DE

HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -

1) VENTA - PATRIMONIO DE FAMILIA

DE: INVERSIONES DIPRECA S.A.

A : FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA

VALOR VENTA : \$ 23.240.000.00

VALOR SUBSIDIO OTORGADO POR: CAJA DE COMPENSACION

FAMILIAR DE CUNDINAMARCA - COMFACUNDI - : \$ 7.725.000.00

2) LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES DIPRECA S.A.

PRORRATA : \$ 12.271.035,32

INMUEBLE : CASA NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242)

DIRECCION: CARRERA 92A No. 6B-30 e incluye CARRERA 90

No. 6B-17

MATRICULA INMOBILIARIA: SOC - 1559261

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticuatro

(24) días del mes de Abril del año dos mil tres

(2003)

ANTE MI, GUSTAVO TELLEZ RIANO

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

DEL CIRCULO DE BOGOTA

BOGOTA

Se otorgo la presente escritura pública que se consigna en

los siguientes términos:

Compareció(eron): 1. ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, varón mayor

de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C.,

copias

PROMESA DE VENTA

Entre los suscritos a saber JAIME ENRIQUE DIAZ RODRIGUEZ Y ARGENIS MARTINEZ ARANA mayor(es) de edad de esta vecindad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 17.106.680 Y 51.603.809 DE BOGOTA, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y en calidad de PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), y de la otra parte FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA mayor(es) de edad de esta vecindad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 41.783.852 DE BOGOTA, que en el presente documento obra(n) en nombre propio y en calidad de PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES), de común acuerdo hemos celebrado el documento o contrato de PROMESA DE VENTA, que se consigna en las cláusulas siguientes:

PRIMERA:EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) promete transferir en venta y como cuerpo cierto a EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) quien(ES) a su vez se obliga a adquirir al referido titulo, el dominio y posesión que el primero tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: Apartamento numero 202 del EDIFICIO AGRUPACION EL PEDREGAL INTERIOR 1 PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL situado en la Diagonal 71B No. 100ª-27 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con registro catastral numero 70ª 96 1 110, matricula inmobiliaria numero 50C-1268723. Su área privada total es de 63.71 metros cuadrados y su área construida es de 71.41 metros cuadrados . su altura libre es de 2.20 metros, y esta contenido dentro de los siguientes linderos particulares. Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 1.10 metros, 0.40 metros, 0.15 metros, 0.40 metros, 6.10 metros, con muro común que lo separa del apartamento numero 204. del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de

2.60 metros, 0.65 metros, 1.05 metros, 2.80 metros, 3.30 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.95 metros, 3.45 metros, 2.60 metros, con muro común que lo separa del vacío sobre zona común, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.45 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.80 metros, 2.90 metros, 2.60 metros, 2.25 metros, 0.15 metros, 2.40 metros, 0.40 metros, 3.60 metros, con muro común que lo separa del vacío sobre zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.45 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.80 metros, 2.90 metros, 2.60 metros, 2.25 metros, 0.15 metros, 2.40 metros, 0.40 metros, 3.60 metros, con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.00 metros, 2.60 metros, 2.75 metros, y encierra con muro común y puerta de ingreso que lo separa en parte con el hall de apartamentos, en parte con la zona de escaleras y en parte con el apartamento número 201. POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. DEPENDENCIAS: Hall de acceso, salón comedor, cocina, comedor auxiliar, zona de ropas, alcoba uno, un closet, y baño, alcoba dos, un closet, alcoba tres, un closet y baño general.- A este inmueble le corresponde un coeficiente de 0.686%.- El EDIFICIO AGRUPACION PEDREGAL INTERIOR 1 PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL esta ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., esta construido sobre el lote ubicado en la Diagonal 71 B número 100^a-27 con área aproximada de 21.154.14 metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancias aproximada de 186.15 metros, lindando con la diagonal 71B y del punto 7 al punto 8 en línea recta y distancias aproximada de 177.76 metros, lindando con los lotes E de la etapa 3 y 4; SUR: Del punto 3 al punto 4 en

