

CONTESTACION DEMANDA VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO Y DEMANDA DE RECONVENCION

abogados EVM <abogadosevm@gmail.com>

Jue 16/11/2023 11:49

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: danyer2007@gmail.com <danyer2007@gmail.com>; olgamorenorom2019@gmail.com <olgamorenorom2019@gmail.com>; armandorondonr@hotmail.com <armandorondonr@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (15 MB)

CONTESTACION DEMANDA VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO Y DEMANDA DE RECONVENCION (comprimido)_signed.pdf;

Señor:

JUEZ 2 CIVIL CIRCUITO SOACHA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO Y DEMANDA DE RECONVENCION.

RADICACION DEL PROCESO N° 25754310300220230012800

DEMANDANTES: LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ ERNESTO GUEVARA REINA

DEMANDADO: OLGA PILAR MORENO ROMERO

Respetado(a) Doctor(a):

Por medio de la presente, me permito anexar contestación a la demanda dentro de los términos de ley y presento demanda reconvencción.

Cordialmente,

ELSSY VERONICA MORENO

C.C. 52424440

T.P. 114 226 del C.S.J.

Correo electrónico: abogadosevm@gmail.com

SEÑOR

JUEZ 2 DE CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO Y DEMANDA DE RECONVENCION.

RADICACION DEL PROCESO N° 25754310300220230012800

DEMANDANTE: LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ

ERNESTO GUEVARA REINA

DEMANDADO: OLGA PILAR MORENO ROMERO

ELSSY VERÓNICA MORENO GARZÓN, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 52.424.440 y con T.P. No. 114.226 del C.S.J. con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico abogadosevm@gmail.com, en calidad de apodera de la demandada **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.802.809, con domicilio en la Carrera 28 No. 49 – 15 sur, Barrio el Carmen, de Bogotá D.C., Email: olgamorenorom2019@gmail.com, me permito dar contestación a la demanda dentro de los términos de ley y presento demanda reconvencción:

CONTESTACIÓN A LA PRETENSION O DECLARACION PRINCIPAL

Con Relación a esta pretensión: me opongo, a la solicitud de declarar la RESOLUCIÓN con indemnización de perjuicios, del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los accionantes y la convocada, acuerdo de fecha diez (10) de agosto de dos mil diecinueve (2019) y el otrosí al mismo, de fecha quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021), convenio que recae sobre el siguiente inmueble, según datos tomados directamente del acuerdo de promesa de compraventa base de acción: “Una casa de habitación de 4 pisos, ubicada en la Calle 45 A No. 3 B – 07 del barrio Nuevo Colón del municipio de Soacha (Cundinamarca), con cédula catastral No. 010207640001000, identificada con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha (Cundinamarca), matrícula origen No. 50S-40056664, y cuyos linderos y demás especificaciones según escritura pública No. 845 de fecha 29 de

marzo de 2.012 otorgada por la Notaría 2 del círculo de Soacha (Cundinamarca) (sic)".

La acción resolutoria de un contrato bilateral, en virtud de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil, tiende a aniquilar el acto jurídico y a dejar las cosas en el estado en el que se encontraban antes de la celebración del mismo. En otras palabras, la resolución opera retroactivamente para dejar a las partes en la misma situación en la que estaban hasta antes de contratar, y para lograr ese propósito es preciso disponer las restituciones mutuas, en caso de haberse ejecutado parcialmente el contrato. Lo dijo Messineo, en su momento, "Consecuencia general de la resolución entre las partes, es la restitución de todo lo que una parte haya recibido, en el ínterin, de la otra".

En el caso en concreto no opera, la solicitud realizada por el abogado, debido al INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA por parte de LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA. Es de aclarar que por parte de mi cliente la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, si cumplió con las obligaciones dentro del contrato promesa de compraventa y el otro si al contrato de compraventa y fueron los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA, quienes incumplieron, las obligaciones a la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, el día 10 de agosto de 2019, a la firma del contrato de promesa de compraventa en calidad de promitente vendedora, realizó la entrega material del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matricula origen No. 50S – 40056664, a los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA en calidad de promitentes compradores, tal como consta en acta de entrega de inmueble, el cual en la actualidad continua en tenencia de los aquí demandantes.

CONTESTACIÓN A LA PRETENSION O DECLARACION SUBSIDIARIA

Con Relación a esta pretensión: me opongo a la pretensión de declarar con base en el mutuo disenso tácito o recíproco y simultáneo incumplimiento contractual, la resolución del contrato de promesa de compraventa, como se observa en las pruebas mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, si cumplió con sus obligaciones contractuales dentro la promesa de compraventa y el otro si al contrato de compraventa, se presentó a la firma de la escrituración pública dela casa de habitación de 4 pisos, ubicada en la Calle 45 A No. 3 B – 07 del barrio Nuevo Colón del municipio de Soacha (Cundinamarca), con cédula catastral No. 010207640001000, identificada con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha (Cundinamarca),

el día 23 de octubre de 2020, según el contrato de promesa y el día 15 de julio de 2021, según el otro si al contrato de compraventa. Por ende, no hubo mutuo disenso tácito ni incumplimiento contractual de mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, quien si cumplió con sus obligaciones para que se perfeccionara el negocio de la compraventa y fueron los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, quienes incumplieron y no realizaron el segundo pago acordado en contrato de promesa de compraventa, en efectivo y/o con una hipoteca de una entidad financiera, por la suma de SEISCIENTOS MILLONES de pesos, (\$600.000.000), incumpliendo su obligación contenida en el contrato de promesa de compraventa en la cláusula SEGUNDA.

De igual manera me opongo a la pretensión de que se solicita al despacho condenar a mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, a pagar a favor de sus representados, la cláusula penal pactada en cuantía de ochenta millones de pesos (\$80.000.000). No tiene relevancia ya que los accionados fueron los que incumplieron con el contrato de promesa de compraventa y no la demandada y son los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, quienes deben a pagar a la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, la suma de \$400.000.000, adeudados al pago total del bien, más la cláusula penal por el incumplimiento del contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, prometido en venta a los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA.

En calidad de apoderada de la señora **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, me permito manifestar al Despacho que me opongo de manera expresa a las pretensiones principales y subsidiarias incoadas por la parte demandante; pues en estas se eximiría de la responsabilidad de la parte demandante respecto al incumplimiento de las obligaciones adquiridas por estos en la promesa de compraventa y en su lugar le solicito sea está condenado al pago de las costas y agencias en derecho del proceso, con base en los argumentos que a continuación se exponen.

CONTESTACIÓN CON RELACIÓN A LOS HECHOS:

Con Relación Al Hecho Primero: Es cierto.

Con Relación Al Hecho Segundo: Es cierto.

Con Relación Al Hecho Tercero: Es parcialmente cierto con relación a la forma de pago del bien inmueble, denoto que en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 10 de agosto de 2019, con relación al pago del precio pactado se acordó:

“SEGUNDA. Precio: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de: OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$800.000.000.00), que se cancela de la siguiente manera: PRIMER PAGO: la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$200.000.000.00), se cancela con un bien inmueble casa de habitación ubicada en la carrera 2 No 38- 80 casa No 366 manzana H del conjunto residencial Portal de San Ignacio Etapa 4 Sub Etapa 2 del barrio San Mateo del municipio de Soacha (Cund), identificado con matrícula inmobiliaria No 051-116847 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha (Cund), matrícula origen No 50S-40541455, linderos y demás especificaciones según escritura pública No 1833 del 20 de junio de 2011 de la notaria 42 del círculo de Bogotá. SEGUNDO PAGO: la suma de: SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$600.000.000.00), se cancela en efectivo a la firma de la escritura pública en la Notaria Segunda del círculo de Soacha (Cund), el día 23 de octubre de 2.020 a las 10.00 am, y/o con una hipoteca de una entidad financiera”

Con relación al otro si al contrato de promesa de compraventa suscrito el día 15 de febrero del año 2021, sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, la demandada OLGA PILAR MORENO ROMERO y los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ, y ERNESTO GUEVARA REINA, acordaron como forma de pago, en la CLASULA SEGUNDA:

