



Señor

**JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO No. 201900195-0 verbal - ACCIÓN PAULINA de ACEROS CORTADOS SAS contra HECTOR JIMENEZ TORRES**

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.243.962 de Suba-Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 71.576 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica: [j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co), actuando en mi calidad de apoderado del señor **JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA**, de conformidad con el poder conferido, por medio del presente escrito contesto la demanda y presento excepciones de fondo, dentro de la oportunidad legal, en los siguientes términos:

## **I. A LAS PRETENSIONES**

**A LA 1.** Teniendo en cuenta que mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor **HECTOR JIMÉNEZ TORRES**, no podemos pronunciarnos sobre esta pretensión.

**A LA 2.** Respecto de esta pretensión me opongo a la establecida en el literal **c.-** de este numeral, en el entendido que mi representado pago por el predio y tienes las pruebas del desembolso del dinero, realizado por medio de cheque de gerencia debidamente consignado en la cuenta de ahorros del señor **HECTOR JIMÉNEZ TORRES**.

Respecto de los literales **a.-, b.- y d.-**, Teniendo en cuenta que mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor **HECTOR JIMÉNEZ TORRES**, no podemos pronunciarnos sobre esta pretensión

**A LA 3.** Teniendo en cuenta que mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor **HECTOR JIMÉNEZ TORRES**, no podemos pronunciarnos sobre esta pretensión.

**A LA 4.** Teniendo en cuenta que mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor **HECTOR JIMÉNEZ TORRES**, no podemos pronunciarnos sobre esta pretensión.

## **II. A LOS HECHOS.**



[j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co)



3112812874



Carrera 55 # 152-40 int 1-301 – Bogotá, D.C.



Teniendo en cuenta que los hechos se refieren a los actos realizados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y que mi representado no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor JIMÉNEZ TORRES, la mayoría de hechos no le constan a mi representado.

**AL 1. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 2. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 3. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 4. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 5. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 6. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 7. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 8. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 9. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

**AL 10. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS





CORTADOS S.A.S. No obstante lo anterior, debo manifestar que es temeraria la afirmación del literal c.-, pues tal como se demuestra con el cheque de gerencia No. 971442, Expedido por Bancolombia, girado a Nombre del señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, el día 23 de julio de 2018, por la suma de \$45.000.000,00, en el cual consta que fue consignado en la cuenta 0082-0046-7069, del demandado, señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, se pagó el predio objeto de la afirmación del literal c.- de la demanda principal. Con los documentos aportados se demuestra que se pagó el precio comercial acordado, desvirtuando con ello cualquier acto de **mala fe**, por parte de mi representado, por lo cual la acción interpuesta en contra de la compraventa protocolizada mediante la escritura pública No. 3562 del 24 de julio de 2018 de la notaría 68 de Bogotá está llamada a fracasar.

**AL 11. NO ME CONSTA**, mi representado, no tiene conocimiento de los actos desarrollados por el señor HECTOR JIMÉNEZ TORRES y la sociedad ACEROS CORTADOS S.A.S.

### III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PAULINA

El numeral 3 del artículo 2491 del Código Civil Colombiano establece que las acciones derivadas de la acción paulina prescriben en un año, contado a partir de la fecha del acto o contrato que se está poniendo en tela de juicio.

ARTICULO 2491. <ACCIÓN DE RESCISIÓN>. En cuanto a los actos ejecutados antes de la cesión de bienes o a la apertura del concurso, se observarán las disposiciones siguientes:

1. Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos, y las hipotecas, prendas\* y anticresis\* que el deudor haya otorgado en perjuicio de ellos, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, esto es, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero.

2. Los actos y contratos no comprendidos en el número precedente, incluso las remisiones y pactos de liberación a título gratuito, serán rescindibles, probándose la mala fe del deudor y el perjuicio de los acreedores.

**3. Las acciones concedidas en este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato.**

<sup>1</sup>(Negrillas fuera del texto)

Tal como la propia demanda lo reconoce, el contrato de compraventa se protocolizó el día 24 de julio de 2018, la cual quedó registrada el día 10 de agosto de 2018; por lo que, al

<sup>1</sup> Artículo 2491 del C.C.





momento de radicar la demanda, 30 de septiembre de 2019, ya había transcurrido más de un año, razón por la cual se debe declarar la prescripción de la acción invocada.

**MM ABOGADOS LTDA**

Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA (REPARTO)**  
 E.S.D.

**MARIA ZENAIDA MORA YATE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.697.495 y Tarjeta Profesional No. 68.812 del C.S.J., con

139  
 JAV.  
 JUZ 2 CIV CTO SOACHA  
 144 folios + 1 cd.  
 Copia Archivo + cd.  
 20195 30SEP19 AM10:07  
 Copia traslado + cd.

## 2. FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA DE JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA

La acción pauliana está dirigida en contra del deudor que de mala fe ha enajenado sus bienes para no responder por las deudas, no obstante, en un negocio jurídico encaminado a dicha defraudación, existen dos partes; el vendedor y el comprador.

¿Contra cuál de los dos se debe ejercer la acción?

El artículo 2491 del Código Civil, claramente establece en su numeral 1 que se puede dirigir la demanda contra el otorgante y el adquirente, siempre y cuando el adquirente conozca el mal estado de los negocios del otorgante, ese es un requisito sine qua non que se debe cumplir, para que el adquirente pueda ser objeto de la demanda de acción paulina.

Teniendo en cuenta que quien comete el fraude es el deudor pues decide vender sus bienes para no pagar sus obligaciones, será este a quien se debe demandar, a fin de revocar el negocio jurídico que culminó con la enajenación del bien.

Para que el adquirente de los bienes del deudor, que de mala fe vende sus bienes pueda ser parte pasiva en el proceso, se deberá demostrar siquiera sumariamente su conocimiento "del mal estado de los negocios" del deudor, lo que sin duda en el presente proceso NO ocurre, pues la mala fe no puede ser presumida, y no existe una sola prueba que demuestre que mi representado conocía, "el mal estado de los negocios" del señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES.



