

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
**ABOGADA ESPECIALIZADA**

Señor :

**JUEZ 16 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA DC**

E.

S.

D.

**REF: EJECUTIVO DE EDGAR CASTRO vs. LUIS ALBERTO GRIMALDOS**

No. 2023-00422

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.948.748 de Bogotá abogada titulada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 66.269 del C.S. de la J, domiciliada y residente en Bogotá, obrando en mi condición de endosataria en procuración del ACREEDOR HIPOTECARIO Sr. **PAULINO BARON CASTAÑEDA**, identificado con la C.C. No. 19.114.727 de Bogotá, también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá por el presente escrito formulo ante Ud. **DEMANDA EJECUTIVA ACUMULADA** contra **LUIS ALBERTO GRIMALDOS** identificado con la C.C. No. 19.434.475 de Bogotá, domiciliado y residente también en la ciudad de Bogotá, a fin de que se libre :

**MANDAMIENTO EJECUTIVO**

A favor de **PAULINO BARON CASTAÑEDA** y en contra de **LUIS ALBERTO GRIMALDOS**, por las siguientes cantidades :

- 1.1. Por la suma de diez millones (\$10.000.000) de pesos mda./cte., como capital de la letra de cambio con fecha de vencimiento 3 de noviembre de 2022.
- 1.2. Por los intereses comerciales de mora mes tras mes a la máxima tasa mensual permitida de acuerdo con la certificación de la Superfinanciera desde el 4 de noviembre de 2022, y hasta cuando se verifique el pago.
- 1.3. Por la suma de cinco millones (\$5.000.000) de pesos mda./cte., como capital de la letra de cambio con fecha de vencimiento 1 de enero de 2023.
- 1.4. Por los intereses comerciales de mora mes tras mes a la máxima tasa mensual permitida de acuerdo con la certificación de la Superfinanciera desde el 2 de enero de 2023, y hasta cuando se verifique el pago.
- 1.5. Por la suma de treinta y cinco millones (\$35.000.000) de pesos mda./cte., como capital de la letra de cambio con fecha de vencimiento 8 de marzo de 2024.

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
**ABOGADA ESPECIALIZADA**

- 1.6. Por los intereses comerciales de mora mes tras mes a la máxima tasa mensual permitida de acuerdo con la certificación de la Superfinanciera desde el 9 de marzo de 2024, y hasta cuando se verifique el pago.
- 1.7. Por la suma de cinco millones (\$5.000.000) de pesos mda./cte., como capital de la letra de cambio con fecha de vencimiento 21 de abril de 2025.
- 1.8. Por los intereses comerciales de plazo mes tras mes a la máxima tasa mensual permitida de acuerdo con la certificación de la Superfinanciera desde el 22 de abril de 2024 hasta el 21 de abril de 2025.
- 1.9. Por los intereses comerciales de mora mes tras mes a la máxima tasa mensual permitida de acuerdo con la certificación de la Superfinanciera desde el 22 de abril de 2025, y hasta cuando se verifique el pago.
- 1.10. Por las costas del juicio.

**HECHOS**

1. El señor LUIS ALBERTO GRIMALDOS, el 3 de octubre de 2022, se obligó como deudor de PAULINO BARON CASTAÑEDA en la letra de cambio con fecha de vencimiento 3 de noviembre de 2022 a pagar a su acreedor la suma de \$10.000.000 millones de pesos.
2. El demandado no ha abonado a capital hasta el día de hoy.
3. El aquí demandado debe los intereses de mora desde el 4 de noviembre de 2022.
4. El señor LUIS ALBERTO GRIMALDOS, el 1 de diciembre de 2022 se obligó como deudor de PAULINO BARON CASTAÑEDA en la letra de cambio con fecha de vencimiento 1 de enero de 2023 a pagar a su acreedor la suma de \$5.000.000 millones de pesos.
5. El demandado no ha abonado a capital hasta el día de hoy.
6. El aquí demandado debe los intereses de mora desde el 2 de enero de 2023.
7. El señor LUIS ALBERTO GRIMALDOS, el 8 de febrero de 2024, se obligó como deudor de PAULINO BARON CASTAÑEDA en la letra de cambio con fecha de vencimiento 8 de marzo de 2024 a pagar a su acreedor la suma de \$35.000.000 millones de pesos.
8. El demandado no ha abonado a capital hasta el día de hoy.
9. El aquí demandado debe los intereses de mora desde el 9 de marzo de 2024.
10. El señor LUIS ALBERTO GRIMALDOS, el 21 de marzo de 2024 se obligó como deudor de PAULINO BARON CASTAÑEDA en la letra de cambio con fecha de vencimiento 21 de abril de 2025 a pagar a su acreedor la suma de \$5.000.000 millones de pesos.
11. El demandado no ha abonado a capital hasta el día de hoy.
12. El aquí demandado debe los intereses de plazo de mora desde el 22 de abril de 2025.
13. Se acude al cobro judicial, ya que se ha requerido al deudor para que cancele las obligaciones, sin que hasta el momento, se allane a darle cumplimiento.

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
**ABOGADA ESPECIALIZADA**

14. Mi poderdante es tenedor legítimo de los títulos valores, por lo que me los endoso en debida forma para su cobro judicial.
15. Títulos Valores, base para la ejecución contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo del demandado de pagar sumas líquidas de dinero, por lo tanto prestan mérito ejecutivo.