“CLAUSULA SEGUNDA: Precio y forma de pago. - El valor de la compraventa del inmueble se ha pactado en la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$800.000.000.00), los cuales se cancelarán así: - A.- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$200.000.000.00), se cancelaron con un bien inmueble, que se identifica así: Casa de habitación ubicada en la Carrera 2 No. 38 - 80 Casa No. 366 Manzana H del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio Etapa 4 Sub etapa dos (II) del Barrio San Mateo del Municipio de Soacha Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051 116847, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura pública No. 1833 del 20 de junio de 2011 protocolizada en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá. B.- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$200.000.000.00), representados en un apartamento en el Conjunto Residencial El Mirador De San Ignacio Quinta Etapa Subetapa C ubicado en la Carrera 3 número 30 Bis 12 apartamento 201 bloque 9, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-83641, cuyos linderos y demás especificaciones están contenidos en la escritura pública No. 384 de fecha 23 febrero del 2019 protocolizada en la Notaria Segunda de Soacha. Los

inmuebles mencionados en los literales A y B de la CLAUSULA SEGUNDA se reciben a título de arras confirmatorias del negocio Art. 1859 y ss del C.C. C.-El saldo esto es la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$400.000.000.00), se cancelarán en dinero en efectivo el día 1 de julio de 2021, sin más prorrogas de tiempo para que la PROMITENTE VENDEDORA pueda cancelar la Hipoteca que pesa Compraventa. PARAGRAFO 1 sobre el bien inmueble objeto de esta LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que LOS PROMITENTES COMPRADORES ya han transferido mediante escritura pública la propiedad de los inmuebles mencionados en los literales A y B de la CLAUSULASEGUNDA, y recibido la posesión correspondiente. No obstante, sobre el apartamento recibido, el cual se encuentra especificado en el literal B, se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento que se efectuo en un documento independiente al presente OTRO SI, siendo Martha Delfina Cuervo Romero, con Poder General de la PROMITENETE VENDEDORA la Arrendadora y los PROMITENTES COMPRADORES Leidy Dayan Cruz Suarez y Ernesto Guevara Reina los Arrendatarios."

Con Relación Al Hecho Cuarto: No es cierto, según indica cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa, para el día 23 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m., en la Notaria Segunda del círculo de Soacha (Cundinamarca), no se solemnizaría la promesa de compraventa, sino que por el contrario se firmaría la escritura pública después de recibir en efectivo la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$600.000.000.00), incumpliendo los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA con el pago antes mencionado.

SEGUNDA. Precio: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de: OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$800.000.000.00), que se cancela de la siguiente manera: PRIMER PAGO: la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$200.000.000.00), se cancela con un bien inmueble casa de habitación ubicada en la carrera 2 No 38- 80 casa No 366 manzana H del conjunto residencial Portal de San Ignacio Etapa 4 Sub Etapa 2 del barrio San Mateo del municipio de Soacha (Cundinamarca), identificado con matrícula inmobiliaria No 051-116847 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha (Cundinamarca), matrícula origen No 50S-40541455, linderos y demás especificaciones según escritura pública No 1833 del 20 de junio de 2011 de la notaria 42 del círculo de Bogotá. SEGUNDO PAGO: la suma de: SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MTC (\$600.000.000.00), se cancela en efectivo a la firma de la escritura pública en la Notaria Segunda del círculo

de Soacha (Cundinamarca), el día 23 de octubre de 2.020 a las 10.00 am, y/o con una hipoteca de una entidad financiera”

Con Relación Al Hecho Quinto: Es parcialmente cierto, la hipoteca se constituyó y de este hecho se informó expresamente a los aquí demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, tal como se evidencia en el contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de agosto de 2019, en el párrafo 1 de la cláusula sexta, hipoteca que sería cancelada por la demandada OLGA PILAR MORENO ROMERO a la firma de la escritura pública, una vez pagado el saldo por parte de los señores LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, quienes no realizaron dicho pago incumpliendo el contrato de promesa de compraventa:

“SEXTA. Otras obligaciones: El PROMITENTE VENDEDOR, garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes etc, y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta.

Parágrafo 1: El bien inmueble prometido en venta tiene una reserva de dominio correspondiente a una hipoteca con el señor NESTOR GUSTAVO OCHOA SERRANO., según escritura pública No 1175 de fecha 26 julio de 2.019 otorgada por la Notaria 65 del circulo de Bogotá, y la promitente vendedora se compromete a cancelar el gravamen hipotecario a más tardar a la firma de la escritura pública en la Notaria Segunda del circulo de Soacha (Cund), el día 23 de octubre de 2.020 a las 10.00 am.”

De igual manera es importante resaltar que el día de la firma del contrato de compraventa no se hicieron presentes los demandantes, LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ Y ERNESTO GUEVARA REINA, como consta en el “acta de presentación no. 0220 de 2020” y que posteriormente se firmó otro sí de fecha quince (15) de febrero de 2021, mediante el cual las partes decidieron modificar el contenido de la cláusula segunda y dejando sin valor lo señalado en la cláusula segunda inicial.

Con Relación Al Hecho Sexto: Es parcialmente cierto, una vez pagado el saldo de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, (\$600.000.000), por parte de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, la promitente vendedora “se compromete a cancelar el gravamen hipotecario a más tardar a la firma de la escritura pública en la Notaría Segunda del Círculo de Soacha. Para el día de la firma de la escritura pública, 23 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m., la demandada OLGA PILAR MORENO ROMERO, dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales dentro del contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de agosto de 2019, se presentó por medio de su apoderada general MARTHA DELFINA CUERVO MORENO, identificada con Cedula de Ciudadanía 41.747.788, conforme poder general otorgado por Escritura Publica No 1179 de la Notaría Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, a la firma de la escritura pública de compraventa, sin haberse presentado los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, tal como consta en el “ACTA DE PRESENTACION No. 0220 DE 2020”, emitida por la Notaría Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, y sin realizar el pago del saldo de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, (\$600.000.000), por parte de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA.

Con Relación Al Hecho Séptimo: Es cierto, pero es pertinente aclarar que la cláusula séptima contrato de promesa de compraventa se estipula la cláusula del penal y esta se haría efectiva al momento del incumplimiento de las partes intervinientes en el contrato y mi cliente la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, ha cumplido cabalmente con todas sus obligaciones contractuales y son los aquí demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, quienes han incumplido, al no presentarse el día de la firma de la escritura pública, 23 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m., y al no realizar el pago del saldo de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, (\$600.000.000), saldo que a la fecha no se ha recibido.

Con Relación Al Hecho Octavo: : Es cierto, las partes firmaron otro si al contrato de promesa de compraventa de fecha quince (15) de febrero de 2021, las partes decidieron modificar el contenido de la cláusula segunda modificando el contrato promesa se compraventa, suscrito el 10 de agosto de 2019, sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, en relación a las clausulas segunda, quinta, sexta y adicionar las clausulas decima segunda, décima tercera, decima cuarta y decima quinta.

Con Relación Al Hecho Noveno: Es parcialmente cierto, respecto al precio estipulado en el otro si al contrato de compraventa, pero no es cierto la afirmación que realiza los demandantes “que los promitentes compradores pagarían una suma

de doscientos millones de pesos M/Cte (\$200.000.000)” ya que lo estipulado dentro de la cláusula segunda especificada dentro del otro si al contrato de promesa de compraventa lo siguiente:

“CLAUSULA SEGUNDA: Precio y forma de pago. - El valor de la compraventa del inmueble se ha pactado en la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$800.000.000.00), los cuales se cancelarán así: - A.- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$200.000.000.00), se cancelaron con un bien inmueble, que se identifica así: Casa de habitación ubicada en la Carrera 2 No. 38 - 80 Casa No. 366 Manzana H del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio Etapa 4 Sub etapa dos (II) del Barrio San Mateo del Municipio de Soacha Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051 116847, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura pública No. 1833 del 20 de junio de 2011 protocolizada en la Notaria 42 del Circulo de Bogotá. B.- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$200.000.000.00), representados en un apartamento en el Conjunto Residencial El Mirador De San Ignacio Quinta Etapa Subetapa C ubicado en la Carrera 3 número 30 Bis 12 apartamento 201 bloque 9, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-83641, cuyos linderos y demás especificaciones están contenidos en la escritura pública No. 384 de fecha 23 febrero del 2019 protocolizada en la Notaria Segunda de Soacha”.

Con Relación Al Hecho Decimo: Es cierto, los dos inmuebles estipulados en la cláusula segunda, dentro del otro si al contrato de promesa de compraventa suscrito el 15 de febrero del 2021, se recibieron como parte de pago y a título de arras confirmatorias del negocio.