[j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co)



3112812874



Carrera 55 # 152-40 int 1-301 – Bogotá, D.C.



Por dicha razón se encuentra probada la presente excepción, pues la parte actora no ha demostrado el requisito legal que exige el artículo 2491 del C.C., para ser objeto de acción pauliana.

### **3. FALTA DEMOSTRAR REQUISITOS DE LA MALA FE DEL TERCERO ADQUIRENTE**

Además de los requisitos, como la legitimidad para actuar, demostrando su calidad de acreedor, los actos revocables, el perjuicio; el demandante debe demostrar sin duda alguna la Mala fe, de su deudor y sobre todo del TERCERO ADQUIRENTE.

El acreedor debe probar que el acto que pretende revocar haya sido celebrado de mala fe, que se ha cometido lo que se conoce como el fraude pauliano tanto por el deudor otorgante como por el tercero adquirente, en los actos onerosos.

La mala fe en el contexto de la acción pauliana consiste en que tanto el deudor como el tercero, **conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero (consilio fraudulento)**, celebraran el contrato de compraventa con el fin de defraudar al acreedor del propietario vendedor.

De acuerdo con lo anterior, podrá notará el despacho que no se ha arrimado al presente proceso prueba alguna del consilio fraudulento, muy por el contrario con la presentación de la nulidad y con el presente documento se adjunta el cheque **de gerencia** No. 971442, expedido por Bancolombia, girado a Nombre del señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, el día 23 de julio de 2018, por la suma de \$45.000.000,00, en el cual consta que fue consignado en la cuenta 0082-0046-7069, del demandado, señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, con el cual se acredita el pagó el predio objeto de la afirmación del literal **c.- del numeral 2** de las pretensiones de la demanda principal.

Aunado con lo anterior, se aportan copias de la declaración de renta de mi representado, en donde consta la solvencia económica necesaria para poder pagar los \$45.000.000 que le costó el inmueble, dineros producto de su legítima actividad de comerciante en compraventa de inmuebles urbanos y rurales.

Con los documentos aportados se demuestra que se pagó el precio comercial acordado, desvirtuando con ello cualquier acto de **mala fe**, por parte de mi representado **TERCERO ADQUIRENTE**, por lo cual la acción interpuesta en contra de la compraventa protocolizada mediante la escritura pública No. 3562 del 24 de julio de 2018 de la notaría 68 de Bogotá está llamada a fracasar.





#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho presento al despacho los siguientes CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO: Art. 1008, 1411, 1494, 2341, 2342, 2343, 2344, 2358. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ART 48 Y SS 92 Y SS y así mismo los demás aplicables.

#### V. PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas de la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública No. 3562 del 24 de julio de 2018 de la notaría 68 de Bogotá.
2. Copia de la certificación expedida por Bancolombia sobre el cheque de gerencia No. 971442, girado a Nombre del señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, el día 23 de julio de 2018, por la suma de \$45.000.000,00, en donde consta que fue consignado en la cuenta 0082-0046-7069, del demandado, señor HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES.
3. Declaración de Renta del señor JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA, que corresponde a los años gravables 2017, 2018 y 2019.
4. Los documentos que obran dentro del presente proceso y los cuales fueron referenciados en el presente escrito.

#### Testimoniales

1. Solicito se decrete el testimonio del señor JORGE GERMAN SOSA CAMPOS, identificado con C.C. # 11.451.681 de Apulo, con dirección electrónica germansos80@hotmail.es, para que deponga sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar de la venta realizada por el demandado HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, mediante la Escritura Publica # 3562 del 24 de julio de 2018 de la Notaria 68 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-73375.
2. Solicito se decrete el testimonio del señor AMPARO GALINDO PULIDO, identificado con C.C. # 20.846.094 de Melgar - Tolima, con dirección electrónica plazasedgar@gmail.com, para que deponga sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar de la venta realizada por el demandado HÉCTOR JIMÉNEZ TORRES, mediante la Escritura Publica # 3562 del 24 de julio de 2018 de la Notaria 68 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-73375

#### Interrogatorio de parte al demandante



[j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochostudiolegal.com.co)



3112812874



Carrera 55 # 152-40 int 1-301 – Bogotá, D.C.



1. Para que deponga de los hechos y pretensiones de la demanda, solicito de manera respetuosa se sirva decretar el interrogatorio de parte para ser practicado en la oportunidad y fecha señalada por el despacho para el agotamiento de la audiencia del artículo 372 del CGP.

## VI. PETICIÓN

De conformidad con los anteriores argumentos, solicito al despacho:

1. Declarar probadas las excepciones presentadas.
2. Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene terminar el proceso a favor de mi representado.
3. Que, se condene en costas al demandante.

## VII. NOTIFICACIONES

A mí representado en la dirección electrónica: [jorgelnieto1935@gmail.com](mailto:jorgelnieto1935@gmail.com).

Al suscrito apoderado en la dirección electrónica:

[j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co)

Respetuosamente

JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO  
C.C. No. 79.243.962 de Suba-Bogotá  
[j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co](mailto:j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co)

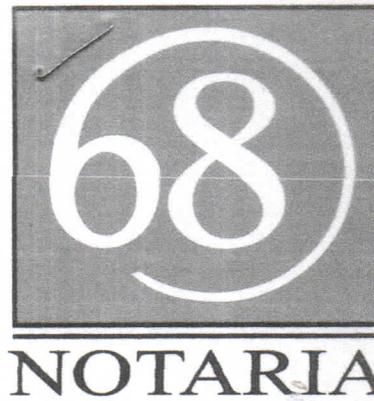




Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; lo invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas; podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>](#).