2.60 metros, 0.65 metros, 1.05 metros, 2.80 metros, 3.30 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.95 metros, 3.45 metros, 2.60 metros, con muro común que lo separa del vacío sobre zona común, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.45 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.80 metros, 2.90 metros, 2.60 metros, 2.25 metros, 0.15 metros, 2.40 metros, 0.40 metros, 3.60 metros, con muro común que lo separa del vacío sobre zona común, Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.45 metros, 1.80 metros, 0.15 metros, 1.80 metros, 2.90 metros, 2.60 metros, 2.25 metros, 0.15 metros, 2.40 metros, 0.40 metros, 3.60 metros, con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 3.00 metros, 2.60 metros, 2.75 metros, y encierra con muro común y puerta de ingreso que lo separa en parte con el hall de apartamentos, en parte con la zona de escaleras y en parte con el apartamento numero 201. POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. DEPENDENCIAS: Hall de acceso, salón comedor, cocina, comedor auxiliar, zona de ropas, alcoba uno, un closet, y baño, alcoba dos, un closet, alcoba tres, un closet y baño general.- A este inmueble le corresponde un coeficiente de 0.686%.- El EDIFICIO AGRUPACION PEDREGAL INTERIOR 1 PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL esta ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., esta construido sobre el lote ubicado en la Diagonal 71 B numero 100ª-27 con área aproximada de 21.154.14 metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancias aproximada de 186.15 metros, lindando con la diagonal 71B y del punto 7 al punto 8 en línea recta y distancias aproximada de 177.76 metros, lindando con los lotes E de la etapa 3 y 4; SUR: Del punto 3 al punto 4 en

D.C.- No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.- Esta venta incluye los servicios de agua, luz, gas natural y la línea telefónica instalada dentro del inmueble.-

SEGUNDA:Que EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) adquirió el inmueble anteriormente descrito por compra hecha a LUIS EDUARDO GALINDO SAAVEDRA mediante la escritura pública numero 3062 de fecha 19 de Noviembre de 2001 otorgada en la Notaria veinticinco (25) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1268723.-

TERCERA:Garantiza EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), que no ha vendido ni prometido en venta antes de ahora el inmueble objeto de la presente compraventa, que se halla libre de embargos, pleitos pendientes, hipoteca, condiciones resolutorias, anticresis, y que de ello responden conforme a la ley.

CUARTA: Que el precio pactado para la presente negociación es la cantidad total de SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000) que el(los) prometiente(s) comprador (es) pagará así:
a.-)La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000) que el(los) vendedor(es) declara ya recibidos a satisfacción en el día de hoy, con el cheque de gerencia No. 3434744 del BANCO AV VILLAS.- b.-)La suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.000.000) para el día veinte (20) de Agosto del año dos mil ocho (2008) ; c.-)Y el saldo es decir la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.000.000) con el producto del préstamo que tiene aprobado ante COLMENA.- Los gastos notariales que se causen en razón del perfeccionamiento del presente documento serán cancelados por partes iguales, la retención en la fuente por parte del prometiente vendedor, y los de beneficencia y registro serán cancelados por parte de el(los) prometiente(s) comprador(es).-

QUINTA:Que EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) hará a EL(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la entrega real y material del inmueble el día catorce (14) de Septiembre del año dos mil ocho (2008), libre de gravámenes y completamente a paz y salvo en cuanto se refiere al impuesto predial y valorizaciones, lo entregan a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre del año dos mil ocho (2008) y los que se causen de esta fecha en adelante correrán de cuenta y cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

SEXTA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) acuerda(n) otorgar la escritura que perfeccione esta promesa de compra venta para el día que el banco lo autorice al igual que la Notaria.-

SEPTIMA: El(LOS) PROMETIENTE(S) acuerda(n) como cláusula de incumplimiento la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.900.000) que pagará el prometiente incumplido a favor del otro sin perjuicio de las demás acciones que la ley establezca.-

Para constancia se firma previo reconocimiento de contenido y firma en original y copia de un mismo tenor en Bogotá D.C., a los catorce (14) día(s) del mes de Agosto del año dos mil ocho (2008).-

PROMETIENTE VENDEDOR

Jaime E Diaz R
JAIME ENRIQUE DIAZ RODRIGUEZ
C.C. NO. 17106680 *bt*

Argenis Martinez Arana
ARGENIS MARTINEZ ARANA
C.C. NO. 51603809 *B-1*

PROMETIENTE COMPRADOR

Flor Edilsa Salinas
FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
C.C. NO. 41783852 Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparecencia: Martinez
Araña 51003800

quien exhibió la C.C. Bogotá

expedida en _____

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, que el contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santafé de Bogotá D.C.




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparecencia: Diaz Rodriguez
Jaime Enrique 47106180

quien exhibió la C.C. _____

expedida en Bogotá

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santafé de Bogotá D.C.




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparecencia: Salinas Garcia
Flor Edilsa del Carmen 41783852

quien exhibió la C.C. Bogotá

expedida en _____

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santafé de Bogotá D.C.