**PRUEBAS Y ANEXOS**

1. Título valor letra de cambio de LUIS ALBERTO GRIMALDOS a favor de PAULINO BARON CASTAÑEDA por valor de DIEZ millones de pesos, mda./cte., con fecha de creación 3 de octubre de 2022 y de vencimiento 3 de noviembre de 2022.
2. Título valor letra de cambio de LUIS ALBERTO GRIMALDOS a favor de PAULINO BARON CASTAÑEDA por valor de CINCO millones de pesos mda./cte., con fecha de creación 1 de diciembre de 2022 y de vencimiento 1 de enero de 2023.
3. Título valor letra de cambio de LUIS ALBERTO GRIMALDOS a favor de PAULINO BARON CASTAÑEDA por valor de TREINTA Y CINCO millones de pesos, mda./cte., con fecha de creación 8 de febrero de 2024 y de vencimiento 8 de marzo de 2024.
4. Título valor letra de cambio de LUIS ALBERTO GRIMALDOS a favor de PAULINO BARON CASTAÑEDA una por valor de DIEZ millones de pesos, mda./cte., con fecha de creación 3 de octubre de 2022 y de vencimiento 3 de noviembre de 2022.
5. Primera copia de la escritura pública de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá No. 503 del 21 de marzo de 2012, contentiva de la hipoteca abierta de LUIS ALBERTO GRIMALDOS a favor de PAULINO BARON CASTAÑEDA sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1299374 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá

**CUANTÍA Y COMPETENCIA**

Por razón de la cuantía, que la estimo en suma superior a cuarenta salarios mínimos, y el lugar escogido para el cumplimiento de la obligación, debe remitirse el presente proceso ante los jueces civiles municipales de Bogotá, como lo establece el art. 462 del CGP.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En derecho me fundamento en los art. 2432, 2434, 2440, 2443, 2452 y concordantes del C.C.; art. 82, 83, 84, 422 y s.s. del C.G.P., art. 671 a 708 y 1163 a 1169 del C. de Co. y los demás que estén en armonía

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
**ABOGADA ESPECIALIZADA**

**NOTIFICACIONES**

El demandante:

**PAULINO BARON CASTAÑEDA**, lugar de domicilio la ciudad de Bogotá, dirección física de notificación Cra. 7 No. 12 C 28 oficina 402 y no cuenta con dirección electrónica de notificación.

El demandado:

**LUIS ALBERTO GRIMALDOS** lugar de domicilio la ciudad de Bogotá, dirección física de notificación en el local 303 de la AC 13 No. 5-43 de Bogotá y desconocemos su dirección electrónica

**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, apoderada del demandante recibirá notificaciones personales en la secretaría de su despacho o en la dirección física casa 106, ubicada en la Calle 163 No. 54-35 de Bogotá, y en la dirección electrónica correo [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com).

Atentamente :



**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
C.C. No. 51.948.748 de Bogotá  
T.P. No. 66.269 del C. S. de la J.



ESCRITURA PÚBLICA No. --0503--

NUMERO: QUINIENTOS TRES -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO  
(21) DE MARZO DE DOS MIL DOCE  
(2012) -----

NOTARIA CUARTA (4) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ

NOTARIO ENCARGADO

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

|                                                     |        |                  |              |
|-----------------------------------------------------|--------|------------------|--------------|
| MATRICULA INMOBILIARIA                              |        | CEDULA CATASTRAL |              |
| 50C-1299374                                         |        | 14 5 8 77        |              |
| UBICACIÓN PREDIO                                    |        | MUNICIPIO        | DPTO         |
| URBANO: XX                                          | RURAL: | BOGOTÁ, D.C.     | CUNDINAMARCA |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO                                |        |                  |              |
| AC 13 No. 5-43 LC 303 EDIFICIO EMERALD TRACE CENTER |        |                  |              |

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

|                     |     |       |      |
|---------------------|-----|-------|------|
| NUMERO DE ESCRITURA | DÍA | MES   | AÑO  |
| ---0503---          | 21  | MARZO | 2012 |

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

|     |                                           |                |
|-----|-------------------------------------------|----------------|
| COD | ESPECIFICACIÓN                            | VALOR ACTO     |
| 204 | HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE<br>CUANTÍA | \$5.000.000.00 |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| NOMBRE                            | IDENTIFICACIÓN  |
| DEUDOR: LUIS ALBERTO GRIMALDOS    | C.C. 19.434.475 |
| ACREEDOR: PAULINO BARÓN CASTAÑEDA | C.C. 19.114.727 |

El interesado debe comunicar a la Notaria o al Registrador,  
cualquier falla o error en el diligenciamiento de este  
formato. -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiuno (21)  
días del mes de marzo del año dos mil doce (2012), ante el  
despacho de la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá, a  
cargo del Dr. VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ

Notario Encargado, -----

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Compareció: **LUIS ALBERTO GRIMALDOS**, mayor de edad y de esta vecindad, de estado civil Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificado con cédula de ciudadanía número 19.434.475 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su propio nombre y quien en adelante se llamara **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; de una parte y de la otra, **PAULINO BARON CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.114.727 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero son unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y en adelante se llamara **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; y declararon: -----

Que han convenido celebrar un contrato de **HIPOTECA EN PRIMER GRADO DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**, del inmueble, lo cual queda consignado en las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO** Que para garantizar todas y cada una de las obligaciones que **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; adquieren, además de comprometer su responsabilidad personal y bienes en general constituyen hipoteca en primer grado de cuerpo cierta abierta de cuantía indeterminada a favor de **PAULINO BARÓN CASTAÑEDA** sobre el inmueble de su propiedad: **LOCAL 303 HACE PARTE DEL EDIFICIO EMERALD CENTER UBICADO EN LA AC 13 NUMERO 5 - 43 DE BOGOTÁ, D.C.** Tiene un área de 9.04 mtrs<sup>2</sup>, altura libre de 2.70 mtrs<sup>2</sup>, y sus linderos específicos son los siguientes: Entre los puntos 1 y 2, en dimensiones de 0.40 metros, 0.23 mtrs, 3.81 mtrs, 0.23 mtrs y 0.35 mtrs, parte con columnas comunales y parte muro medianero con el local 304 de la misma dirección entre los puntos 2 y 3 en dimensiones de 1.79 mtrs, muro común de fachada al medio con jardinera comunal. Entre los punto 3 y 4 en dimensión de 4.56 mtrs. muro medianero con el local 302 de la misma dirección entre los puntos 4 y 1 en dimensión 179 mtrs, con circulación comunal. **POR EL CÉNIT:** Placa común al medio con el



cuarto piso. POR EL NADIR: Placa  
común al medio con el segundo piso.-----  
DEPENDENCIAS: Espacio para comercio.--  
LINDEROS GENERALES: El lote de terreno  
con el número ocho (8) de la manzana  
diecinueve (19) de la Urbanización a