Atentamente,

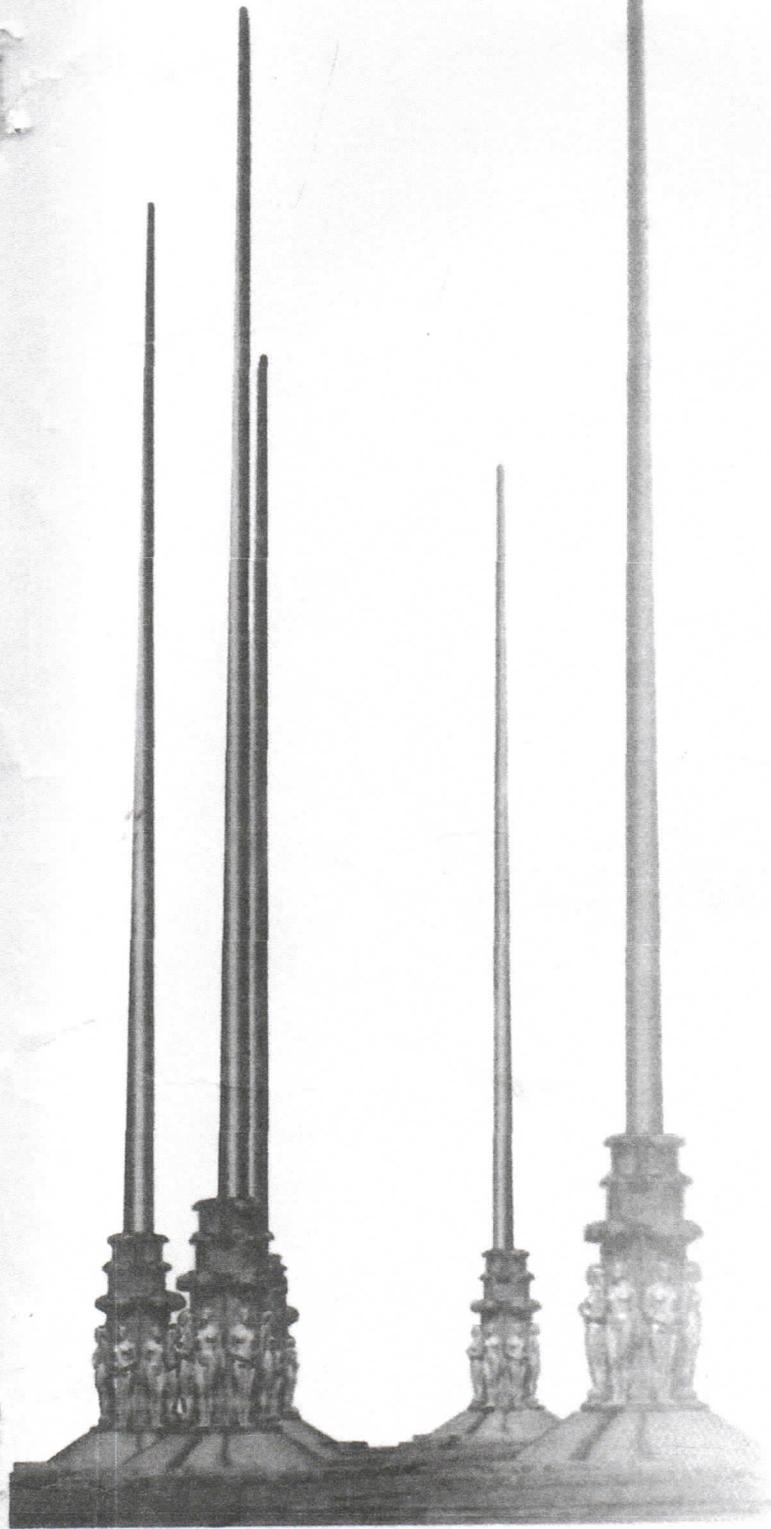
Equipo Bancolombia



**Notaria Sesenta y Ocho**  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

**Jorge Hernando Rico Grillo**  
NOTARIO

**Fluctuat Nec Mergitur**



COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 3562  
FECHA: 24/Julio/2018

ACTO O CONTRATO:  
VENTA  
OTORGANTES:  
HECTOR JIMENEZ TORRES

Calle 37 Sur N° 78H-33  
Tel.: 265 09 22 / 33 / 44  
PBX: 743 9672 / 73 / 74  
Cel.: 300 200 44 12  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: info@notaria68bogota.com

Página: 1

Impreso el 17 de Agosto de 2018 a las 05:06:34 pm

Con el turno 2018-166-6-5621 se calificaron las siguientes matrículas:  
166-73375

**Nro Matricula: 166-73375**

CIRCULO DE REGISTRO: 166 LA MESA No. Catastro: 000100030871804  
MUNICIPIO: APULO DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA VEREDA: GUACAMAYAS TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LOTE DOCE C (12 C) CONDOMINIO EL PORVENIR

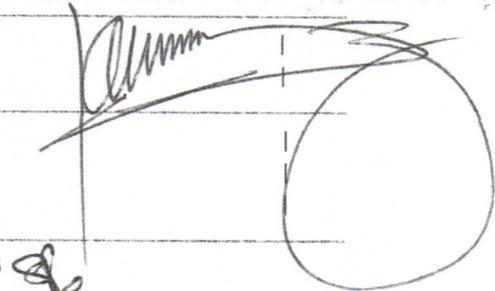
ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 10/8/2018 Radicación 2018-166-6-5621  
DOC: ESCRITURA 3562 DEL: 24/7/2018 NOTARIA SESENTA Y OGHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 16.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JIMENEZ TORRES HECTOR CC# 19340990  
A: NIETO MAHECHA JORGE LEOPOLDO CC# 150962 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

|Fecha: | El registrador(a)  
|Día |Mes |Año | Firma


Usuario que realizo la calificacion: 2516





Aa046539913

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----3562-----

TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS -----

DE FECHA: VEINTICUATRO ( 24 ) DIAS DEL MES DE JULIO - DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA 1100100068

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRÍCULA INMOBILIARIA:-----166 - 73375-----