Con Relación Al Once: Es cierto, en el literal C de Cláusula segunda se señaló un nuevo saldo por el valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000.00), “se cancelarán en dinero en efectivo el día 1 de julio de 2021, sin más prórrogas de tiempo para que la promitente vendedora pueda cancelar la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble objeto de esta compraventa”. Pero también que demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, incumplieron con su obligación de pagar el precio total pactado en el literal “C”, del otro si al contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 15 de febrero del año 2021, del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matrícula origen No. 50S – 40056664:

“C.-El saldo esto es la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$400.000.000.00), se cancelarán en dinero en efectivo el día 1 de julio de 2021, sin más prorrogas de tiempo para que la PROMITENTE VENDEDORA pueda cancelar la Hipoteca que pesa Compraventa.”

Con Relación Al Hecho Doce: Es cierto. Me permito manifestar, sobre el apartamento recibido, el cual se encuentra especificado en el literal B de la CLAUSULA SEGUNDA, se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento que se efectuó en un documento independiente al presente otro si al contrato de promesa compraventa, siendo MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO, con poder general de la promitente vendedora la arrendadora y los promitentes compradores LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, los Arrendatarios.

Con Relación Al Hecho Trece: Es cierto, el otro si al contrato de promesa compraventa en la cláusula quinta, se disponía como fecha de escrituración el día 15 de julio de 2021 a las 2:00 p.m., en la Notaria 65 del Circulo de Bogotá D.C., para perfeccionarse el negocio jurídico. Acuerdo que fue incumplido por los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA.

Con Relación Al Hecho Catorce: Es parcialmente cierto, la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, acordó que levantaría la hipoteca al momento que le cancelarían los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000), correspondientes al saldo del precio de la venta, que los promitentes compradores pagarían el día primero (1) de julio de dos mil veintiuno (2021), a las dos de la tarde (2:00 p.m.), obligación que no fue cumplida por los PROMINENTES COMPRADORES, los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, impidiendo de esta manera el cumplimiento de la obligación contraída por la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, mi poderdante no pudo pagar la hipoteca que recae en el inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matricula No. 50S – 40056664. Por lo tanto, no se perfeccionó el negocio jurídico por incumplimiento de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA.

Con Relación Al Hecho Quince: No es cierto, las partes firmaron un contrato de arriendo respecto del apartamento 201, Bloque 9 del Conjunto Residencial El Mirador de San Ignacio, Quinta Etapa, Subetapa C, ubicado en la carrera 3 No. 30 Bis – 12, el día 08 de junio de 2020, pero de igual manera las partes acordaron continuar con contrato de arrendamiento, en razón al incumplimiento del contrato

de promesa de compraventa y otro si al contrato de compraventa y no es cierto lo que expresa el abogado accionante sobre “en parte de pago por los promitentes compradores”. Según el PARAGRAFO contenido en el otro si al contrato promesa de compraventa de fecha 15 de febrero del 2021, con referencia a los pagos de los cánones de arrendamiento pactados en los tiempos estipulados se acordó:

“PARAGRAFO: Tanto los cánones de arrendamiento ya pagados, como las adecuaciones locativas hechas por los arrendatarios, en ningún momento constituyen abono parcial o total a las deudas descritas en la promesa de compraventa y/o en contrato de otro sí. Así mismo, dichas adecuaciones y/o mantenimientos en ningún momento constituyen obligación alguna de la arrendadora para con los arrendatarios”.

Recalco que la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, actuó en calidad de arrendadora y los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, en calidad de arrendatarios. No viceversa como lo está expresando el abogado de los demandantes.

Con Relación Al Hecho Dieciséis: Es parcialmente cierto, el contrato de arrendamiento vivienda comercial institución educativa, fue firmado el día 20 de octubre de 2017, con fecha de inicio el día 01 de enero de 2018 hasta el 1 de enero del 2022, con vigencia de cinco (5) años y canon de cinco millones (\$5.000.000.000,00), durante los primeros seis (6) meses, hasta el 1 de julio de 2018 y a partir del séptimo (7) mes la suma seis millones de pesos (\$6.000.000) mensuales, suma que de común acuerdo y con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el gobierno Nacional y durante la vigencia de la misma, fue reducida a tres millones de pesos M/Cte (\$3.000.000), es de aclarar que aplicaba solo *hasta el momento en que el Gobierno Nacional levantara la Emergencia Sanitaria. Así mismo las partes de común acuerdo estipulan que en caso de no celebrarse el contrato de compraventa en la fecha estipulada, volverá a su estado normal el canon de arrendamiento previsto en el contrato de arrendamiento, esto es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000,00), el cual será retroactivo desde el primero (1) de febrero de dos mil veintiuno (2021) hasta tanto se formalice definitivamente la firma de la escritura pública que ponga fin al negocio.* PARAGRAFO: *Tanto los cánones de arrendamiento ya pagados, como las adecuaciones locativas hechas por los arrendatarios, en ningún momento constituyen abono parcial o total a las deudas descritas en la promesa de compraventa y/o en contrato de otro sí. Así mismo, dichas adecuaciones y/o mantenimientos en ningún momento constituyen obligación alguna de la arrendadora para con los arrendatarios. Las partes PROMITENTE VENDEDORA Y COMPRADORA, celebraron un Contrato de Arrendamiento por cinco (5) años que finaliza en enero del 2023, da alance a la cláusula aquí mencionada.” Es de anotar que los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA*

REINA, a la fecha siguen cancelando tres millones de pesos M/Cte (\$3.000.000), por lo que denota el incumplimiento de las obligaciones contractuales de los PROMITENTES COMPRADORES y en razón a este incumplimiento por parte de los demandantes, la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, radico el día 18 julio del 2023, demanda de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa en los juzgados civiles del circuito de Soacha correspondiéndole el juzgado 2 civil del circuito de Soacha.

Con Relación Al Hecho Diecisiete: Es cierto, en la cláusula décima segunda del otro sí contrato de compraventa, las partes estipularon de común acuerdo que en caso de no celebrarse el contrato de compraventa en la fecha estipulada (15 de julio de 2021), el valor del canon de arrendamiento volverá a su estado normal, es decir por la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), mensuales el cual será retroactivo desde el 1 de febrero de 2021, hasta que se formalice la firma de la escritura pública que ponga fin al negocio, los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, incumplen y a la fecha no están cancelando el canon completo, por lo anteriormente expuesto, se evidencia el reiterado incumplimiento por parte de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA.

Con Relación Al Hecho Dieciocho: Es cierto, en la cláusula décimo octava del otro si contrato de compraventa se estipulo: *“la PROMINENTE VENDEDORA tendrá posesión de la habitación que ella tenía en el bien inmueble objeto de esta compraventa con sus pertenencias hasta por tres (3) años después que se legalice el negocio mediante escritura pública, sin que por ello deba pagar por ningún concepto, tanto de arriendo como de servicios públicos.”*

Con Relación Al Hecho Diecinueve: Es parcialmente cierto, con referencia a la entrega de los dos bienes inmuebles, no es cierto la afirmación que hace el abogado que los promitentes compradores hayan cumplido las obligaciones a su cargo derivadas del contrato promesa de compraventa, porque el día 1 de julio de 2021, los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, incumplieron con su obligación de pagar el precio pactado de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$400.000.000.00). De igual manera los demandantes no se hicieron presentes en la Notaria Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, el día 15 de julio de 2021 a las 2:00 p.m., a la firma de la Escritura de Compraventa del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, incumpliendo la cláusula quinta inmerso en el otro si contrato de promesa compraventa que disponía la fecha, lugar y hora de la escrituración para perfeccionarse el negocio jurídico:

“CLAUSULA QUINTA: Escrituración. - LA PROMITENTE VENDERORA Y LOS PROMITENTES COMPRADORES han acordado que la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente negocio jurídico se realizará el día 15 de Julio de 2021, ante la Notaria 65 del Circulo de Bogotá, a las 2:00 P.M.”