Cátedra' IQ« linderos y área de acuerdo a la escritura de compra son los siguientes: PARTIENDO DEL PUNTO A: Se sigue con rumbo noreste, en longitud de once punto sesenta y seis metros (11.66 mtrs.), según la perpendicularidad del parámetro oriental de la carrera quinta A (5 A) hasta EL PUNTO B: De este punto con rumbo noreste y siguiente el parámetro oriental de la carrera quinta A (b A) en longitud de veinticuatro punto Ochenta y dos metros (24.82 mtrs.), hasta el punto Z; de este punto con rumbo noreste y siguiente un arco del círculo cuyo radio es de diez punto cincuenta metros (10.50 mtrs.), en longitud de doce punto treinta metros (12.30 mtrs.), hasta el punto W situado sobre el parámetro de la Avenida Jiménez de Quesada; del punto Weori rumbo sureste, en longitud de doce punto cuarenta metros (12.40 mtrs.), hasta el punto X; de este punto con rumbo sureste en longitud de treinta y ocho punto trece metros (38.13 mtrs.), hasta el punto Y; de este punto con rumbo noreste, en longitud de catorce punto cincuenta y ocho metros (14.58 mtrs.), hasta el punto A; punto de partida y un área de setecientos setenta y ocho punto trece metros cuadrados (778.13 mtrs<sup>2</sup>). No obstante lo anterior, de acuerdo con los planos aprobados por la División de Control de la Secretaría de Obras Públicas y el departamento administrativo de planeación Distrital, los linderos y área reales son los siguientes: POR EL NORTE: En 19 punto cuarenta y cinco metros (19.46 / mtrs.), con la Avenida Jiménez; POR EL SUR: En dimensiones de once punto cuarenta y cinco metros (11.45 mtrs.), y catorce punto ochenta y cinco metros (14.85 mtrs.), con el predio

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



número catorce cincuenta / cuarenta y ocho / cuarenta y cuatro (14- 50/48/44) de la carrera quinta A.(5 A) y el predio número cinco - cuarenta (5 - 40) y cinco - catorce (5 - 14) de la calle catorce (CL14); POR EL ORIENTE: En treinta y ocho punto cincuenta metros (38.50 mtrs.), con el predio número cinco - veintitrés / veinticinco (5 -23/25) de la Avenida Jiménez y con el predio número catorce - setenta y uno ( 14 - 71) de la carrera quinta (5a) y número catorce - cincuenta y cinco / cincuenta y nueve / sesenta y tres (14- 55/59/63) de la carrera quinta (5ª) POR EL OCCIDENTE : En treinta y cuatro metros (34.00 mtrs), con la carrera quinta (5ª) Area: Setecientos ochenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50C-1299374 y la cedula catastral número 14 5 8 77.-----

**EDIFICIO EMERALD CENTER.**, del cual forma parte integrante el (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, fue constituido en propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos establecidos por la ley; se protocolizó y elevó a Escritura Pública número setecientos setenta y nueve (779) del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del círculo de Bogotá D.C., reforma de propiedad horizontal se protocolizó y elevó a Escritura Pública número trescientos veintiuno (321), que ajustado a lo dispuesto en ley 675 de 2001, por la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cinco (445) y reforma reglamentos de propiedad horizontal se protocolizó y elevó a Escritura Pública número mil quinientos sesenta y uno (1561) debidamente registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá, correspondiéndole al inmueble objeto del presente instrumento, el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1299374.** -----

**SEGUNDO- TRADICIÓN-** El inmueble antes descrito fue adquirido por **EL DEUDOR** por **COMPRAVENTA JOYAS Y**



ESMERALDAS LIMITADA C.I., mediante escritura pública número CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS (4872) de fecha DOS (2) de diciembre del año dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bogotá,

D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Bogotá al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-359127. -----

**TERCERO:** Que el inmueble que se relaciona en la cláusula primera de esta escritura lo posee(n) **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; quieta, pacífica y regularmente, se halla libre de hipotecas, embargos, censos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, usufructo, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregado en anticresis, no es objeto de ninguna demanda civil, no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adjudicación o extinción del dominio y en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. -----

**CUARTO:** Que el exponente deudor se obliga a pagar a favor de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; o a su orden, intereses remuneratorios correspondiente al Índice de Precios al Consumidor, IPC, del año corrido vigente a la fecha del desembolso del crédito a los CINCO (5) primeros días de cada mes en la ciudad de Bogotá. -----

**QUINTO:** Que esta hipoteca en primer grado de cuerpo cierto de cuantía indeterminada, garantiza(n) a **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; todas las obligaciones, de cualquier naturaleza junto con todos sus accesorios, que por cualquier concepto haya contraído o llegare a contraer a favor de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; **PAULINO BARÓN CASTAÑEDA**, como por ejemplo: Títulos valores, pagarés, letras, cheques y cualquier garantía personal, etc., como

también los intereses durante el plazo de la mora si la hubiere, las costas judiciales causándose honorarios de abogado por el solo hecho de pasar la obligación a el para su recaudo por vía judicial. -----

**SEXTO:** EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES); podrá(n) cancelar cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria después del sexto (6º) mes de la fecha de su constitución, comunicando a EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); por escrito con no menos de treinta (30) días de antelación la fecha de cancelación, dejando expresa constancia que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días. -----

**SÉPTIMO:** Declara(n) además EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES):

a) Que desde ahora acepta cualquier traspaso que EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); haga de los instrumentos representativos de las obligaciones EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES); así como de la garantía; -----

b) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause esta escritura, los de su posterior cancelación, las costas del cobro judicial o extrajudicial si a ello hubiere lugar; -----

c) Los honorarios del abogado que se encargue de dichos trámites reconociendo desde ahora que se liquidarán en un veinte por ciento (20%) sobre el total de lo adeudado. -----

d) Los gastos de un certificado de libertad expedido por el registrador de instrumentos públicos sobre el inmueble hipotecado que ampliado a satisfacción del EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); quedará en poder de este junto con la primera copia de esta escritura, hasta la cancelación total de las obligaciones contraídas. -----

e) Que confiere poder a EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art.81 del decreto ley 960 de 1970 solicite y obtenga de esta notaría copia o copias sustitutivas de esta escritura y la reproducción de la nota de registro correspondiente. -----