CÉDULA CATASTRAL:-----00 - 01 - 0003 - 0871 - 804-----

UBICACIÓN DEL PREDIO:-----RURAL - APULO - CUNDINAMARCA-----

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:-----LOTE DOCE C (12C)-----

LOTE QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO EL PORVENIR, SITUADO EN LA VEREDA GUACAMAYAS, UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE APULO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-----

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
125	VENTA	\$ 16.000.000

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR

HECTOR JIMENEZ TORRES-----C.C. 19.340.990-----

COMPRADOR

JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA-----C.C. 150.962-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticuatro ( 24 ) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí JORGE HERNANDO RICO GRILLO, Notario Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., se otorga la escritura pública de compraventa que se consigna en los siguientes términos:-----

Comparecieron: El señor HECTOR JIMENEZ TORRES, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía

República de Colombia

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

JORGE HERNANDO RICO GRILLO  
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
10603AGB:SAASSG  
28/06/2017  
10705CaEMUUPPQES  
25/04/2018  
18.19999394

número 19.340.990 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte el señor **JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 150.962 expedida Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho y quien obra en nombre propio y se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron:-----

**PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad, posesión plena que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

**LOTE JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE REAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDE, MARCADO CON EL NUMERO DOCE C (12C), SITUADO EN LA VEREDA GUACAMAYAS, QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO EL PORVENIR, UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE APULO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** con un área privada de doscientos diecisiete punto cuarenta metros cuadrados (217.40 mts<sup>2</sup>) y se encuentra determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición:--

**POR EL NORTE:** En extensión de diez metros (10.00 mts) limita con propiedad particular.-----

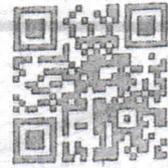
**POR EL SUR:** En extensión de diez metros (10.00 mts) con via interna comunal del condominio.-----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiún metros con ochenta y un centímetros (21.81 mts) aproximadamente, limita con el lote número once C (11C) del mismo condominio.-----

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintiún metros con sesenta y ocho centímetros (21.68 mts) con el lote número trece C (13C) del mismo condominio.-----

#### **LINDEROS GENERALES**

**EL CONDOMINIO EL PORVENIR, UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE APULO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** cuenta con un área privada o extensión superficiaria de diecisiete mil trescientos cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados (17.345.94 mts<sup>2</sup>) y se encuentra



Aa046539919

Ca27291312

determinado por los siguientes linderos especiales, tomados del título de adquisición:

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón marcado con el número dos (2) que está a la orilla de la carretera que conduce a Rafael Reyes, lindando por este costado con propiedad de la familia Galindo, de ahí subiendo en línea recta de trescientos cuarenta y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (347.45 mts) a dar al mojón que hay en una loma marcado con el número cuatro (4).

**POR EL OCCIDENTE:** Siguiendo en línea recta de cincuenta y un metros (51.00 mts) a dar al mojón marcado con el número uno B (1B), lindando con la propiedad de la familia Galindo.

**POR EL NORTE:** Bajando en línea recta de trescientos treinta y un metros (331.00 mts) hasta dar al mojón número uno A (1A) y lindando con la propiedad del señor Leonel Sánchez.

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón marcado con el número uno A (1A) en cincuenta y un metros con dieciséis centímetros (51.16 mts) hasta el mojón marcado con el número dos (2) y lindando con la carretera que conduce a Rafael Reyes.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166 - 73375 la cédula catastral número 00 - 01 - 0003 - 0871 - 804.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONDOMINIO EL PORVENIR, PROPIEDAD HORIZONTAL,** de la cual forma parte el inmueble objeto de esta venta fue sometido al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado y elevado a escritura pública número cuatro mil novecientos treinta y uno (4931) de fecha treinta (30) de Abril del año dos mil cuatro (2004), otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., aclarada, mediante escritura pública número dos mil setecientos sesenta y tres (2763) de fecha siete (7) de Mayo del año dos mil diez (2010), reformada, mediante escritura pública número dos mil ciento veintitrés (2123) de fecha veintiuno (21) de Diciembre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., e inscritas al folio de matrícula inmobiliaria 166 - 73375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Aa046539919

NOTARIO SESENTAY OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

10604GSA GAK57AAS 28/06/2017

Ca27291312

10704EMUPOGEUaC

25/04/2018

18/04/2018

República de Colombia

Hoja 1 notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

de La Mesa.-----

**SEGUNDO.- ADQUISICIÓN:** El inmueble objeto de esta venta fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por compra efectuada al señor JORGE ENRIQUE CORTES RIAÑO, mediante escritura pública número quinientos cincuenta y dos (552) de fecha veintiséis (26) de Enero del año dos mil siete (2007), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita, al folio de matrícula inmobiliaria número 166 - 73375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.-----

**TERCERO: PRECIO.-** Las partes acuerdan como precio de este contrato de venta la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.000.000.00)** suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA a entera satisfacción.-----

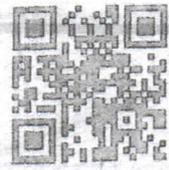
**CUARTO LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Garantiza que el inmueble, objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que su dominio se halla libre de toda clase de gravámenes tales como censos civiles, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, hipotecas, usufructos, patrimonio de familia inembargables, embargos, condiciones resolutorias de dominio y en general cualquier limitación del dominio, pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en la forma prevista por la ley si a ello hubiere lugar.-----

**QUINTO.- PAZ Y SALVO:** Que igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.-----

**SEXTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega del inmueble a LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa.-----

**SEPTIMO GASTOS:** Que los gastos notariales serán por partes iguales, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.-----