En consecuencia, al incumplimiento de LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, mi poderdante OLGA PILAR MORENO ROMERO, a la fecha no ha podido dar cumplimiento a su obligación contractual de cancelar la hipoteca que versa sobre inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca identificado con matricula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matricula origen No. 50S – 40056664, tal como se pactó entre las partes en la CLAUSULA SEXTA del otro si contrato de promesa de compraventa del día 15 de febrero del año 2021:

“CLAUSULA SEXTA: Obligaciones. - LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza a LOS PROMITENTES COMPRADORES que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes. PARAGRAFO 1.- Sobre el inmueble prometido en venta pesa un gravamen hipotecario constituido por escritura pública No. 1175 de fecha 26 de julio de 2019 protocolizada en la Notaria 65 de Círculo de Bogotá, como se estipulo en el PARAGRAFO 1 de la CLAUSULA SEXTA del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a cancelar única y exclusivamente con los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE(\$ 400'000.000,00) que la PROMITENTE COMPRADORA se compromete a entregarle como quedo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA de este OTRO SI el día primero (1) de julio del año dos mil veintiuno (2021) a las dos de la tarde (2:00 P.M), para así la PROMITENTE VENDEDORA pueda perfeccionar el presente negocio jurídico el día quince (15) de julio del año dos mil veintiuno (2021), ante la Notaria 65 del Circulo de Bogotá, a las dos de la tarde (2:00.P.M) ante la Notaria 65 del Circulo de Bogotá.”

En razón al incumplimiento por parte de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, de las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa en venta suscrito el día 10 de agosto de 2019 y en el otro si contrato de promesa de compraventa suscrito el día 15 de febrero de 2021, la demandada OLGA PILAR MORENO ROMERO ha tenido que cancelar intereses de la hipoteca sobre el bien ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, al señor NESTOR GUSTAVO OCHA, así:

- A 31 de diciembre de 2019 la suma de \$43.643.945 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2020 la suma de \$20.863.598 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2021 la suma de \$31.259.948 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2022 la suma de \$60.982.475 por concepto de intereses pagados
- A 17 de abril de 2023 la suma de \$57.000.000 por concepto de intereses pagados

Dado a que el negocio jurídico no pudo ser perfeccionado, por el incumplimiento por parte de los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, ha tenido que continuar cancelando los impuestos prediales correspondientes al inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, siendo el impuesto del año 2023, por la suma de \$5.849.900.

La señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, tuvo que pagar la construcción baños y cocinas sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, por la suma de \$85.188.245,40, de acuerdo a la cotización presentada por VICBALL CONSTRUCCIONES S.A.S.

Hasta el día de hoy, pese a haberse vencido con mucho el plazo aludido para el día 1 de julio de 2021, los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, no han pagado a la demandante la suma de \$400.000.000 de pesos M/CTE., correspondiente al precio de la compraventa en referencia. Por lo tanto, tiene el derecho a exigir el pago de la cláusula penal contenidas en el contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 10 de agosto de 2019, y el pago de las Arras Confirmatorias contenidas en el otro si contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de febrero de 2021.

Con Relación Al Hecho Veinte: No es cierto, los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, asistieron a la audiencia de conciliación, pero no manifestaron animo conciliatorio, razón por la que se cerró el tramite conciliatorio con un no acuerdo, por el contrario mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, solicito la audiencia de conciliación en el centro de conciliación de la facultad de derecho de la Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, se presentó a la audiencia de conciliación de manera presencial con la abogada DIANA PAOLA MURCIA, con total disposición y con ánimos de conciliar con los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA

REINA, es de acasar que el resultado de la audiencia de conciliación se indalga a ambas partes no como lo menciona el abogado "demandada no aceptó ninguna de las diferentes fórmulas conciliatorias propuestas por mis poderdantes".

Con Relación Al Hecho Veintiuno: No es cierto, si existe interés de conciliar por parte de mi cliente la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, fue la persona que convoco a la audiencia de conciliación en el centro de conciliación de la facultad de derecho de la Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, se presentó a la audiencia de conciliación de manera presencial con la abogada DIANA PAOLA MURCIA, con total disposición y con ánimos de conciliar con los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA. También, en su ánimo de conciliar se encontró que los demandantes no querían cumplir con la compraventa ni el pago total de la obligación y esa situación hizo que no se llegara a un acuerdo de conciliación. Con referencia a la venta de la casa de habitación ubicada en la carrera 2 No. 38 – 80, Casa No. 366, Manzana H del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio, Etapa 4, Sub Etapa dos (II) del Barrio San Mateo del municipio de Soacha, Cundinamarca, se entregaron como arras confirmatorias como pago del bien inmueble y en perfección del negocio jurídico para la firma de la escrituración. Por ende, ya recibido el dominio de ese bien, mi poderdante puede utilizar y vender libremente el bien ya que ella si cumplió con la promesa y exigió el cumplimiento del contrato de promesa. Así mismo, debido al incumplimiento del contrato quiere el pago de las Arras Confirmatorias contenidas en el otro si al contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de febrero de 2021.

Con Relación Al Hecho Veintidós: Es cierto, en el certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria Nro. 051-83641, en la anotación 013 se evidencia que mediante escritura 647 del 08-06-2020 de la Notaria Segunda de Soacha, se celebró compraventa del inmueble de igual forma fueron entregadas como arras confirmatorias del negocio jurídico y medio de pago representado con un valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000.00).

Con Relación Al Hecho Veintitrés: Es cierto, me permito aclarar que mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, recibió los inmuebles como arras confirmatorias y según ARTICULO 1861 dice que:

ARTICULO 1861. <ARRAS CONFIRMATORIAS>. Si expresamente se dieren arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1857, inciso 2o.

No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según

los dos artículos precedentes.

Por lo tanto, los demandantes no tienen la facultad de desistir de la compraventa sin penalización y si lo hacen e incumplen las obligaciones sobre la promesa de compraventa pierden las arras confirmatorias.

Con Relación Al Hecho Veinticuatro: Es parcialmente cierto, la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, fue la persona que convocó a la audiencia de conciliación en el centro de conciliación de la facultad de derecho de la Universidad Colegio mayor de Cundinamarca fue iniciada el viernes veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), siendo suspendida por solicitud de las partes y reiniciada el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022), oportunidad en la cual se declaró fracasada, no es cierto que la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, no aceptara las fórmulas de arreglo propuestas por los demandantes solo que en la diligencia de conciliación las partes no lograron un acuerdo de voluntades ya que es un trámite que debe ser consensuado entre las partes ambos deben ceder en sus pretensiones no como lo pretende hacer ver el abogado en la demanda no se le puede indilgar a una parte la responsabilidad de no lograr un acuerdo dentro de una audiencia de conciliación.

No se logró un acuerdo de conciliación respecto al INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, por parte de los DEMANDANTES LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, y la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, por la inasistencia por parte de los demandantes para la firma de la escrituración, mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, no pudo pagar la hipoteca que recae en el inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matrícula origen No. 50S – 40056664. Por lo tanto, no se perfeccionó el negocio jurídico por incumplimiento de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA. Por ende, no recae en mi poderdante el pago de la cláusula penal, o el pago de cualquier indemnización, ni la devolución de arras confirmatorias porque ella si cumplió con sus obligaciones contractuales dentro de la promesa de compraventa y el otro sí al contrato de promesa compraventa, por lo anteriormente expuesto la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, decidió realizar la venta del inmueble la mentada casa de habitación ubicada en la carrera 2 No. 38 – 80, Casa No. 366, Manzana H del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio, Etapa 4, Sub Etapa dos (II) del Barrio San Mateo del municipio de Soacha, Cundinamarca; teniendo en cuenta que cuenta con la calidad para realizar dicho contrato al ser la persona que gozaba del dominio real del inmueble.

MEDIDA CAUTELAR

Con Relación a esta solicitud realizada por el abogado me opongo, ya que mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, ha cumplido con las obligaciones contractuales y son los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, quienes incumplieron con sus obligaciones contractuales.

La práctica de cualquier medida cautelar puede generar en mi poderdante indemnizaciones de daño emergente y lucro cesante que serán recobradas por mi mandante.

CONDENAS

Con Relación a esta solicitud me opongo, ya que mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, ha cumplido con las obligaciones contractuales y son los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA quienes incumplieron con sus obligaciones contractuales.

SOLICITUD RECONVENCION

Solicito señor Juez se de aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso, por parte de la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, se radico el día 18 julio del 2023, demanda de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa en los juzgados civiles del circuito de Soacha correspondiéndole el juzgado 2 civil del circuito de Soacha y a la fecha el Despacho no se ha pronunciado.

Código General del Proceso Artículo 371. Reconvención: Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvención al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvención se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.