**OCTAVO:** Que EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); PAULINO



00503



**BARÓN CASTAÑEDA**, podrá dar por terminado o insubsistente el plazo de la deuda o deudas amparadas con esta garantía y exigir su inmediata cancelación con todos sus valores adicionales en los siguientes casos: -----

- a) Incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que a cargo de **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; sean establecidas en este instrumento o en otros posteriores a favor de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; -----
- b) Mora en el pago de una o mas mensualidades de interés o de alguna de las cuotas de amortización que llegaren a pactarse, con sus demás valores adicionales; -----
- c) Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca fuere embargado o perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción, lo enajenaren, hipotecaren, gravaren o arrendaren, sin consentimiento expreso y escrito de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**. -----
- d) Si el inmueble hipotecado perezca o sufra desmejora o deterioro, cualquiera que sea la causa, si a juicio de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus valores adicionales; -----
- e) Si la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Bogotá Zona Centro por cualquier razón no registrare la presente escritura. -----

**NOVENO:** Se deja expresamente consignado que **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; no podrá(n) subrogar el presente crédito, ni transferir a terceros las obligaciones por el aceptadas en esta escritura, ni constituir nuevo gravamen sobre el inmueble hipotecado sin consentimiento escrito por parte de **EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES)**; no podrá(n) hacer la cancelación de esta hipoteca en lugar diferente a donde se constituye esta escritura, con previa cancelación por parte **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES)**; de todas las

obligaciones amparadas por este instrumento y los intereses pendientes de pago con cheque de gerencia de un Banco o Corporación de las que funcionan en esta ciudad de Bogotá D.C. -----

**DÉCIMO:** Presente nuevamente **EL ACREEDOR PAULINO BARÓN CASTAÑEDA**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, y dijo: -----

a) Que acepta la hipoteca en primer grado de cuerpo cierto abierta, que por esta Escritura se constituye a su favor, por estar todo a su entera satisfacción; -----

**NOTA:** Para efectos de la liquidación de los gastos notariales, beneficencia y registro **EL (LA LOS) DEUDOR(A, ES); y EL (LA, LOS) ACREEDOR(A, ES); HIPOTECARIO** manifiestan que le dan un valor al presente contrato por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE.** -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258/96):** DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO EL DEUDOR HIPOTECARIO QUE EL (LOS) INMUEBLE(S). QUE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO HIPOTECA(N), NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, NO SE AFECTA, POR NO SER DESTINADO PARA TAL FIN. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** - -----

**PARÁGRAFO:** LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado, con los anexos, cuidadosamente, sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cédulas de ciudadanía, matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales, áreas, linderos, cifras, fechas, y demás datos, en general. Declaran, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento, son correctas, y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la Ley, saben y se les advierte que la Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad



de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de los) otorgantes y de la Notaria. En atención a

lo dispuesto por el artículo 34 de la Constitución Política, la Ley 190 de 1995, la Ley 333 de 1996 y la Ley 365 de 1997, los comparecientes, bajo la Gravedad del Juramento, manifiestan, clara y expresamente, que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Además, la Notaria les advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente Escritura Pública, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública, de aclaración, cuyos costos serán asumidos, única y exclusivamente, por los comparecientes (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes, y en especial, la consistente en la necesidad de inscribir la copia, en el competente registro, dentro del término legal, perentorio de sesenta días (60), contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del impuesto de registro y anotación. Para las escrituras de hipoteca y de patrimonio de familia inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro. El presente instrumento aprobado, en su totalidad, y firmado por los comparecientes, ante mí y conmigo la Notaria, quien lo autoriza, y Da Fe.-----

**-ADVERTENCIA:** Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación



jurídica de los bienes materia de este contrato, sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El(LOS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer personalmente a la persona con quien(es) contrata(a). .....

Se protocolizan los siguientes documentos: .....

\* FOTOCOPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS COMPARECIENTES. ....

\* CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1299374. ....

\* CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL IDU, DEL PREDIO CON CÉDULA CATASTRAL No. 14 5 8 77, EL CUAL NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, VÁLIDO HASTA: 13/04/2012. ....

\* FOTOCOPIA AUTÉNTICA DEL RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2012, PREIMPRESO No. 2012201013003354115, CON AVALÚO DE \$20.106.000, , DEL BANCO: GNB SUDAMERIS , FECHA DE PAGO: 14/03/2012. ....

\* PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL APARTAMENTO , EXPEDIDO POR EL EDIFICIO EMERALD CENTER DEL LOCAL 303. ....

\* CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO. ....

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barra números: 7700171887433, 7700171887440, 7700171887457, 7700171887464, 7700171887471, 7700171884838 .....

00503

BANCO GNB SUDAMERIS

NIT. 830.050.750-1

Oficina: 93 SUPERCADE 20 DE JULIO

Fecha: 14/03/2012

Hora: 14:22:22

Cajero: BEFONJAI

Caja: 341

Control: 691375-1

SHD-DDI Imp Predial Unif( 121,000.00  
12093050575635 201013003354115

TOTAL 121,000.00

Efectivo. 121,000.00  
Vlr. Recibido. 121,000.00  
Vlr. Cambio. 0.00  
Cant. Recaudos. 1.00

\* Para cualquier reclamo debe presentar  
este recibo y la(s) factura(s) original(es)  
correspondiente(s) aquí relacionada(s) \*



ALCALDE MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Formulario No.