**PRESENTE(S) LA PARTE COMPRADORA:** Los señores **JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA**, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado como se dijo anteriormente manifiesta:-----



Aa046539920



Ca27291312

a.- Que acepta todas y cada una de sus partes la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se hacen a su favor por estar en todo de acuerdo con lo pactado.

b.- Que ya se encuentra en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción.

c) Que conoce, acepta y se somete al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere mediante este instrumento.

d) En atención al artículo 34 ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y la ley 365 de 1997, manifiesta clara y expresamente que adquiere el inmueble objeto de esta escritura, con dineros producto de actividades lícitas.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al PARAGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si es casado con Sociedad Conyugal Vigente, o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Que es de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, además manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiere por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si es casado con Sociedad Conyugal Vigente, o unión marital de hecho y si pose otro inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió: Soy de estado civil soltero sin unión marital de hecho y NO poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y por ministerio de la ley 258 de 1996 NO PROCEDE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley.

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996.

COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1.- REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE APULO

3562

Aa046539920

NOTARIO SESENTAY OCHO DEL CUNDINAMARCA

106055AK5AG8557A

28/06/2017

25/04/2018 10703UUP0DEHACME

República de Colombia

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

**SECRETARIA DE HACIENDA**

NIT: 890680236 - 7

PAZ Y SALVO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA****CERTIFICA**

Que en el catastro aparece inscrita (o) JIMENEZ TORRES HECTOR, como propietaria(o) del predio identificado bajo el número **00 - 01 - 0003 - 0871 - 804**, con nombre del predio **LO 12C CONDOMINIO EL PORVENIR**, con una cabida superficial de 0 Hectáreas y 360 mts<sup>2</sup>, área construida de 0 mts<sup>2</sup> y un avalúo de \$ 15.025.000 (QUINCE MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS MC), para la vigencia 2018.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro del Municipio por concepto de Impuesto Predial y CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2018. Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO para efectos que dentro del predio en mencion no podrá haber SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; igualmente, que en el Municipio de Apulo NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Este certificado NO lleva sellos según Artículo 11 decreto 21 - 50 Diciembre 5 de 1995.

Dado a los 30 días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

Hay firma.

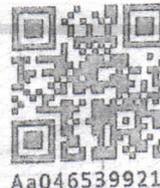
2. Se protocoliza Escritura pública número dos mil ciento veintitrés (2123) de fecha veintiuno (21) de Diciembre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., que contiene la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, del inmueble anteriormente mencionado.

3. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:

**CONDOMINIO EL PORVENIR**

**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO EL  
PORVENIR**

1. Que el predio lote 12C del Condominio El Porvenir con Nit 900.305.638 - 3 ubicado en el kilómetro 1 Vereda Guacamayas via la Agronómica del Municipio de Apulo, Cundinamarca; se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas ordinarias



Aa046539921

Ca27291312

de administración al mes de Julio de 2018 inclusive

2. Que a la fecha el predio lote 12C presenta saldo pendiente por cancelar por valor de \$ 1.200.000 por concepto de cuotas extraordinarias decretadas en Asamblea General de Propietarios y que tienen por vencimiento el 31 de Diciembre de 2018.

3. El presente certificado se expide por solicitud del propietario del predio lote 12C, el nueve (9) del mes de julio del año 2018.

Hay firma.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR

Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de los documentos de identidad, igualmente los números de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones contenidas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere.

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del notario, en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo treinta y cinco (35) Decreto ley novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO

El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la



1060157AASSKGAEB

28/06/2017

Ca27291312

10702POOFMcaCMFUU

25/04/2018

18.899999940

CCAFM S.C.

República de Colombia

Hoja 1 notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO**

Se deja constancia que a los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Aa046539913, Aa046539919, Aa046539920, Aa046539921, Aa046539922.

Derechos Notariales Cobrados:-----\$ 67.105.00 ✓

Resolución No. 858 de Enero 31 de 2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Superintendencia de Notariado y Registro:-----\$ 8.800.00 ✓

Fondo Nacional para el Notariado -----\$ 8.800.00 ✓

I.V.A.-----\$ 30.192.00 ✓

Retención en la Fuente:-----\$ 160.000.00 ✓

**HECTOR JIMENEZ TORRES**

c.c. 19340990

Teléfono: 3112177630

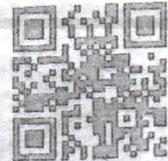
Dirección: Calle S B # 78E-05





# República de Colombia

9



Aa046539922

Ca27291312

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO -- 3562 --

TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS

DE FECHA VEINTICUATRO -- (24) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.

*[Signature]*  
JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA

C.C. 150962

Teléfono: 3145727253

Dirección: Calle 78 #12-21



*[Signature]*  
JORGE HERNANDO RICO GRILLO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.

L.V. 3907 JULIO 2018 REVISO DRA MARTHA ESCOBAR

RADICO: FERNANDO RAMIREZ ELABORO: LIDA VARGAS 1ª REVISION: DRA MARTHA ESCOBAR / LIQUIDO / FOTO: ZULMA 2ª REVISION:

3562



Aa046539922

JORGE HERNANDO RICO GRILLO  
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO "68"  
NOTARIAL

28/06/2017 10602a757AAS5KGA

República de Colombia

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



Es fiel y PRIMERA (1-a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA número TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS (3.562) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DEL MES DE JULIO del año DOS MIL DIECIOCHO (2018) tomada de su original la que autorizó en DIECIOCHO (18) HOJAS UTILES CON DESTINO A:

**JORGE LEOPOLDO NIETO MAHECHA.**

**DADO EN BOGOTA D. C. A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS del mes JULIO del año DOS MIL DIECIOCHO (2018).**

**JORGE HERNANDO RICO GRILLO.  
NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTA**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210414896841793626**

**Nro Matrícula: 166-73375**

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-15936

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 12:11:46 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: APULO VEREDA: GUACAMAYAS