El auto que admite la demanda de reconvencción se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La presente contestación de la demanda se fundamenta en los artículos 411, 1617 del Código Civil; artículo 371, 422 y ss del Código General del Proceso, artículo 24 de la Ley 1098 de 2006 y demás normas concordantes.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA DE LA DEFENSA DE LA DEMANDADA

1. El contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de agosto de 2019, en su cláusula cuarta, contenía la obligación de la entrega material del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca:

“CUARTA. Entrega: Se hará la entrega material del inmueble el día 10 de agosto de 2.019, a las 11.00 a.m., con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia y en el estado en que se encuentra a entera satisfacción.”

2. La señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, el día 10 de agosto de 2019, a la firma del contrato de promesa de compraventa, en calidad de promitente vendedora, realizó la entrega material del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matricula origen No. 50S – 40056664, a los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA en calidad de promitentes compradores, tal como consta en acta de entrega de inmueble.
3. La señora OLGA PILAR MORENO ROMERO y los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA por medio del contrato de promesa de compraventa acordaron la firma de la Escritura de Compraventa para el día 23 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m., en la Notaria Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, descrito en la cláusula QUINTA del contrato de promesa de compraventa:

“QUINTA. Otorgamiento: La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará el día 23 de octubre de 2.020 a las 10.00 am, en la Notaria Segunda del Circulo de Soacha (Cund), Parágrafo: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con 3 días de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura pública.”

4. Para el día de la firma de la escritura pública, 23 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m., la demandante OLGA PILAR MORENO ROMERO dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de agosto de 2019, se presentó por medio de su apoderada general MARTHA DELFINA CUERVO MORENO identificada con Cedula de Ciudadanía 41.747.788, conforme poder general otorgado por Escritura Publica No 1179 de la Notaría Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, a la firma de la escritura pública de compraventa, sin haberse presentado los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA tal como consta en el “ACTA DE PRESENTACION No. 0220 DE 2020”, emitida por la Notaría Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca.
5. Los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA no se hicieron presentes en la Notaria Segunda del Circulo de Soacha Cundinamarca, el día 15 de julio de 2021 a las 2:00 p.m., a la firma de la Escritura de Compraventa del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca.
6. Toda vez que los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA no han cumplido con su obligación de pagar el precio total sobre el bien prometido en venta, mi poderdante OLGA PILAR MORENO ROMERO, a la fecha no ha podido dar cumplimiento a su obligación contractual de cancelar la hipoteca que versa sobre inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca identificado con matricula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matricula origen No. 50S – 40056664, tal como se pactó entre las partes en la CLAUSULA SEXTA del otro si al contrato de promesa de compraventa del día 15 de febrero del año 2021:

“CLAUSULA SEXTA: Obligaciones. - LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza a LOS PROMITENTES COMPRADORES que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes. PARAGRAFO 1.- Sobre el inmueble prometido en venta pesa un gravamen hipotecario constituido por escritura pública No. 1175 de

fecha 26 de julio de 2019 protocolizada en la Notaria 65 de Círculo de Bogotá, como se estipulo en el PARAGRAFO 1 de la CLAUSULA SEXTA del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a cancelar única y exclusivamente con los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE(\$ 400'000.000,00) que la PROMITENTE COMPRADORA se compromete a entregarle como quedo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA de este OTRO SI el día primero (1) de julio del año dos mil veintiuno (2021) a las dos de la tarde (2:00 P.M), para así la PROMITENTE VENDEDORA pueda perfeccionar el presente negocio jurídico el día quince (15) de julio del año dos mil veintiuno (2021), ante la Notaria 65 del Circulo de Bogotá, a las dos de la tarde (2:00.P.M) ante la Notaria 65 del Circulo de Bogotá.”

7. En razón al incumplimiento por parte de los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA de las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa en venta suscrito el día 10 de agosto de 2019 y en el otro si al contrato de promesa de compraventa suscrito el día 15 de febrero de 2021, la demandante OLGA PILAR MORENO ROMERO ha tenido que cancelar intereses de la hipoteca sobre el bien ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, al señor NESTOR GUSTAVO OCHA, así:

- A 31 de diciembre de 2019 la suma de \$43.643.945 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2020 la suma de \$20.863.598 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2021 la suma de \$31.259.948 por concepto de intereses pagados
- A 31 de diciembre de 2022 la suma de \$60.982.475 por concepto de intereses pagados
- A 17 de abril de 2023 la suma de \$57.000.000 por concepto de intereses pagados

No siendo otro el objeto del presente documento de OTRO SI, se termina y firma por las partes, a los quince (15) días del mes de febrero de 2021, en el municipio de Soacha Cundinamarca.”

8. Dado a que el negocio jurídico no pudo ser perfeccionado, por el incumplimiento por parte de los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO ha tenido que continuar cancelando los impuestos prediales correspondientes al inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, siendo el impuesto del año 2023, por la suma de \$5.849.900.

9. Así mismo la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO tuvo que pagar la construcción baños y cocinas sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, por la suma de \$85.188.245,40, de acuerdo a la cotización presentada por VICBALL CONSTRUCCIONES SAS.
10. Mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el día 10 de agosto de 2019, sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matrícula origen No. 50S – 40056664, se acordó que, en caso de incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes, se cobraría a la parte incumplida como cláusula penal lo correspondiente al 10% sobre el valor total del inmueble, equivalente a la suma de \$80.000.000:

“SEPTIMA. Cláusula penal: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido a se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago del 10% de la venta total. Tratándose de una obligación civil la pena y la obligación en conjunto no pueden exceder el doble de la segunda, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.”

11. Hasta el día de hoy, pese a haberse vencido con mucho el plazo aludido para el día 1 de julio de 2021, los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA no han pagado a la demandante la suma de \$400.000.000 de pesos M/CTE., correspondiente al precio de la compraventa en referencia. Por lo tanto, tiene este derecho a exigir el pago de la cláusula penal contenidas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 10 de agosto de 2019, y el pago de las Arras Confirmatorias contenidas en el otro si al contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de febrero de 2021.
12. El día 29 de septiembre del año 2022, con el objetivo de llegar a un acuerdo sobre el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO procedió a citar a los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA a audiencia de conciliación ante el centro de conciliación de la facultad de derecho de la Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, programándose como primera audiencia de manera presencial para el día 25 de octubre de 2022.

13. El día 25 de octubre de 2022, asistieron de manera presencial a la audiencia de conciliación la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, con la abogada DIANA PAOLA MURCIA, los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ con su abogado VICTOR JAIRO LEON FERNANDEZ, y ERNESTO GUEVARA REINA con su abogado JOSE ARMANDO RONDON REYES, suspendiéndose la audiencia de conciliación para el día 22 de noviembre de 2022.
14. El día 22 de noviembre de 2022, la audiencia de conciliación celebrada ente el centro de conciliación de la facultad de derecho de la Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, culminó con una constancia de imposibilidad de acuerdo conciliatorio entre mi poderdante OLGA PILAR MORENO ROMERO y los demandados LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, según consta en constancia de no acuerdo entre las partes No. 244 – 2022, suscrita por el conciliador GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO.

EXEPCIONES DE MERITO

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1609 del Código Civil, consistente en que, *“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*. mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, esta presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, y además mi poderdante ha cumplido el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual no aplica en la sanción de la CLAUSULA PENAL, aplicable a quien incumple.

Incumplimiento que se imputa a los promitentes compradores y demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ y ERNESTO GUEVARA REINA, en el presente proceso, pues no se presentaron a la perfección del negocio jurídico, ni hicieron el pago total del inmueble y a lo cual se obligó a los promitentes compradores, aclarando que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en el contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal. Por ende, Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios, ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda. (Art. 1594 Código Civil).

El artículo 1609 del Código Civil establece que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no*

lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos". Esto quiere decir que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley.

Tratándose de los contratos bilaterales, puede afirmarse con seguridad que el fundamento de la excepción de contrato no cumplido se halla en la interdependencia de las obligaciones. Ante el incumplimiento de una de las partes, la otra no se ve compelida a hacerlo. En el lenguaje contemporáneo, esta última se encuentra excusada de cumplir lo pactado en tanto la primera no cumpla o no esté llana a cumplir.