AÑO GRAVABLE  
2012

Formulario para declaración Sugerida del  
Impuesto Predial Unificado

2012201013003354115

201

|                                                               |  |                                   |  |                                |  |
|---------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------------------------|--|
| 1. CHIP AAA0032MCXS                                           |  | 2. MATRICULA INMOBILIARIA 1299374 |  | 3. CEDULA CATASTRAL 14 5 8 77  |  |
| 4. DIRECCION CL 13 5 43 LC 303                                |  |                                   |  |                                |  |
| 5. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO                     |  |                                   |  |                                |  |
| 5. TERRENO (m2) 1.42                                          |  | 6. CONSTRUCCION (m2) 9.00         |  | 7. TARIFA 8                    |  |
| 8. AJUSTE .00                                                 |  | 9. EXENCION .00                   |  |                                |  |
| 10. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE                          |  |                                   |  |                                |  |
| 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL LUIS ALBERTO GRIMALDOS |  |                                   |  | 11. IDENTIFICACION CC 19434475 |  |
| 12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 12A 4 31 SUR GJ 01           |  |                                   |  | 13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001  |  |
| FECHAS LIMITES DE PAGO                                        |  |                                   |  | HASTA 04/MAY/2012              |  |
|                                                               |  |                                   |  | HASTA 06/JUL/2012              |  |
| 14. AUTOAVALUO (Base Gravable)                                |  |                                   |  |                                |  |
| AA                                                            |  | 20,106,000                        |  | 20,106,000                     |  |
| FU                                                            |  | 161,000                           |  | 161,000                        |  |
| VS                                                            |  | 0                                 |  | 0                              |  |
| 15. IMPUESTO A CARGO                                          |  |                                   |  |                                |  |
| AT                                                            |  | 27,000                            |  | 27,000                         |  |
| IA                                                            |  | 134,000                           |  | 134,000                        |  |
| 16. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS                          |  |                                   |  |                                |  |
| HA                                                            |  | 134,000                           |  | 134,000                        |  |
| 17. VALOR A PAGAR                                             |  |                                   |  |                                |  |
| VP                                                            |  | 134,000                           |  | 134,000                        |  |
| TO                                                            |  | 0                                 |  | 0                              |  |
| IM                                                            |  | 0                                 |  | 0                              |  |
| TP                                                            |  | 121,000                           |  | 134,000                        |  |
| 18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)                      |  |                                   |  |                                |  |
| 13,000                                                        |  | 13,000                            |  | 13,000                         |  |
| 19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)               |  |                                   |  |                                |  |
| 134,000                                                       |  | 134,000                           |  | 134,000                        |  |

SELO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

NO. 12093050575635  
BOGOTÁ, REPUBLICA DE COLOMBIA  
GNB-SUDAMERIS U.T. 93-RECAUDO DETALL/ 341 BEFONJAI  
CTA 0 SHD-DDI Imp Predial Unif(Barr H.N.)  
14/03/12 / 14:22:20 / 50 / 543 / 55  
TOTAL/8 121,000.00 CON PAGO FORM:2012201013003354115  
SERIAL:12093050575635 CONTROL:75961846





## EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER

Personería Jurídica 004 - Junio 2 de 1993

005 03

*LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL  
EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER.*

### *CERTIFICA QUE:*

*El señor LUIS ALBERTO GRIMALDOS identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.434.475 de Bogotá, copropietaria del local 303 de este edificio ubicado en la avenida Jiménez No. 5-43 en Bogotá, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración al 31 de marzo de 2012.*

*Se expide a solicitud del interesado a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil doce (2.012), en la ciudad de Bogotá.*

*Cordialmente:*

*Maria Eugenia de S...*  
ADMINISTRADORA





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1305546

FECHA: DI 14-03-2012

VALIDO HASTA: DI 13-04-2012

PREDIO: CL 13 5 43 LC-303

CHIP: AAA0032MCXS

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1299374

CÉDULA CATASTRAL: 14 5 8 77

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES PARA EL ACUERDO 451/2010 EL SECTOR 3110  
LA CATEDRAL NO INCLUIDO << PARA EL ACUERDO 398/2009 EL SECTOR 3110 LA CATEDRAL NO  
INCLUIDO << VBL-AG-180/2005-FASE I- CANCELO FACTURA 213921

Giovanny Gonzalez Prieto  
GIOVANNY GONZALEZ PRIETO  
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado de paz y salvo, siempre y cuando el contribuyente haya depositado con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente", Artículo 109 - Acuerdo 71/87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 del Estatuto de Valorización de Bogotá D.C. establece que: "El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar sea extinguida para el contribuyente".



317505

DOMIDU\1019:cggonzal1/CGGO CGGONZAL1 MAR-14-12 11:49:03



Certificado de Tradición en Línea

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Portal  
NIT 8999990070

Impreso el 14 de Marzo de 2012

Impreso por MARIA.PACHON

**DATOS DEL PAGO**

**NOMBRE DEL SOLICITANTE:** LUIS GRIMALDOS CC 19434475

No. Recibo: 587583

Referencia/Cus: 2791314

CONSIGNACION: BANCO: BANCO GNB SUDAMERIS

Fecha : 14 de Marzo de 2012 a las 09:40:58 am

Valor: 12900

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

**CANTIDAD DE CERTIFICADOS SOLICITADOS:** 1

PIN 4657 6749 9235 9539

MATRICULA : 50C-1299374

BOGOTA ZONA CENTRO

EL PIN tiene una vigencia de treinta (30) días a partir de su adquisición, máximo a 31 de diciembre a las 23:59 horas.



Certificado de Tradición en Línea

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Portal  
NIT 8999990070

Impreso el 14 de Marzo de 2012

Impreso por MARIA.PACHON

**DATOS DEL PAGO**

**NOMBRE DEL SOLICITANTE:** LUIS GRIMALDOS CC 19434475

No. Recibo: 587583

Referencia/Cus: 2791314

CONSIGNACION: BANCO: BANCO GNB SUDAMERIS

Fecha : 14 de Marzo de 2012 a las 09:40:58 am

Valor: 12900

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

**CANTIDAD DE CERTIFICADOS SOLICITADOS:** 1

PIN 4657 6749 9235 9539

MATRICULA : 50C-1299374

BOGOTA ZONA CENTRO

EL PIN tiene una vigencia de treinta (30) días a partir de su adquisición, máximo a 31 de diciembre a las 23:59 horas.