PROMETIENTE COMPRADOR

Flor Edilsa Salinas G
FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
C.C. NO. 41 783 852 Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

Comparecior Martinez
Arana Francis
quien exhibio la C.C. 51 003 800
expedida en Bogota
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas, que el
contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santa Fe de Bogotá D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

Comparecior Diaz Rodriguez
Tajima Enayud
quien exhibio la C.C. 17 106 180
expedida en Bogota
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santa Fe de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

Comparecior Salinas Garcia
Flor Edilsa del Carmen
quien exhibio la C.C. 41 783 852
expedida en Bogota
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto

74 AGO. 2008 51

Autorizó el anterior documento

JESUS E. PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santa Fe de Bogotá D.C.



PROMETIENTE COMPRADOR

Flor Edilisa Salinas Garcia
FLOR EDILISA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
C.C. NO. 41788852 Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparador: Martinez
Arana Irisenis
C.C. 5100380

quien exhibio la C.C. Bogota
expedida en _____
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son ciertas y que el
contenido del mismo es cierto

7 4 AGO. 2008 51

Autorizo el anterior documento

JESUS E PEREZ GONZALEZ RUBIO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparador: Daz Rodriguez
Daina Encaya
C.C. 411031680

quien exhibio la C.C. Bogota
expedida en _____
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son ciertas y que el
contenido del mismo es cierto

7 4 AGO. 2008 51

Autorizo el anterior documento

JESUS E PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santafe de Bogota D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Comparador: Salinas Garcia
Flor Edilisa del Carmen
C.C. 41788852

quien exhibio la C.C. Bogota
expedida en _____
y declaro que la firma y huella que aparecen en
el presente documento son ciertas y que el
contenido del mismo es cierto

7 4 AGO. 2008 51

Autorizo el anterior documento

JESUS E PEREZ GONZALEZ RUBIO
Santafe de Bogota D.C.



24 MAR 2003

AA 12287178



4560

N.º DE REGISTRO 4560

CIRCULO DEL QUINIENTOS SESENTA

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ACTO O CONTRATO: VENTA - PATRIMONIO

DE FAMILIA - LIBERACION PARCIAL DE

HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION -

1) VENTA - PATRIMONIO DE FAMILIA

DE: INVERSIONES DIPRECA S.A.

A: FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA

VALOR VENTA : \$ 23.240.000,00

VALOR SUBSIDIO OTORGADO POR: CAJA DE COMPENSACION

FAMILIAR DE CUNDINAMARCA - CONFACUNDI - : \$ 7.725.000,00

2) LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES DIPRECA S.A.

PRORRATA : \$ 12.271.035,32

INMUEBLE : CASA NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242)

DIRECCION: CARRERA 92A No. 6B-30 e incluye CARRERA 90

No. 6B-17

MATRICULA INMOBILIARIA: SOC - 1559261

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veinticuatro

(24) días del mes de Abril del año dos mil tres

(2003)

ANTE MI, GUSTAVO TELLEZ RIANO

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

DEL CIRCULO DE

BOGOTA

Se otorga la presente escritura publica que se consigna en los siguientes terminos:

Compareció(eron): 1. ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, varón mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C.,

identificado con la cédula de ciudadanía expedida en Usaquén, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES DIPRECA S.A.** con NIT. **830.038.443-5** sociedad comercial, con domicilio en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número ONCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (11.479) del CATORCE (14) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio en Bogotá, lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y debidamente facultado por la Junta Directiva según consta en el acta Número 18 del 28 de agosto del dos mil dos (2.002) que se protocoliza con este instrumento quien para los efectos de este contrato se denominara la VENDEDORA por una parte y **2. FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA,** por otra parte, identificado (s) con las cédula(s) de ciudadanía número(s) **41.783.852** expedida(s) en Bogotá, D.E. mayor (es) de edad, vecino (s) de Bogotá, de estado civil, **soltera sin unión marital de hecho;** quien (es) en adelante se denominara (n) el (LOS) COMPRADOR (ES) y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de el (LOS) COMPRADOR(ES) y estos adquiere el mismo título, el derecho de dominio y la posesión que la VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242)** localizado en el PROYECTO denominado Comercialmente con el nombre de **CONDOMINIO RESIDENCIAL CASTILLA OCCIDENTAL PROPIEDAD HORIZONTAL** situado en Bogotá D.C. y distinguido con la



ALFONSO CAROLAS M.D. IS VIA UNIV...
BACHILLERATO A DISTANCIA - UNIV...