FECHA APERTURA: 30-06-2004 RADICACIÓN: 2004-2100 CON: ESCRITURA DE: 30-04-2004

CODIGO CATASTRAL: 000100030871804 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DOCE C(12 C) INTEGRATEND DEL HOY DENOMINADO CONDOMINIO EL PORVENIR, UBICADO EN LA VEREDA GUACAMAYAS JURISDICCION MUNI CIPAL DE APULO CUENTA CON UN AREA PRIVADA DE 217.40 M2 COEFICIENTE DE CORPROPIEDAD 2.08% CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DETALLADOS EN LA ESCRITURA N., 4931 DEL 30 DE ABRIL DE 2004 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA ( ANTES MUNICIPIO O VEREDA APULO )

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. POR ESC.#0221, OTORGADA EN LA NOT. DE ANAPOIMA, EL 1 DE JUNIO DE 1996, REGISTRADA EL 19 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, JOSE IVAN SANCHEZ VENDIO A JORGE ENRIQUE CORTES RIAÑO, EL TERRENO LLAMADO FINCA EL PORVENIR DEL CUAL SE TOMO EL LOTEA ANTES DETERMINADO. POR ESC.# 818, O TORGADA EN LA NOT. DE TOCAIMA, EL 30 DE DIC. DE 1994, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1995, EDUARDO REYES A. JOSE IVAN, LEONEL, JOSE ORLANDO, MIGUEL, ELIUT SANCHEZ Y MARIA ROSALBINA SACHEZ DE CASTRO DIVIDIERON MATERIALEMTEN EL TERRENO LLAMADO LA ESMERALDA Y AL DIVIDOR DICHO BIEN LE FUE ADJUDICADO A JOSE IVAN SANCHEZ, EL PREDIO QUE LLAMO FINCA EL PORVENIR PRIMERAMENTE CITADO. POR ESC.#708, OTORGADA EN LA NOT. DE TOCAIMA, EL 7 DE OCT. DE 1994, REGISTRADA EL 13 DE OCT. DEL MISMO AÑO, SE LIQUIDO LA SUCESION DE MARIA IRENE SANCHEZ HERREA Y ALLI LE FUE ADJUDICADO A LEONEL, JOSE IVAN, JOSE ORLANDO, ELIUT, MIGUEL Y MARIA ROSALBINA SANCHEZ, EL 50% QUE EL CASUANTE TENIA EN EL PREDIO LA ESMERALDA ANTE DIVIDIDO. DICHO TERRENO FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR EDUARDO REYES ARIAS Y MARIA IRENE SANCHEZ HERRERA, POR ESC.#176, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 28 DE FEBRRERO DE 1959, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DOCE C (12 C) CONDOMINIO EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 42837

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-05-2004 Radicación: 2100

Doc: ESCRITURA 4931 DEL 30-04-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO EL PORVENIR

**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 LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210414896841793626

Nro Matrícula: 166-73375

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-15936

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 12:11:46 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: CORTES RIAÑO JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-2007 Radicación: 2007-166-6-1229

Doc: ESCRITURA 552 DEL 26-01-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES RIAÑO JORGE ENRIQUE

CC# 19314475

A: JIMENEZ TORRES HECTOR

CC# 19340990 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-166-6-2846

Doc: ESCRITURA 2763 DEL 07-05-2010 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCR.# 4931 DEL 30/04/2004 NOTARIA 29 DE BTA. ZONAS: POR SER CONDOMINIO, CUENTA CON ZONAS COMUNALES Y NO DE CESION, YA QUE SON DE CARACTER PRIVADO-

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

A: CORTES RIAÑO JORGE ENRIQUE (ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO EL PORVENIR)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-01-2013 Radicación: 2013-166-6-100

Doc: ESCRITURA 2123 DEL 21-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (EN SUS ARTICULOS 4, 9, 15, 18, 19, 26, 27, 28 Y 33)

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

A: CONDOMINIO EL PORVENIR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-166-6-5621

Doc: ESCRITURA 3562 DEL 24-07-2018 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ TORRES HECTOR

CC# 19340990

A: NIETO MAHECHA JORGE LEOPOLDO

CC# 150962 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210414896841793626**

**Nro Matrícula: 166-73375**

Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-15936

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 12:11:46 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: 2021-166-1-15936**

**FECHA: 14-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

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

1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

4. Número de formulario

2116618497596

Espacio reservado para la DIAN



(415)7707212489984(8020) 000211661849759 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **1 5 0 9 6 2 | 3** 6.DV **3** 7. Primer apellido **NIETO** 8. Segundo apellido **MAHECHA** 9. Primer nombre **JORGE** 10. Otros nombres **LEOPOLDO** 12. Cod. Dirección seccional **3 2**

24. Actividad económica **0 0 8 1** Si es una corrección indique: 25. Cód. **3** 26. No. Formulario anterior **3** 27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