Sentencia de casación de 2019, que representa el criterio actual y vigente de la Sala, sobre la resolución de los contratos frente a supuestos de mutuo incumplimiento: 18 Sentencia de casación del 16 de julio. Radicación n.º 66001-31-03-003-2012-00061-01 31 "... el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal. En tal orden de ideas, colígese la plena aplicación del artículo 8º de la Ley 153 de 1887 [...] Así las cosas, son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico [...] De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes [...] Esa visión, tanto del reducido marco de aplicación del artículo 1546 del Código Civil, como del régimen disciplinante del incumplimiento recíproco de las obligaciones sinalagmáticas, exige modificar el criterio actual de la Sala, conforme al cual, en la referida hipótesis fáctica, no hay lugar a la acción resolutoria del contrato. Tal aserto, no puede mantenerse en pie, en tanto que está soportado, precisamente, en la referida norma y en que ella únicamente otorga el camino de la resolución, al contratante cumplido o que se allanó a atender sus deberes, mandato

que al no comprender el supuesto del incumplimiento bilateral, no es utilizable para solucionarlo. Dicho planteamiento, como igualmente ya se puntualizó, sólo es predicable en cuanto hace a la acción resolutoria propuesta en virtud del incumplimiento unilateral, caso en el cual la legitimidad del accionante está dada únicamente al contratante diligente que honró sus compromisos negociales o que se allanó a ello, toda vez que ese es el alcance que ostenta el ya tantas veces citado artículo 1546 del Código Civil. Empero, si del incumplimiento bilateral se trata, no cabe tal reparo, habida cuenta que la acción resolutoria que en esa situación procede, según viene de averiguarse, no es la prevista en la anotada norma, sino la que se deriva de un supuesto completamente diferente, como es la desatención de ambos contratantes, hipótesis en la que mal podría exigirse que el actor, que ha de ser, como ya se dijo, uno cualquiera de ellos, es decir, uno de los incumplidores, no se encuentre en estado de inejecución contractual [...] En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la Radicación n.º 66001-31-03-003-2012-00061-01 32 realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido [...] En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem. La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales”.

LA EXCEPCIÓN AL DISENSO TÁCITO, según el artículo 1625 del Código Civil *“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula”*. En el caso concreto no hubo extinción de las obligaciones de la promesa

de la compraventa por acuerdo de las partes, los únicos que incumplieron la promesa y el “otro sí” fueron los accionantes de la demanda y para reforzar este argumento el artículo 1602 del Código Civil dice que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Con relación al mutuo disenso tácito se refiere a cuando las partes involucradas en un acuerdo legal están de acuerdo en poner fin a dicho acuerdo. Este acuerdo de terminación no se manifiesta de manera explícita, sino que se infiere a partir de acciones o circunstancias inequívocas que indican la voluntad de ambas partes de deshacer los efectos del acuerdo original. Un ejemplo de esto podría ser cuando ambas partes incumplen sus obligaciones mutuas. Esta forma de poner fin a las obligaciones es indirecta, ya que no aborda directamente las obligaciones en sí, sino que se centra en anular el acuerdo legal que las generó. En el caso concreto, no se observa que las dos partes hicieran un mutuo disenso tácito, mi poderdante cumplió con sus obligaciones de la promesa de compraventa, pero los que incumplieron fueron los promitentes compradores, por lo que generando perjuicios en la prometedora vendedora como la no cancelación de la hipoteca que recaía en el inmueble y la venta del inmueble.

A nivel doctrinal y jurisprudencial es de uso frecuente la utilización del concepto de mutuo disenso, para identificar la institución que disciplina el acuerdo de los contratantes para extinguir, por su recíproca voluntad, una convención anterior. Radicación n.º 66001-31-03-003-2012-00061-01 21 Al respecto, la jurisprudencia de la Sala ha señalado que el mutuo disenso o distracto contractual, emerge de lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil, y corresponde a “[L]a prerrogativa de que son titulares las partes en un contrato para convenir en prescindir del mismo y dejarlo sin efectos, resultado éste que puede tener origen en una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido -caso en el cual se dice que el mutuo disenso es expreso-, o en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio común de anular su fuerza obligatoria, evento en el que el mutuo disenso es tácito. Se trata, pues, de una figura singular cuyos perfiles institucionales, muy precisos por cierto dentro de la variada gama de circunstancias que pueden dar lugar a la extinción sobreviniente de relaciones jurídicas de fuente contractual dotadas de plena validez, no permiten mezclarla en ninguna forma con la resolución del artículo 1546 del Código Civil, toda vez que en tanto ésta última se produce por razón del cumplimiento de una condición a la cual el ordenamiento positivo le atribuye ese alcance, vale decir por una causa legal, en

la hipótesis del mutuo disenso, por definición, esa causa radica exclusivamente en la voluntad coincidente de las partes interesadas (...).”

“[S]e da ante la recíproca y simultánea inejecución o incumplimiento de las partes con sus obligaciones contractuales, pues la conducta reiterada de los contratantes de alejarse del cumplimiento oportuno de sus obligaciones, sólo puede considerarse y, por ende traducirse, como una manifestación clara de anotar el vínculo contractual. En efecto, si los contratantes al celebrar la convención lo hacen inspirados en el cumplimiento mutuo de las obligaciones nacidas de ella, la posición tozuda y recíproca de las partes de incumplir con las obligaciones exterioriza un mutuo disenso de aniquilamiento de la relación contractual. Esto es así, porque no es propósito de la ley mantener indefinidamente atados a los contratantes cuyo comportamiento, respecto de la ejecución de las obligaciones, sólo es indicativo de disenso mutuo del contrato (G.J. CLIX, 314). Por todo lo dicho, el mutuo disenso mantiene toda vigencia como mecanismo para disolver un contrato que se ha incumplido por ambas partes y ante la inculcable posición de no permanecer atadas al negocio; la intervención, pues, del Juez se impone para declarar lo que las partes en una u otra forma han reflejado: desatar el vínculo para volver las cosas al estado que existía al momento de su celebración”.

De esa manera, ha reiterado la Corte en época más reciente, que “[L]a desatención recíproca de las partes, inclusive en el caso de ser concomitante, no autoriza la resolución de un contrato, cuando se invoca, sin más, como fundamento del mutuo disenso, porque [...] se requiere de algo adicional, como es que el abandono recíproco de las prestaciones correlativas, sea el fruto de un acuerdo expreso o tácito, obviamente, dirigido de manera inequívoca a consentir la disolución del vínculo”.

La novedosa figura de la casación oficiosa, con la que se pone fin a un prototípico caso de estancamiento contractual, irresoluble con la institución del mutuo disenso, o con las tradicionales acciones alternativas del artículo 1546 ibídem, pues bien lo avizoró la Corte desde el fallo de 29 de noviembre de 1978, “En los contratos bilaterales en los que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad”. Sin embargo, si las

obligaciones son simultáneas, “el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso”.

Por otro lado, la demandada OLGA PILAR MORENO ROMERO, interpuso demanda de INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el día 18 de Julio de 2023, ante el Reparto de Juzgados Civiles de Circuitos de Cundinamarca en el email: repartojcctosoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co. En consecuencia, correspondiéndole el juzgado 2 civil del circuito de Soacha, hasta ahora no se ha pronunciado el Despacho, esta radicación de demanda, lo que pretendo es demostrar que mi poderdante no se dio disenso tácito.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Constancia de suspensión de audiencia de conciliación expedida por el Centro de Conciliación de la Facultad de Derecho de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
- Constancia de imposibilidad de conciliación expedida por el Centro de Conciliación de la Facultad de Derecho de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matrícula origen No. 50S – 40056664.
- Impuesto predial del bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria N. 051-46850 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, matrícula origen No. 50S – 40056664, año 2023.
- Escritura pública No. 0647 de 2020 de la Notaria Segunda del círculo de Soacha Cundinamarca.
- Escritura pública No. 1347 de 2020 de la Notaria Segunda del círculo de Soacha Cundinamarca.
- Avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca, realizado en el año 2019 por la empresa “S.A. Confianza – Avalúos”.

- Certificaciones pagos de intereses de la hipoteca que versa sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca.
- Relación de gastos de construcción de baños y cocinas del bien inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3B – 07, Barrio Nuevo Colon de Soacha Cundinamarca.
- Acta de presentación Numero 020 de 2020, expedida el día 23 de octubre del 2020, siendo las diez (10) de la mañana por la Notaria Segunda del circulo de Soacha Cundinamarca.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la demandante LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 33.701.589, para probar del hecho 1 al hecho 24.
- Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al demandante ERNESTO GUEVARA REINA identificado con Cedula de Ciudadanía No. 4.546.750, para probar del hecho 1 al hecho 24.