APROBACION DE PATENTES DE MARCA EN FERIA DE MARCA
Banco Registrado y Marca Unica No. 4151 EN DIA 20 DE OCTUBRE DE 1998
UNIVAS DE COLOMBIA

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL COLEGIO SAN MARINO

HACE CONSTAR QUE:

La Señorita **FLOR EDILSA SALINAS GARCIA** identificada con la Cédula de Ciudadanía #41.783.852 de Bogotá se encuentra laborando en nuestra Institución a partir del 28 de Enero del año en curso, desempeñando el Cargo de Rectora, con un ingreso mensual de (\$930.000.00) Novecientos Treinta Mil Pesos M/cte.

La presente se expide a solicitud de la parte interesada a los TREINTA (30) días del mes de Octubre de 2002.

Cordialmente



MARIA MERCEDES REYES
Secretaria



COLEGIO SAN MARINO

"FORMACION PARA LA DEMOCRACIA Y LA CONSTRUCCION
ETICA DE LA VIDA CIUDADANA"

Avenida Carrera 1a. # 91-15 Vía Usme - Tel. 762 79 27

APROBADO POR RESOLUCIÓN # 787 DEL 26 DE FEBRERO DE 1999 S.E.D.C.

Pre-Escolar, Básica Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.

Inscripción DANE No. 311001078203 - NIT: 800 162 589-2

Inscripción S.F.D.C. 4181 Bis - Código ICFES 061081

CONSTANCIA No.075-03

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL COLEGIO SAN MARINO

HACE CONSTAR QUE:

La Señora **FLOR EDILSA SALINAS GARCIA**, identificada con C.C. No.41'783.852 de Bogotá, se encuentra laborando en esta institución a partir del 20 de Enero del año en curso, desempeñando el cargo de Rectora, con un Ingreso Mensual de NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 900.000.00)

Para constancia se firma a los VEINTI DOS (22) días del mes de MAYO de Dos Mil Tres (2003).



MARIA MERCEDES REYES
Secretaria

Autenticar: Notaria 58
Carrera 15A No. 51-01 Barrio Santa Lucia

LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

EN ATENCION A QUE

FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA

C.C. 41 783 852 BOGOTA D.E.

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA UN GRADO UNIVERSITARIO
EN LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y EDUCACION

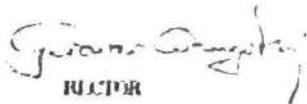
LE OTORGA

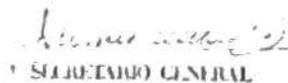
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

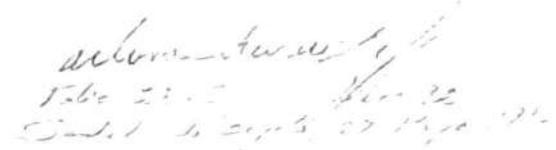
EL TITULO DE LICENCIADA EN EDUCACION BASICA PRIMARIA

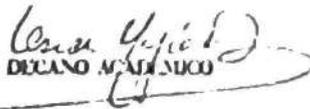
EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA
NOSOTROS EL RECTOR LOS DECANOS Y EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

EXPEDIDO EN STA FE DE BOGOTA A LOS 27 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 1992


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


Folio 23-25
Cada 1 de agosto de 1992


DECANO ACADÉMICO


DECANO DEL MEDIO UNIVERSITARIO



República de Colombia



Universidad de La Sabana

considerando que, conforme a las disposiciones legales vigentes

Flor Edilsa del Carmen Salinas García

C.C. N° 41.783.852 de Bogotá

cursó y aprobó los estudios y cumplió los demás requisitos académicos exigidos por la Universidad, le confiere el título de

Especialista en Gerencia Educativa

Dado en el Campus Universitario de Chia, a los 12 días del mes de Diciembre de 1997


Rector



Rectoría


Decano


Secretario General



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



CANCELADO POR FOLIO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA N° 502 DE 2023 DEL 27 DE FEBRERO DE LA NOTARIA DE BOGOTÁ D.C. (C. 671)

ESCRITURA PÚBLICA: 005

NUMERO: CINCOEINTOS OCHOENTA Y NUEVE

FECHA: TRECE (13) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)

OTORGADA EN: CINCUENTA Y UNA (51ª) DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO DE CALIFICACION PAR.4 LEY 1579 / 2012

CODIGO NOTARIAL	50C-1268723	CODIGO CATASTRAL	70A 96 1 110
MUNICIPIO	VEREDA		
UBICACION DEL PREDIO	BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		APARTAMENTO N° 202 INTERIOR 1 QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO AGRUPACION EL 'PEDREGAL PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 71 B N° 100A-27 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	



DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P	989	13/04/2013	NOTARIA 51	BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0308	COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	\$ 89.000.000
0333	RESERVA DE USUFRUCTO	\$ 0
0304	AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
VENDEDORA - USUFRUCTUARIA: FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA	C.C. 41.783.852
VENDEDORA- USUFRUCTUARIA: MARIA EDILMA SALINAS GARCIA	C.C. 51.628.976
COMPRADOR: JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS	C.C. 80.171.089

Olga Garzón Peñuela
 OLGA GARZÓN PEÑUELA
 NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª) (E) DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Abril del año dos mil trece (2013), ante el Despacho de la Notaria Cincuenta y Una (51ª), del Circulo de Bogotá D.C., actuando como Notaria Encargada la Doctora **OLGA GARZON PEÑUELA** se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: De una parte FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA Y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.783.852 y 51.628.976 expedidas en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y soltera con unión marital de hecho, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres y quienes en adelante se denominaran LAS VENDEDORAS y de otra parte JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, varón, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.171.089 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara EL COMPRADOR y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: Que LAS VENDEDORAS transfieren a título de compraventa a favor de EL COMPRADOR, LA NUDA PROPIEDAD, reservándose para sí, y por todos los días de su vida EL DERECHO DE USUFRUCTO y que sólo al fallecimiento de la última de las usufructuarias se consolidará este derecho con el de la nuda propiedad, época en la cual el inmueble quedará en cabeza del NUDO COMPRADOR sobre el siguiente bien inmueble: -----



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba005358952

Apartamento numero doscientos dos (202) interior uno (1) que forma parte del EDIFICIO AGRUPACION EL PEDREGAL PROPIEDAD HORIZONTAL distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la calle setenta y uno B (71 B) número cien A veintisiete (100A-27) cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

Su área privada total es de sesenta y tres metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (63.71 M2) y su área construida es de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados (71.41 M2) su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) y está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares;: -----

Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro diez centímetros (1.10 mts) cero metros con cuarenta centímetros (0.40 mts) cero metros con quince centímetros (0.15 mts) cero metros con cuarenta centímetros (0.40 mts) seis metros con diez centímetros (6.10 mts) con muro común que lo separa del apartamento numero doscientos cuatro (204). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas aproximadas de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) cero metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) un metro con cinco centímetros (1.05 mts) dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts) tres metros con treinta centímetros (3.30 mts) un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) cero metros con quince centímetros (0.15 mts) un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts) tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) cero metros con quince centímetros (0.15 mts) un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts) cero metros con quince centímetros (0.15 mts) dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) cero metros con cuarenta centímetros (0.40 mts) tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts) con muro común que lo separa de

vacío sobre zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros con cero centímetros (3.00 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts) y encierra con muro común y puerta de ingreso que lo separa en parte con el hall del apartamento, en parte con la zona de escaleras y en parte con el apartamento número doscientos uno (201). POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. DEPENDENCIAS: Hall de acceso, salón comedor, cocina, comedor, auxiliar, zona de ropas, alcoba uno (1), un (1) closet, y baño, alcoba dos (2), un (1) closet, alcoba tres (3), un (1) closet y baño general. A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.5440%, la matrícula inmobiliaria No. 50C-1268723 y la cédula catastral número 70 A 96 1 110 -----

EL EDIFICIO AGRUPACION EL PEDREGAL INTERIOR UNO (1) PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL está situado en esta ciudad de Bogotá D.C., está construido sobre el lote ubicado en la Diagonal setenta y uno B (71 B) número cien A veintisiete (100 A-27) con área aproximada de veintiún mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con catorce decímetros de metro cuadrado (21.154.14 m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancias aproximadas de ciento ochenta y seis metros quince centímetros (186.15 mts) lindando con la diagonal setenta y una B (71 B) y el punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta y distancia aproximada de ciento setenta y siete metros setenta y seis centímetros (177.76 mts) lindando con los lotes E de la etapa tres (3) y cuatro (4). POR EL SUR: Del punto dos (2) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de diez metros setenta centímetros (10.70 mts) y sesenta y siete metros ochenta y un centímetros (67.81 mts) lindando con los lotes de la Etapa dos (2). Del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta y distancia de noventa y nueve metros cinco centímetros (99.05 mts) lindando con la parte de la Etapa cuatro (4) y con la Etapa tres (3) y del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta y distancia aproximada de ciento ochenta y seis metros veintiséis centímetros (186.26 mts) lindando con la calle setenta (70). POR EL ORIENTE: Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta y distancia