Patrimonio		28	352,310,000	Renta presuntiva		68	4,282,000
Total patrimonio bruto		28	352,310,000	Renta presuntiva		68	4,282,000
Deudas		29	0	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior		69	0
<b>Total patrimonio líquido</b>		30	<b>352,310,000</b>	Ingresos no constitutivos de renta		70	0
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art. 103 E.T.)		31	0	<b>Renta líquida</b>		71	0
Ingresos no constitutivos de renta		32	0	Rentas exentas de pensiones		72	0
Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)		33	0	<b>Renta líquida gravable cédula de pensiones</b>		73	0
<b>Renta líquida</b>		34	0	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros		74	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo		35	0	Ingresos no constitutivos de renta		75	0
<b>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</b>		36	0	<b>Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores</b>		76	0
<b>Renta líquida de trabajo</b>		37	0	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.		77	0
Ingresos brutos por rentas de capital		38	1,977,000	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.		78	0
Ingresos no constitutivos de renta		39	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior		79	0
Costos y deducciones procedentes		40	0	Rentas exentas de la casilla 79		80	0
<b>Renta líquida</b>		41	<b>1,977,000</b>	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior		81	0
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE		42	0	Costos por ganancias ocasionales		82	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital		43	0	<b>Ganancias ocasionales no gravadas y exentas</b>		83	0
<b>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</b>		44	0	<b>Ganancias ocasionales gravables</b>		84	0
<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>		45	<b>1,977,000</b>	General y de pensiones		85	0
<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>		46	0	o Renta presuntiva y de pensiones		86	0
Compensaciones por pérdidas rentas de capital		47	0	Por dividendos y participaciones año 2016		87	0
<b>Renta líquida de capital</b>		48	<b>1,977,000</b>	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula		88	0
Ingresos brutos rentas no laborales		49	10,790,000	Por dividendos y participaciones años 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros		89	0
Devoluciones, rebajas y descuentos		50	0	<b>Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables</b>		90	0
Ingresos no constitutivos de renta		51	0	Impuestos pagados en el exterior		91	0
Costos y gastos procedentes		52	0	Donaciones		92	0
<b>Renta líquida</b>		53	<b>10,790,000</b>	Otros		93	0
Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE		54	0	<b>Total descuentos tributarios</b>		94	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales		55	0	<b>Impuesto neto de renta</b>		95	0
<b>Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)</b>		56	0	Impuesto de ganancias ocasionales		96	0
<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>		57	<b>10,790,000</b>	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales		97	0
<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>		58	0	<b>Total impuesto a cargo</b>		98	0
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales		59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior		99	0
<b>Renta líquida no laboral</b>		60	<b>10,790,000</b>	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación		100	5,851,000
<b>Renta líquida cédula general</b>		61	<b>12,767,000</b>	Retenciones año gravable a declarar		101	0
<b>Rentas exentas y deducciones imputables limitadas</b>		62	0	Anticipo renta para el año gravable siguiente		102	0
<b>Renta líquida ordinaria cédula general</b>		63	<b>12,767,000</b>	<b>Saldo a pagar por impuesto</b>		103	0
Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores		64	0	Sancciones		104	0
Compensaciones por exceso de renta presuntiva		65	0	<b>Total saldo a pagar</b>		105	0
Rentas gravables		66	0	<b>Total saldo a favor</b>		106	5,851,000
<b>Renta líquida gravable cédula general</b>		67	<b>12,767,000</b>	107. No. Identificación signatario		108. DV	

981. Cód. Representación  Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio

d recaudadora

980. Pago total \$

982. Cód. Contador  Firma contador 994. Con salvedades

2 0 2 2020-09-03 / 04:30:16 PM 1 6

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000713589435

983. No. Tarjeta profesional

2 0 2 0 3 1 0 9 9 9 8 3 6 0





**Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Iíquidas de Causantes Residentes**

PRIVADA

**210**

1. Año **2018**

4. Número de formulario **2114615422505**

Espacio reservado para la DIAN



(415)7707212489984(8020)0002114615422505

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
1509623	3	NIETO	MAHECHA	JORGE	LEOPOLDO	3 2

28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

5. Actividad económica	0081	Si es una corrección indique:	26. Cód.	27. No. Formulario anterior	29. Patrimonio bruto	305,499,000	29	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, capitalizaciones, art. 36-3 E.T. y distribución de beneficios de las ECE, art. 893 E.T.	67	0
Patrimonio					Deudas	0	30	Ingresos no constitutivos de renta	68	0
					<b>Total patrimonio líquido</b>	<b>305,499,000</b>	31	<b>Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores</b>	69	0
Rentas de trabajo					Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	0	32	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
					Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	0	33	2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
					<b>Renta líquida</b>	0	34	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
					Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	0	35	Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0
					<b>Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)</b>	0	36	<b>Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones</b>	74	0
					<b>Renta líquida cedular de trabajo</b>	0	37	<b>Total rentas líquidas cedulares</b>	75	13,894,000
Rentas de pensiones					Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	0	38	Renta presuntiva	76	5,908,000
					Ingresos no constitutivos de renta	0	39	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	145,000,000
					<b>Renta líquida</b>	0	40	Costos por ganancias ocasionales	78	144,231,000
					Rentas exentas de pensiones	0	41	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0
					<b>Renta líquida cedular de pensiones</b>	0	42	<b>Ganancias ocasionales gravables</b>	80	769,000
Rentas de capital					Ingresos brutos rentas de capital	3,743,000	43	De trabajo y de pensiones	81	0
					Ingresos no constitutivos de renta	2,349,000	44	De capital y no laborales	82	0
					Costos y gastos procedentes	0	45	Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0
					<b>Renta líquida</b>	<b>1,394,000</b>	46	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0
					Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	0	47	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros	85	0
					Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	0	48	<b>Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares</b>	86	0
					<b>Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)</b>	0	49	<b>Impuesto sobre la renta presuntiva</b>	87	0
					<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>	<b>1,394,000</b>	50	<b>Total impuesto sobre la renta líquida</b>	88	0
					<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>	0	51	Impuestos pagados en el exterior	89	0
					Compensación por pérdidas	0	52	Donaciones	90	0
					<b>Renta líquida cedular de capital</b>	<b>1,394,000</b>	53	Otros	91	0
					Ingresos brutos rentas no laborales	12,500,000	54	<b>Total descuentos tributarios</b>	92	0
					Devoluciones, rebajas y descuentos	0	55	<b>Impuesto neto de renta</b>	93	0
					Ingresos no constitutivos de renta	0	56	Impuesto de ganancias ocasionales	94	0
					Costos y gastos procedentes	0	57	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0
					<b>Renta líquida</b>	<b>12,500,000</b>	58	<b>Total impuesto a cargo</b>	96	0
					Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	0	59	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	0
					Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	0	60	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	4,225,000
					<b>Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)</b>	0	61	Retenciones año gravable a declarar	99	1,626,000
					<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>	<b>12,500,000</b>	62	Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	0
					<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>	0	63	<b>Saldo a pagar por impuesto</b>	101	0
					Compensaciones	0	64	Sanciones	102	0
					Rentas líquidas gravables no laborales	0	65	<b>Total saldo a pagar</b>	103	0
					<b>Renta líquida cedular de laboral</b>	<b>12,500,000</b>	66	<b>Total saldo a favor</b>	104	5,851,000