EXIHIBICION DOCUMENTOS:

- Solicito se sirva solicitar la exhibición de los recibos de pago en original de los demandantes LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 33.701.589 y ERNESTO GUEVARA REINA identificado con Cedula de Ciudadanía No. 4.546.750, la exhibición de los recibos de pago en original.

ANEXOS

- Poder otorgado a la suscrita por la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO.
- Correo electrónico donde la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, otorga poder la suscrita Ley 2213 del 2020 articulo 5.
-
- Cedula de ciudadanía y Vigencia de la tarjeta profesional, expedida por el Consejo superior de la Judicatura de ELSSY VERÓNICA MORENO GARZÓN, para acreditar mi calidad de abogada.

NOTIFICACIONES:

LA SUSCRITA APODERADA: ELSSY VERÓNICA MORENO GARZÓN, en el email: abogadosevm@gmail.com, Carrera 28 B N. 71-30 Bogotá D.C. y al teléfono: 3213936527

LA DEMANDADA: OLGA PILAR MORENO ROMERO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.802.809 en la Carrera 28 No. 49 – 15 sur, Barrio el Carmen, de Bogotá D.C., Email: olgamorenorom2019@gmail.com.

Mensaje de datos enviado a los demandantes y su apoderado:

La demandante señora LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 33.701.589 en la Carrera 3 No. 30 Bis 12, Apartamento 201, Bloque 9, del Conjunto Residencial Mirador de San Ignacio, Quinta Etapa, Soacha Cundinamarca, correo electrónico: danyer2007@gmail.com, y teléfono: 3227018052.

El demandante señor ERNESTO GUEVARA REINA identificado con Cedula de Ciudadanía No. 4.546.750 en la Carrera 3 No. 30 Bis 12, Apartamento 201, Bloque 9, del Conjunto Residencial Mirador de San Ignacio, Quinta Etapa, Soacha Cundinamarca, correo electrónico: danyer2007@gmail.com, y teléfono: 3105730668.

El apoderado JOSE ARMANDO RONDON REYES, recibirá notificaciones en el correo electrónico: armandorondonr@hotmail.com, celular 3125185366.

Del señor Juez,



ELSSY VERONICA MORENO GARZON

C.C.52.424.440

T.P 114.226 DEL C.S. de la J.

Email: abogadosevm@gmail.com



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: PODER CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO PROCESO N° 25754310300220230012800

DEMANDANTES: LEYDI DAYAN CRUZ SUAREZ
ERNESTO GUEVARA REINA
DEMANDADA: OLGA PILAR MORENO ROMERO

OLGA PILAR MORENO ROMERO, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.802.809 con domicilio en la Carrera 28 No. 49 – 15 sur, Barrio el Carmen, de Bogotá D.C., Correo Electrónico: olgamorenorom2019@gmail.com, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la Abogada **ELSSY VERONICA MORENO GARZÓN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.424.440 de Bogotá D.C., con domicilio profesional en la Carrera 28 B No. 71 – 30 en Bogotá D.C., Correo Electrónico: abogadosevm@gmail.com, Abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional N. 114226 del C.S.J, para que conteste y lleve hasta su terminación PROCESO VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO, instaurado por los demandantes **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ** y **ERNESTO GUEVARA**.

Mi Apoderada cuenta con todas las facultades otorgadas por el Art. 77 del C.G.P., en especial, desistir, recibir, conciliar, transigir, recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos, solicitar el desarchivo, levantamiento de medidas cautelares, retiro de oficios y en general de todas las que requiera para cumplir a cabalidad con el mandato aquí conferido.

El presente poder es conferido mediante mensaje de datos, según el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Ruego del Sr. Juez otorgar personería a mi apoderada en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez,


OLGA PILAR MORENO ROMERO 51802809 DE BOGOTÁ
C.C. 51.802.809
Email: olgamorenorom2019@gmail.com

Acep 
ELSSY VERONICA MORENO GARZÓN.
C.C. No. 52.424.440 de Bogotá D.C.
T.P. N. 114226 del C.S.J.
Email: abogadosevm@gmail.com

IMAGEN AMPLIADA

NO VÁLIDO COMO IDENTIFICACIÓN

NOTARÍA 20 REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.802.809

MORENO ROMERO

APELLIDOS

OLGA PILAR

NOMBRES

Olga Pilar R.
FIRMA



NOTARÍA 20 BOGOTÁ D.C.
República de Colombia
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE
CON ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

18 ABR 2023

R

RODOLFO GALVIS BLANCO
Notario 20

NO VÁLIDO COMO IDENTIFICACIÓN

NOTARÍA 20 BOGOTÁ D.C.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-MAR-1965

BOGOTÁ D.C.
(CUNDINAMARCA)

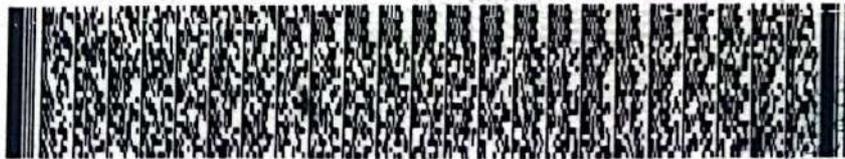
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

16-MAY-1984 BOGOTÁ D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Rodolfo Galvis Blanco
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00365977-F-0051802809-20120323

0029475422A 1

1511761069

NOTARÍA 20 BOGOTÁ D.C.
República de Colombia
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE
CON ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

18 ABR 2023

RODOLFO GALVIS BLANCO
Notario 20

IMAGEN AMPLIADA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SOACHA
RICARDO CORREA CUBILLOS
NOTARIO

(Miembro De La Unión Colegiada Del Notariado Colombiano)

ACTA DE PRESENTACION NUMERO 020 DE 2020

Que el día de hoy veintitrés (23) de octubre de 2020 siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.) se hizo presente al Despacho de esta Notaría la señora **MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO**, mayor de edad, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **41.747.788** de Bogotá D.C., quien manifiesta que obra en nombre y representación de **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.802.809 de Bogotá D.C., según poder general otorgado por escritura pública número mil ciento setenta y nueve (1179) de fecha treinta (30) de abril de dos mil doce (2012) de la Notaría Segunda (2ª) de Soacha que presenta en copia junto con su vigencia, para dar cumplimiento al contrato de compraventa de fecha diez (10) de agosto de dos mil diecinueve (2019) celebrada entre su poderdante en condición de promitente vendedora con **ERNESTO GUEVARA REINA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **4.546.750** de Riosucio, y **EDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.701.589 de Chiquinquirá, en condición de promitentes compradores, contrato que hace referencia a la compraventa del derecho de dominio sobre el siguiente bien inmueble: Casa de habitación de 4 pisos, ubicada en la calle 45A No. 3B-07 del barrio Nuevo Colon del Municipio de Soacha, Cundinamarca, con cédula catastral No. 010207640001000 y matrícula inmobiliaria número 051-46850 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, matrícula origen No. 50S-40056664, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran estipulados en la escritura pública número ochocientos cuarenta y cinco (845) de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil doce (2012) de la Notaría Segunda (2ª) de Soacha. -----
Dejando constancia de su comparecencia como se indicó, y la voluntad de dar cumplimiento a la promesa de compraventa, habiendo permanecido en el despacho desde las 10:00 a.m. hasta las 12:30 p.m. -----
PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL PRESENTE EN SOACHA, CUNDINAMARCA, A LOS VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SOACHA
 RICARDO CORREA CUBILLOS
 NOTARIO

(Miembro De La Unión Colegiada Del Notariado Colombiano)

2020 A SOLICITUD DE LA COMPARECIENTE, MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO.

LA COMPARECIENTE.

X *[Handwritten Signature]*

MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO

C.C. 41.747.788 Bte

TELEFONO: 3115632642 - 2042821

DIRECCIÓN: Carrera 28 # 49-15500.

CIUDAD O MUNICIPIO: Bogotá, Cundinamarca.

ESTADO CIVIL: Unión Libre

OCUPACIÓN: Hogar.