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



8a005358951

aproximada de ciento sesenta y nueve metros treinta y dos centímetros (166.32 mts) lindando con las Etapas dos (2) y cuatro (4). Del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta y distancia de siete metros setenta y cinco centímetros (7.75 mts) lindando con la carrera noventa y nueve A (99 A). del punto seis (6) al punto siete (7) en setenta y un metros treinta y dos centímetros (71.32 mts). POR EL OCCIDENTE: En línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y tres metros (243.00 mts) del punto diez (10) al punto uno (1) lindando con la carrera ciento uno (101). Los linderos especiales del lote B o área neta urbanizable, sobre el cual se construye el Edificio Primera Etapa son los siguientes: -----

Partiendo del punto once (11) al punto cuatro A (4 A) en línea recta y distancia aproximada de noventa y tres metros setenta y cinco centímetros (93.75 mts) lindando con la calle setenta y uno B (71 B). del punto cuatro A (4 A) al punto catorce (14) en línea recta y distancia aproximada de setenta y cuatro metros (74.00 mts) lindando con el lote numero dos (2) del antiguo lote industrial uno (1). Del punto catorce (14) al punto trece (13) en línea recta y distancia aproximada de noventa y nueve metros cinco centímetros (99.05 mts) lindando con el lote A o zona de cesión A; Del punto trece (13) al punto doce (12) en línea recta y distancia aproximada de sesenta y tres metros setenta y cinco centímetros (63.75 mts) lindando con la carrera ciento uno (101). Del punto doce (12) al punto de partida once (11) en línea curva y distancia aproximada de siete metros (7.00 mts) y encierra lindando con la carrera ciento uno (101). -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública numero dos mil cuatrocientos cincuenta y dos (2452) de fecha dieciocho (18) de Junio de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria veinticinco (25) del circulo de Bogotá D.C., reformada acogíendose a la ley 675 de 2001, mediante la escritura pública numero mil seiscientos treinta y tres (1633) del veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil cuatro (2004), reformada nuevamente mediante escritura pública numero

doscientos setenta y dos (272) del veintiocho (28) de febrero del año dos mil ocho (2008) otorgadas ambas en la Notaría sesenta (60) del círculo de Bogotá D.C.-

SEGUNDA: TRADICIÓN Y ADQUISICION. LAS VENDEDORAS , adquirió el inmueble que transfiere así: FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA por compra hecha a **JAIME ENRIQUE DIAZ RODRIGUEZ Y ARGENIS MARTINEZ ARANA** mediante escritura pública número tres mil novecientos ocho (3908) de fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá D.C., y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA por compra hecha del 50% a FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA mediante la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y uno (2851) de fecha ocho (8) de Junio del año dos mil once (2011) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá D.C., y debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1268723.-

TERCERA: PRECIO.- Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) moneda legal colombiana, que LAS VENDEDORAS , declara recibidos a entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR.--

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: Garantiza LAS VENDEDORAS que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfieren libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LAS VENDEDORAS , se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. -----

QUINTA PAZ Y SALVO: Que LAS VENDEDORAS , transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, así como de gravámenes de



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



valorización causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán de cargo de EL COMPRADOR, los que se causen con posterioridad a dicha fecha.

SEXTA ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que desde la presente fecha LAS VENDEDORAS le hace entrega real y material del inmueble al COMPRADOR, dejándola en quieta y pacífica posesión.

SÉPTIMA GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre LAS VENDEDORAS y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por EL COMPRADOR. La Retención en la Fuente serán pagadas por LAS VENDEDORAS.

OCTAVA ACEPTACION: Presente: EL COMPRADOR JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: ---

- a). Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido, por hallarlo conforme a lo pactado.
- b.) Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios a su entera satisfacción.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA, MARIA EDILMA SALINAS GARCIA, JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996

modificada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, establece la **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, en virtud de ella:

EL NOTARIO INDAGO A LAS VENDEDORAS SOBRE:

- a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron: Que son casada con sociedad conyugal vigente y soltera con unión marital de hecho
- b) Las interrogó igualmente, bajo la gravedad del juramento, acerca de si el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo que respondió: Que NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