(415)7707212489984(8020)30377200000001509620400(3900)0000000000000(96)20190904

105. No. Identificación signatario	108. Parentesco
981. Cód. Representación	980. Pago total \$

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador

983. No. Tarjeta profesional

**Banco Caja Social**  
**02 SEP 2019**  
**RECIBIDO SIN PAGO**  
**Caja 1 J.N.**

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

20193713427161



Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Iíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

1. Año 2017

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2113613321005



14157707212489984(8020)0002113613321005

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 5 0 9 6 2 3 6 DV 7. Primer apellido NIETO 8. Segundo apellido MAHECHA 9. Primer nombre JORGE 10. Otros nombres LEOPOLDO 12. Cod. Dirección seccional 3 2

24. Actividad económica 0 0 8 1 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior 27. Fracción año gravable 2018 (Marque "X") 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

Patrimonio		Rentas de trabajo		Rentas de pensiones		Rentas de capital		Rentas no laborales		Renta por dividendos y participaciones		Renta Ganancia Ocasional		Ingresos sobre las rentas líquidas cedulares		Liquidación privada			
29	Patrimonio bruto	313,039,000		32	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	0		43	Ingresos brutos rentas de capital	1,836,000		67	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	0		81	De trabajo y de pensiones	0	
30	Deudas	0		33	Ingresos no constitutivos de renta	0		44	Ingresos no constitutivos de renta	1,179,000		68	Ingresos no constitutivos de renta	0		82	De capital y no laborales	0	
31	Total patrimonio líquido	313,039,000		34	Renta líquida	0		45	Costos y gastos procedentes	0		69	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	0		83	Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	0	
32	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	0		35	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	0		46	Renta líquida	657,000		70	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	0		84	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	0	
33	Ingresos no constitutivos de renta	0		36	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	0		47	Reglas líquidas pasivas de capital - ECE	0		71	2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	0		85	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula y otros	0	
34	Renta líquida	0		37	Renta líquida cedular de trabajo	0		48	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	0		72	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	0		86	Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	0	
35	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	0		38	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	0		49	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	0		73	Rentas exentas de la casilla 72	0		87	Impuesto sobre la renta presuntiva	0	
36	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	0		39	Ingresos no constitutivos de renta	0		50	Renta líquida ordinaria del ejercicio	657,000		74	Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	0		88	Total impuesto sobre la renta líquida	0	
37	Renta líquida cedular de trabajo	0		40	Renta líquida	0		51	Pérdida líquida del ejercicio	0		75	Total rentas líquidas cedulares	10,257,000		89	Impuestos pagados en el exterior	0	
38	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	0		41	Rentas exentas de pensiones	0		52	Compensación por pérdidas de ejercicios anteriores	0		76	Renta presuntiva	5,780,000		90	Donaciones	0	
39	Ingresos no constitutivos de renta	0		42	Renta líquida cedular de pensiones	0		53	Renta líquida cedular de capital	657,000		91	Otros	0		92	Total descuentos tributarios	0	
40	Renta líquida	0																	
41	Rentas exentas de pensiones	0																	
42	Renta líquida cedular de pensiones	0																	
43	Ingresos brutos rentas de capital	1,836,000																	
44	Ingresos no constitutivos de renta	1,179,000																	
45	Costos y gastos procedentes	0																	
46	Renta líquida	657,000																	
47	Reglas líquidas pasivas de capital - ECE	0																	
48	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	0																	
49	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	0																	
50	Renta líquida ordinaria del ejercicio	657,000																	
51	Pérdida líquida del ejercicio	0																	
52	Compensación por pérdidas de ejercicios anteriores	0																	
53	Renta líquida cedular de capital	657,000																	
54	Ingresos brutos rentas no laborales	9,600,000																	
55	Devoluciones, rebajas y descuentos	0																	
56	Ingresos no constitutivos de renta	0																	
57	Costos y gastos procedentes	0																	
58	Renta líquida	9,600,000																	
59	Rentas pasivas no laborales - ECE	0																	
60	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	0																	
61	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	0																	
62	Renta líquida ordinaria del ejercicio	9,600,000																	
63	Pérdida líquida del ejercicio	0																	
64	Compensaciones	0																	
65	Rentas líquidas gravables no laborales	0																	
66	Renta líquida cedular no laboral	9,600,000																	
93	Impuesto neto de renta	0																	
94	Impuesto de ganancias ocasionales	0																	
95	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	0																	
96	Total impuesto a cargo	0																	
97	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	0																	
98	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	4,089,000																	
99	Retenciones año gravable a declarar	136,000																	
100	Anticipo renta para el año gravable siguiente	0																	
101	Saldo a pagar por impuesto	0																	
102	Sanciones	0																	
103	Total saldo a pagar	0																	
104	Total saldo a favor	4,225,000																	

14157707212489984(8020)18622200000001509620400(3909)000000000000(96)20180906

105. No. Identificación signatario  
 981. Cód. Representación  
 982. Cód. Contador  
 983. No. Tarjeta profesional  
 984. Con salvadores  
 985. Firma del declarante  
 986. No. Identificación  
 987. Espacio reservado para el sello de la entidad recaudadora  
 988. Pago total \$  
 989. Parentesco  
 990. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

31 AGO. 2018  
 CAJERO 4  
 RECIBIDO SIN PAGO

20182058764060