005 03



Página 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4657674992359539

Nro Matrícula: 50C-1299374

Impreso el 14 de Marzo de 2012 a las 09:41:08 am

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SANTAFÉ DE BOGOTÁ

VEREDA: SANTAFÉ DE BOGOTÁ

FECHA APERTURA: 9/7/1992 RADICACIÓN: 1992-32884 CON: DOCUMENTO DE 20/5/1992

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0032MCXS

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

NIVEL 4 O TERCER PISO LOCAL 303 TIENE SU ACCESO POR LA " AVENIDA JIMENEZ N 5-43 CON UN AREA DE 9.04 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.70 MTRS. Y UN COEFICIENTE DE 0.86 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 779 DE 20-03-92 NOTARIA 22 SANTAFÉ DE BOGOTÁ SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

COMPLEMENTACIÓN:

INVERSIONES EMERALD TRADE CENTER LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA WOLF Y CIA. LTDA. SEGUN ESCRITURA 2162 DE 21-12-87 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-0142330. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MICHELSEN VDA. MARCHI CECILIA SEGUN ESCRITURA 2428 DE 4-06-63 NOTARIA 9. DE BOGOTÁ.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

- 1) AVENIDA JIMENEZ 5-43 LOCAL 303 NIVEL 4 PISO 3 EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER
- 2) CARRERA 5 A 14-60 EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER
- 3) AC 13 5 43 LC 303 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)  
50C-142330

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/5/1992 Radicación 32884

DOC. ESCRITURA 779 DEL: 20/3/1992 NOTARIA 22 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES EMERALD TRADE CENTER LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/12/1994 Radicación 1994-104309

DOC. ESCRITURA 3084 DEL: 24/8/1994 NOTARIA 22 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 7.500.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES EMERALD TRADE CENTER LIMITADA NIT# 8000160761

A: JOYAS Y ESMERALDAS LIMITADA NIT# 8000817869 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/6/2002 Radicación 2002-48910

DOC. ESCRITURA 2316 DEL: 23/10/2001 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EN CUANTO QUE LOS LOCALES

334 Y 335 SE SUBDIVIDEN EN 14 UNIDADES PRIVADAS, SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION # 0110346 DE 08-10-2001 DE LA

CURADORIA 1 DE BGTA.

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

A: EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER- PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/6/2002 Radicación 2002-48911





Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4657674992359539

Nro Matrícula: 50C-1299374

Impreso el 14 de Marzo de 2012 a las 09:41:08 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

DOC. ESCRITURA 1070 DEL: 14/6/2002 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: : 0901 ACLARACIÓN - ESCRITURA 2316 DE 23-10-2001 NOTARIA 22 BGTA EN CUANTO A  
CITAR EL FOLIO MATRIZ, EL TÍTULO ANTECEDENTE DE LOS PROPIETARIOS DE LOS LOCALES OBJETO DE SUBDIVISIÓN Y CORRIGE  
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ASIGNADOS A LAS NUEVAS UNIDADES.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: EDIFICIO ESMERALD TRADE CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/3/2005 Radicación 2005-23286  
DOC. ESCRITURA 445 DEL: 4/3/2005 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - SOMETIÉNDOSE A LA LEY 675/2001  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: EDIFICIO " ESMERALD TRADE CENTER "

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/12/2005 Radicación 2005-120999  
DOC. ESCRITURA 4872 DEL: 2/12/2005 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 7.000.000  
ESPECIFICACIÓN: : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: JOYAS Y ESMERALDAS LIMITADA C.I. NIT: 800081786-9  
A: CASTRO GUERRERO ALBERTO CC# 3131827 X  
A: CASTRO GUERRERO SIXTO CC# 79908151 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/5/2006 Radicación 2006-49428  
DOC. ESCRITURA 1561 DEL: 25/7/2005 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - SE SUBDIVIDEN LAS OFICINAS  
1301 Y 1401 CREÁNDOSE 16 NUEVAS UNIDADES PRIVADAS.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: EDIFICIO ESMERALD TRADE CENTER

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 18/5/2006 Radicación 2006-49431  
DOC. ESCRITURA 2506 DEL: 29/11/2005 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: : 0901 ACLARACIÓN - ESCRITURA 1561 DE 25-07-2005 NOT. 22 DE BGTA EN CUANTO A  
CITAR LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO QUE SE REFORMA Y LA TOTALIDAD DE LAS MATRÍCULAS EN QUE SE DEBE INSCRIBIR LA  
ESCRITURA QUE SE ACLARA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: EDIFICIO ESMERALD TRADE CENTER -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 18/5/2006 Radicación 2006-49436  
DOC. ESCRITURA 838 DEL: 5/5/2006 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: : 0901 ACLARACIÓN - Y ADICIÓN ESCRITURAS 1561 DE 25-07-2005 Y # 2506 DE  
29-11-2005 AMBAS DE NOTARIA 22 DE BGTA EN CUANTO QUE EL PROPIETARIO DE LAS NUEVAS UNIDADES RATIFICA EL ACTO DE  
DIVISIÓN.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: EDIFICIO ESMERALD TRADE CENTER -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 6/11/2007 Radicación 2007-121155  
DOC. ESCRITURA 3149 DEL: 7/9/2007 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 7.967.000  
ESPECIFICACIÓN: : 0125 COMPRAVENTA



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4657674992359539

Nro Matrícula: 50C-1299374

Impreso el 14 de Marzo de 2012 a las 09:41:08 am

"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 última página

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

DE: CASTRO GUERRERO ALBERTO CC# 3131827

DE: CASTRO GUERRERO SIXTO CC# 79908151

A: GRIMALDOS LUIS ALBERTO CC# 19434475 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 21/5/2008 Radicación 2008-50273

DOC: ESCRITURA 1336 DEL: 14/5/2008 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 40.000.000

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA

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

DE: GRIMALDOS LUIS ALBERTO CC# 19434475 X

A: BARON CASTA/EDA PAULINO CC# 19114727

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 24/6/2009 Radicación 2009-61817

DOC: ESCRITURA 1718 DEL: 27/5/2009 NOTARIA 12 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 40.000.000

Se cancela la anotación No. 11

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

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

DE: BARON CASTA/EDA PAULINO CC# 19114727

A: GRIMALDOS LUIS ALBERTO CC# 19434475 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17/11/2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.

SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA

S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: -1 Impreso por: -1

TURNO: 2012-182885 FECHA: 14/3/2012

EXPEDIDO EN: PORTAL





Página: 4

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado Generado con el Pin No: 4657674992359539

Nro Matrícula: 50C-1299374

Impreso el 14 de Marzo de 2012 a las 09:41:08 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO



**DEPARTAMENTO  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

00503

Bogotá., 21 de Marzo del 2012

Señor.

**LUIS ALBERTO GRIMALDOS**

Señor **LUIS ALBERTO GRIMALDOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.434.475, expedida en Bogotá, la presente es para informarle la aprobación de la hipoteca por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

Atentamente,



**PAULINO BARON CASTAÑEDA**

**C.C. 19114727**

**TELÉFONO: 3125833460**

Indice Derecho

TEL: 3125833460

**VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ**

**NOTARIO CUARTO (E) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-0503-  
FECHA: VEINTIUNO (21) DE MARZO DE  
DOS MIL DOCE (2011) .....  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA (4)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ....

DERECHOS NOTARIALES: \$113.481. ....

Resol. 11439/2011. ....

IVA: \$18.157.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$6.375.....

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$6.375 .....

EL DEUDOR:

*LUIS ALBERTO GRIMALDOS*  
LUIS ALBERTO GRIMALDOS

Indice Derecho

C.C. No. 19.434.475

DIRECCIÓN: K12A N.4-35 SUR

TEL: 311.583.3103

ACTIVIDAD comerciante

EL ACREEDOR:

*PAULINO BARÓN CASTAÑEDA*  
PAULINO BARÓN CASTAÑEDA

Indice Derecho

C.C. No. 19.114.727

DIRECCIÓN Cra 7#12C-28

TEL: 312.583.3460

ACTIVIDAD COMERCiante



VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ

NOTARIO CUARTO (4) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



ESFIEL Y **PRIMEA** 1 COPIA DE LA ESCRITURA

PUBLICA No 503 DE FECHA 21 DE MARZO

DE 2012 QUE EXPIDO EN CATORCE

HOJAS DE PAPEL COMUN

COMUN AUTORIZADO ( DECRETO 1343 DE 1970 ) CON DESTINO

**PAULINO BARON CASTAÑEDA**

ESTA COPIA **SI** PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR LA  
LA OBLIGACION

DADO EN BOGOTA A LOS 30 DE MARZO 2012

NOTARIO CUARTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIO VITAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ



Este resumen debe presentarse junto con el comprobante de pago al solicitar el registro, en la ORIP correspondiente.

DOCUMENTO VÁLIDO PARA CONSULTA POR WEB  
Resolución 1190 de 2010

SECRETARÍA DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA  
DIRECCIÓN DE RENTAS  
IMPUESTO DE REGISTRO  
RESUMEN DE LIQUIDACIÓN

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2012 a las 01:43:57 p.m.

|                                       |                                     |                                 |                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Fecha: 30.03.2012                     |                                     | Recibo Número: 0000000100615621 |                     |
| Responsable: PAULINO BARON CASTAÑEDA  |                                     | Dirección: KR 7 N 14-28         |                     |
| Contribuyente: LUIS ALBERTO GRIMALDOS |                                     | Dirección:                      |                     |
| Notaría:                              | N° Escritura: 00503                 | Fecha: 21.03.2012               | Ciudad: BOGOTÁ D.C. |
| Juzgado:                              | Matrícula Inmobiliaria: 50C-1299374 | Días Mora: 0                    |                     |
| Escritura: ACTO DOCUMENTAL            |                                     | IMPUESTO                        |                     |
| 0158 HIPOTECA                         |                                     | BASE GRAVABLE                   |                     |
| 0000 Ajuste múltiplo mil. (E.T.N-Art  |                                     | 5.000.000,00                    |                     |
|                                       |                                     | 0,00                            |                     |
|                                       |                                     | TOTAL A PAGAR:                  |                     |
|                                       |                                     | 50.000,00                       |                     |
|                                       |                                     | 0,00                            |                     |
|                                       |                                     | 0,00                            |                     |
|                                       |                                     | 0,00                            |                     |
|                                       |                                     | TOTAL                           |                     |
|                                       |                                     | 66.000,00                       |                     |
|                                       |                                     | 3,00                            |                     |
|                                       |                                     | 66.000,00                       |                     |

\*\* SESENTA Y SEIS MIL PESOS \*\*

HACIENDA  
HADO  
70  
E PUBLICA



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 10 de Abril de 2012 a las 01:43:57 p.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-29465 se calificaron las siguientes matriculas:  
1299374

**Matricula Nro.: 50C-1299374**

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0032MCXS  
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

## DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) AVENIDA JIMENEZ 5-43 LOCAL 303 NIVEL 4 PISO 3. EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER
- 2) CARRERA 5 A 14-60 EDIFICIO EMERALD TRADE CENTER
- 3) AC 13 5 43 LC 303 (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 13** Fecha: 30-03-2012 Radicacion: 2012-29465

Documento: ESCRITURA 503 del: 21-03-2012 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: GRIMALDOS LUIS ALBERTO 19434475 X  
A: BARON CASTA/EDA PAULINO 19114727

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

| Funcionario Calificador | Fecha:          | El Registrador |
|-------------------------|-----------------|----------------|
|                         | Dia   Mes   Ano | Firma          |
|                         | 10   ABR   2012 |                |

ABOGA219

No.                      LETRA DE CAMBIO POR \$ 5.000.000,00

Señor Luis Grimaldos El día 1

De ENERO 2023 Se servirá usted o pagar solidariamente en Bogotá

a la orden de PAULINO BARRON

La suma de Cinco millones de pesos mte

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al                      % mensual y moratorios del                      % mensual; todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad Bogotá Fecha 1 Dic del 20 22 su \$ 5.000.000,00  
cc/9434475 mte

ACEPTADA:  
Luis Grimaldos

No.                      LETRA DE CAMBIO POR \$ 10.000.000,00

Señor Luis Grimaldos El día 03

De Diciembre 2022 Se servirá usted o pagar solidariamente en Bogotá

a la orden de PAULINO BARRON

La suma de Dios millones de pesos mte

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al                      % mensual y moratorios del                      % mensual; todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad Bogotá Fecha 3-Oct del 20 22 su \$ 10.000.000,00  
cc/9434475 mte