EL NOTARIO INDAGO IGUALMENTE AL COMPRADOR SOBRE: -----

a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: a) Que es soltero con unión marital de hecho -----

b) Lo interrogó igualmente, bajo la gravedad del juramento, acerca de si posee algún otro inmueble ya afectado a la vivienda familiar, a lo que respondió: Que NO. -----

c) De igual manera manifestó que este inmueble que adquiere por este instrumento, NO queda afectado a la vivienda familiar, ya que no cumple con los requisitos de ley, por ser una compraventa de la nuda propiedad -----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

Se protocoliza estado de cuenta de la dirección Distrital de Impuesto Predial Año 2013. -- -----

1.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013. -----

FORMULARIO No : 2013201011632795121 -----

CHIP AAA0069MBPP -----

DIRECCION: CL 71 B 100 A 27 IN 1 AP 202 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01268723 -----

CEDULA CATASTRAL N°: 70 A 96 1 110 -----

AUTOAVALUO: \$ 88.979.000 -----

TOTAL A PAGAR : \$ 312.000 -----

FECHA DE PAGO: 08 DE ABRIL DE 2013 RECIBIDO CON PAGO DE
DAVIVIENDA -----

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACION- SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE PIN DE SEGURIDAD: IqKAAAKLBUL4QP -



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 71 27 IN 1 AP 202

Matricula Inmobiliaria: 12687

Cedula Catastral: 70 A 96 1 110

CHIP: AAA0069MBPP

Fecha de expedición: 12-04-2013

Fecha de Vencimiento: 12-05-2013

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES * HS 1019129 * ACT CERTF VALORA N° 994691--- CBARRERA HS1163226**** A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION - ACUERDO 180/2005 II FASE CANCELADO

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

Consecutivo No. 183242

3. Se protocoliza estado de cuenta por concepto de predial de fecha 08-04-2013 donde consta que el inmueble presenta OMISO (SIN DECLARAR) el año 2013 por lo cual la parte vendedora protocolizo con este instrumento predial pago 2013.

4.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: Segun manifestación autenticada donde se manifiesta que se solicito a la Administración el Paz y Salvo de que trat el Art. 29 de la Ley 675 de 2001, situación que les permite la solidaridad por parte del COMPRADOR respecto a la deuda que se pueda presentar por parte de la VENDEDORAS.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a la otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.



4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, art.231 Ley 223/1995. -----

5.- Que el Notario únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Art. 9º Decreto 960 de 1.970), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

6.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

7.- Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. De igual manera, las otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

Aa005002738/2739/2740/2828/2742/2743 -----

Derechos Notariales: \$ 408.833 -----

IVA: \$ 65.413 -----

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

VUR



NOTARÍA

51



Ba00535894

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1268723

Referencia Catastral: AAA0069MBPP

Cédula Catastral: 70A 96 1 110

No. Consulta: 2013-244991

Fecha: 08-04-2013 8:34 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2013		X	OMISO		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

GERMAN AUGUSTO DIAZ TORRES

NOTARIA 51

BOGOTA D. C.

190.26.72.212

BOGOTA D.C., ABRIL 13 DE 2013

SEÑOR
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51)
DEL CIRCULO DE BOGOTA

FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA Y MARIA EDILMA SALINAS GARCIA mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.783.852 y 51.628.976 expedidas en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y soltera con unión marital de hecho, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres y quienes en adelante se denominaran LAS VENDEDORAS y de otra parte JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS, varón, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.171.089 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara EL COMPRADOR del Apartamento numero doscientos dos (202) interior uno (1) que forma parte del EDIFICIO AGRUPACION EL PEDREGAL PROPIEDAD HORIZONTAL distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la calle setenta y uno B (71 B) número cien A veintisiete (100A-27) con matricula inmobiliaria numero 50C-1268723, y manifiestan que de conformidad con la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2001), LAS VENDEDORAS solicitaron el paz y salvo de la administración y no le fue entregado, por lo tanto EL COMPRADOR, se declara solidariamente obligado con LAS VENDEDORAS por las deudas que existan con la copropiedad, es decir con la administración de la Agrupacion.-

Atentamente,

Flora Edilsa Salinas G
FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
C.C. NO. 41.783.852 Bta.
VENDEDORA

Maria Edilma Salinas Garcia
MARIA EDILMA SALINAS GARCIA
C.C. NO. 51.628.976 Bta
VENDEDORA

Julian Jimenez
JULIAN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS
C.C. NO. 80.171.089 Bta
COMPRADOR

AÑO GRAVABLE
2013



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No
2013201011632795121

20

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0069MBPP 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01268723 3. CEDULA CATASTRAL 70A 96 1 110

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 71B 100A 27 IN 1 AP 202
5. TERRENO (M²) 38.7 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 63.7 7. TARIFA 0 8. AJUSTE 81.000 9. EXENCION 0

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
11. IDENTIFICACION CC 4.198.352
12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 71B 100A 27 IN 1 AP 202
13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITE DE PAGO		Hasta	Hasta
E. LIQUIDACION PRIVADA		19/ABR/2013	21/JUN/2013
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA	88,979,000	88,979,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	453,000	453,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	106,000	106,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	347,000	347,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	347,000	347,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	347,000	347,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	35,000	35,000
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	312,000	347,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	35,000	35,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	347,000	382,000



AUTOADHESIVO
Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB
51774080207050
4157707202800018(8020)51774080207050

SELLO O TIMBRE
CONTRIBUYENTE
13 ABR 2013

RECIBIDO CON PAGO
51-774 H.N.
08 ABR 2013
CAJERO 4

ESPACIO EN BLANCO



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: IqKAAAKLBUL4QP

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 71B 100A 27 IN 1 AP 202
Matrícula Inmobiliaria: 1268723
Cédula Catastral: 70A 96 1 110
CHIP: AAA0069MBPP
Fecha de expedición: 12-04-2013
Fecha de Vencimiento: 12-05-2013

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES * HS 1019129 * ACT CERTF VALORA
N°994691****CBARRERA HS1163226*** A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO
DE VALORIZACION<< ACUERDO 180/2005 II FASE CANCELADO

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

Consecutivo No: 183242

DOMIDU11733:CSMOLANO1/CSMOLAN

PDNARANJ1

ABR-12-13 13:17:12



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Aa000...
8a00535894

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA : 989-----
NÚMERO: NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE -----
DE FECHA: TRECE (13) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª.) DE BOGOTÁ, D.C.-----
Retención en la Fuente \$ 890.000 -----
Superintendencia \$ 6.650 -----
Fondo Especial de Notariado y Registro \$ 6.650 -----
Decreto No. 188 de fecha 12 de Febrero de 2013-----

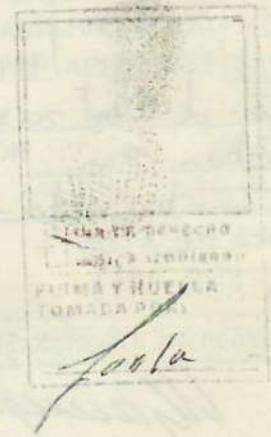


LAS VENDEDORAS

Flor Edilsa Salinas G
FLOR EDILSA DEL CARMEN SALINAS GARCIA
C.C. N° *H1783852 de Bogotá*
Estado Civil: *Casada.*
Dirección: *calle 67 FA° 65A - 74.*
Teléfono: *2253154*
Actividad Económica: *Independiente.*
(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



Maria Edilma Salinas Garcia
MARIA EDILMA SALINAS GARCIA
C.C. N° *51.628.976*
Estado Civil: *Union l. bne*
Dirección: *c/ 713 - # 100A 27*
Teléfono: *8000 534*
Actividad Económica: *Hogar*
(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA : 989-----
NÚMERO: NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE -----
DE FECHA: TRECE (13) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)-----
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª.) DE BOGOTA, D.C. ----

EL COMPRADOR

Julián Jiménez

JULIÁN AUGUSTO JIMENEZ SALINAS

C.C. N° *80.171.089 Btz*

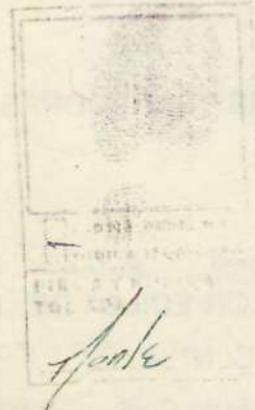
Estado Civil: *Unión Libre*

Dirección: *Cra 66 No 67B-06*

Teléfono: *4730478*

Actividad Económica: *Diseñador Gráfico*

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



Olga Garzon Peñuela
OLGA GARZON PEÑUELA

NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



/MCB

NOTARIA	ES FIEL Y <i>Primera</i>
51	COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
BOGOTÁ D.C.	ESCRITURA <i>989</i> DE FECHA
	<i>Trece de Abril 2013</i> QUE SE EXPIDE EN
	<i>Ocho - 8 -</i> HOJAS CON DESTINO A
	<i>Interesado</i>
BOGOTÁ, D.C. A LOS	
16 ABR. 2013	
Papel común Art. 41 Decreto 214 de 1993	

Olga Garzon Peñuela