ACEPTADA:  
Luis Grimaldos

LC-21116895260

ACEPTADA (Guatemala)

Fecha: 11 FEB 21 2024 No.                      Por \$ 5.000.000,00

Señor(es) Luis Grimaldos del año 2025

El 21 de Febril Bogotá

Se servirá (n) ud(s) pagar solidariamente en PAULINO BARRON

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de:

La cantidad de: Cinco millones de pesos mte (\$ 5.000.000,00)

Pesos m/ en                      cuota (s) de \$                     , más intereses durante el plazo del                      % mensual y de mora la tasa máxima legal autorizada.

| GIRADOS |   | DIRECCIÓN ACEPTANTES |   | TELÉFONO |   | Asignación |   |
|---------|---|----------------------|---|----------|---|------------|---|
| 1       | 2 | 1                    | 2 | 1        | 2 | 1          | 2 |
|         |   |                      |   |          |   |            |   |

Minerva Luis Grimaldos (GIRADOR)

REC-05-2019

LC-21116895289

ACEPTADA (Guatemala)

Fecha: Febrero 8 2024 No.                      Por \$ 35.000.000,00

Señor(es) Luis Grimaldos del año 2024

El 08 de marzo del año 2024

Se servirá (n) ud(s) pagar solidariamente en Bogotá

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: PAULINO BARRON

La cantidad de: treinta y cinco millones de pesos (\$ 35.000.000,00)

Pesos m/ en                      cuota (s) de \$                     , más intereses durante el plazo del                      % mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

| GIRADOS |   | DIRECCIÓN ACEPTANTES |   | TELÉFONO |   | Asignación |   |
|---------|---|----------------------|---|----------|---|------------|---|
| 1       | 2 | 1                    | 2 | 1        | 2 | 1          | 2 |
|         |   |                      |   |          |   |            |   |

Minerva Luis Grimaldos (GIRADOR)

REC-05-2019

Endoso en preaviso a la abogada  
Monica Gomez Bohorquez ident  
ficada como aparece al pie de su firma  
Atentamente

Jorge Buitrago  
Patino Boren Castaneda  
CC 19114727

Acepto

Monica Gomez Bohorquez  
CC 51948718 de Bta  
TP No 68269 CSJ

Endoso en preaviso a la  
abogada Monica Gomez B  
identificada como aparece  
al pie de su firma

Atentamente

Jorge Buitrago  
Patino Boren Castaneda  
CC 19114727

Acepto

Monica Gomez Bohorquez  
CC 51948718 de Bta  
TP No 68269 CSJ

ENDOSO en preaviso a la abogada  
Monica Gomez Bohorquez ident  
ficada como aparece al pie de su firma  
Atentamente

Jorge Buitrago  
Patino Boren Castaneda  
CC 19114727

Acepto

Monica Gomez Bohorquez  
CC 51948718 de Bta  
TP No 68269 CSJ

**LETRA DE CAMBIO**

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

Fecha: Día, mes y año en el cual gira el documento. No. Número del documento asignado por el girador. Por \$:

Valor o monto del documento en números.

Sector (es): Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor (deudor).

El de del año. Día, mes y año que se vence o se hará efectivo el título valor.

Se servirá (n) pagar solidariamente en Ciudad en donde se celebra o hará efectivo el título valor por esta Letra de Cambio un protesto, excoeso o aviso de rechazo a la orden de. Nombre (s) del (los) beneficiario (s) del título valor. La cantidad de. Valor o monto del documento en letras. (\$). Valor o monto del documento en números. Pese mil en No. de. Votos de \$. Valor en números de la cota, más intereses durante el plazo del Valor mensual del interés en letras. (\$). Valor mensual del interés en números. mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Aceptantes: Girados: Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor.

**IMPORTANTE:**

Para su regularidad y validez debe estar sujeta a la Ley de Cambio Moneda (600) de 1993 y a su modificación en esta Ley de regularidad, validez únicamente por medio de las autoridades (Empresas en máquinas productoras de billetes).

71702124.013036

ENDOSO en preaviso a la abogada  
Monica Gomez Bohorquez ident  
ficada como aparece al pie de su firma  
Atentamente

Jorge Buitrago  
Patino Boren Castaneda  
CC 19114727

Acepto

Monica Gomez Bohorquez  
CC 51948718 de Bta  
TP No 68269 CSJ

**LETRA DE CAMBIO**

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

Fecha: Día, mes y año en el cual gira el documento. No. Número del documento asignado por el girador. Por \$:

Valor o monto del documento en números.

Sector (es): Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor (deudor).

El de del año. Día, mes y año que se vence o se hará efectivo el título valor.

Se servirá (n) pagar solidariamente en Ciudad en donde se celebra o hará efectivo el título valor por esta Letra de Cambio un protesto, excoeso o aviso de rechazo a la orden de. Nombre (s) del (los) beneficiario (s) del título valor. La cantidad de. Valor o monto del documento en letras. (\$). Valor o monto del documento en números. Pese mil en No. de. Votos de \$. Valor en números de la cota, más intereses durante el plazo del Valor mensual del interés en letras. (\$). Valor mensual del interés en números. mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Aceptantes: Girados: Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor.

**IMPORTANTE:**

Para su regularidad y validez debe estar sujeta a la Ley de Cambio Moneda (600) de 1993 y a su modificación en esta Ley de regularidad, validez únicamente por medio de las autoridades (Empresas en máquinas productoras de billetes).

71702124.013036



---

## DEMANDA ACREEDOR HIPOTECARIO EXP. 2023-00422

---

**Desde** Maritza Gonzalez <riveragonzalez89@gmail.com>

**Fecha** Mar 13/05/2025 12:03

**Para** Juzgado 16 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j16pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivo adjunto (11 MB)

DEMANDA ACUMULADA ACREEDOR HIPOTECARIO J 16 PQCCM EXP. 2023-00422 Y ANEXOS.pdf;

Buenos dias

Como apoderada del acreedor hipotecario dentro del Ejecutivo NO. 2023-00422 adjunto envio lo anunciado.

Cordialmente

Maritza Gonzalez Bohorquez  
Celular 311 285 91 59