APODERADA GENERAL DE OLGA PILAR MORENO ROMERO



NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA

RICARDO CORREA CUBILLOS

05 ABR 2023

ESTE DOCUMENTO
 ES COPIA DEL ORIGINAL
 QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA
 DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Derechos Notariales: \$13.100

IVA: \$2.489

Elaboró: Julie Bolaños

Calle 12 No. 6-93 Tels: 721 11 15 / 722 01 14

e-mail: escrituracion2soacha@gmail.com

SOACHA - CUNDINAMARCA



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE DERECHO CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho - Código 2180)

.D.C. Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá - conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

Audiencia de Conciliación

ACTA DE SUSPENSIÓN

En Bogotá, D.C, hoy veinticinco (25) de octubre de 2022, siendo las 9:30 a.m., según citación escrita efectuada por el Centro de Conciliación, donde actúa como Conciliador Doctor **GUSTAVO HERNAN ARGUELLO**, con C.C. No. 79.513.801 expedida en Bogotá y T.P. No. 95715 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Registrada con el Código 79513801 del Centro de Conciliación de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en cumplimiento de lo ordenado por las Leyes 446 de 1998 y Ley 640 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios, de acuerdo a la **solicitud No 00244-2022 del 29 de Septiembre de 2022**, audiencia programada de forma presencial, debidamente notificada a la dirección electrónica indicada por la parte convocante **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, documentos y soportes que obran dentro de la solicitud en el correo conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co . Seguidamente se declara abierta la Audiencia de Conciliación :

PARTE CONVOCANTE: **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, Natural de Bogotá D.C., Fecha de nacimiento 11/03/1965, identificada con cédula No. 51.802.809, fecha y lugar de Expedición: 16/05/1984 de Bogotá. Estado Civil: Unión libre. Sexo: Mujer. Género: Femenino. Grupo étnico. Ninguno. Discapacidad: Ninguna. Edad: 57 años. Ocupación: Independiente. Escolaridad: Profesional. Estrato:2. Celular: 3202865145. Correo electrónico: olgamorenorom2019@gmail.com.

REPRESENTANTE LEGAL: Dra. **DIANA PAOLA MURCIA REINOSO**, identificada con C.C. No. 1.010.183.953, expedida el 27/07/2007, con Tarjeta Profesional No. 302487 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en representación de la convocante. Número de teléfono: 3188581361 Dirección: Cll 12 #5-32 oficina 1401, edificio Corkidi, Bogotá. Correo electrónico: dpmurcia.abogada@gmail.com dm.abogadosyassociados@gmail.com

PARTE CONVOCADA: **ERNESTO GUEVARA REINA**, natural de Lorica (Cordoba), Fecha de nacimiento: 10/01/1982, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 4.546.750 expedida en Riosucio, el 14/01/2000, Estado Civil: Casado. Género: Masculino. Sexo: Hombre. Grupo étnico. Ninguno. Discapacidad: Ninguna. Edad: 40 años. Ocupación: Docente. Estrato 3 Domiciliado en la Carrera 3 # 30 BIS-12 bloque 9; apartamento 201. Barrio: San Mateo. - Municipio: Soacha, del Departamento de Cundinamarca. Celular: 3105730668 Correo electrónico: danyer.2012@gmail.com

REPRESENTANTE LEGAL: Dr. **JOSE ARMANDO RONDÓN REYES**, identificado con C.C. No. 19.394.944, expedida el 10/11/73, con Tarjeta Profesional No. 109262 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en representación del convocado. Número de teléfono: 3125185366 Dirección: Cll 169 58-46 interior 78. Bogotá Correo electrónico: armandorondonr@hotmail.com

PARTE CONVOCADA: **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, natural de Bogotá, Fecha de nacimiento: 27/04/1982, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 33.701.589 expedida en Chiquinquirá, el 26/05/2000, Estado Civil: Casada. Género: Femenino. Sexo: Mujer. Grupo étnico. Ninguno. Discapacidad: Motora. Edad: 40 años. Ocupación: Docente. Estrato 3 Domiciliado en la Carrera 3 # 30 BIS-12 bloque 9; apartamento 201. Barrio: San Mateo. - Municipio: Soacha, del Departamento de Cundinamarca. Celular: 3227018052. Correo electrónico: danyer2007@gmail.com

Servicio gratuito

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE DERECHO CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho - Código 2180)
D.C. Diagonal 34 No. 5 /1 Teléfono 2457169 Bogotá - conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

REPRESENTANTE LEGAL: Dr. VICTOR JAIRO LEON FERNANDEZ, identificado con C.C. No. 3.100.491, expedida el 22/07/1976, con Tarjeta Profesional No. 57022 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en representación del convocado. Número de teléfono: 3102447198 Dirección: Cra 80 B # 24 D 19, Bogotá. Correo electrónico: jairo_leonfer@hotmail.com

1. RESUMEN DE LOS HECHOS:

La señora **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, solicitó Audiencia de Conciliación, con el señor **ERNESTO GUEVARA REINA** y **LEIDY DAYAN CRUZ SUÁREZ** con el fin de llegar a un acuerdo sobre el incumplimiento del contrato de compra venta, teniendo en cuenta, las estipulaciones de la norma con respecto a las arras confirmatoria y el pago de clausula penal del contrato promesa de compraventa; así mismo, pago de daños y perjuicios ocasionados con la celebración del acuerdo de venta.

Una vez instalada la audiencia de conciliación y escuchadas las partes comparecientes, solicitan sea programada una nueva fecha de audiencia para concretar sus propuestas para la solución del conflicto. Por lo anterior, y por solicitud de las partes, se suspende la presente Audiencia para continuarla el día **MARTES VEINTIDOS (22) DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 8:30 A.M.** Las partes quedan notificadas en estrados en esta misma audiencia.

OLGA PILAR MORENO ROMERO

C.C. No. 1.007.731.932 de Bogotá

Ernesto Guevara Reina

ERNESTO GUEVARA REINA

C.C. No. 4.546.750 expedida en Riosucio.

Leidy Dayan Cruz Suarez

LEIDY DAYAN CRUZ SUÁREZ
C.C. No. 33.701.589 expedida en Chiquinquirá, Boyacá.

Diana Pagla Murcia Reinoso

Dr. DIANA PAGLA MURCIA REINOSO

C.C. No. 1.010.183.953 de Bogotá.
T.P. No. 302487 C.S. de la J.

Jose Armando Rondon Reyes

Dr. JOSE ARMANDO RONDÓN REYES

C.C. No. 19.394.944
T.P. No. 109262 C.S de la J.

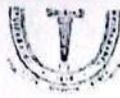
Victor Jairo Leon Fernandez

Dr. VICTOR JAIRO LEON FERNANDEZ

C.C. No. 3.100.491.
T.P. No. 57022 C.S de la J.

Servicio gratuito

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

**FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN**

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho - Código 2180)
D.C. Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá - conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co



GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO

Conciliador: Cód. 79513801



GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO

Director del Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Rad 1 244-2022

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho - Código 2160)
D.C Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá - conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

CONSTANCIA DE NO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
No. 244-2022

La señora **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, natural de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.802.809, Celular: 3202865145. Correo electrónico: olgamorenorom2019@gmail.com, debidamente asesorada por su apoderada **Dra. DIANA PAOLA MURCIA REINOSO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.010.183.953, y Tarjeta Profesional No. 302487 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 3188581361 y Correos electrónicos dpmurcia.abogada@gmail.com dm.abogadosyassociados@gmail.com, mediante la solicitud No. **00244-2022 del 29 de Septiembre de 2022**, solicitó audiencia de conciliación, debidamente notificada a los convocados **ERNESTO GUEVARA REINA**, natural de Lorica (Córdoba), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.546.750 expedida en Riosucio, Celular: 3105730668 y Correo electrónico: danyer.2012@gmail.com, quien concurrió representado con el **Dr. JOSE ARMANDO RONDÓN REYES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.394.944 y Tarjeta Profesional No. 109262 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 3125185366 y Correo electrónico: armandorondonr@hotmail.com y la señora **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, natural de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.701.589 expedida en Chiquinquirá, Celular: 3127018052 y Correo electrónico: danyer2007@gmail.com quien concurrió a la audiencia con su apoderado, **Dr. VICTOR JAIRO LEON FERNANDEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.100.491, y Tarjeta Profesional No. 57022 del Consejo Superior de la Judicatura, Celular 3102447198 y Correo electrónico: jairo_leonfer@hotmail.com. Seguidamente se declara abierta la audiencia de conciliación.

1. Que para la respectiva Audiencia de Conciliación se señaló como fecha el día veinticinco (25) de octubre de 2022, a las 9:30 a.m., la cual fue debidamente notificada a las partes para que asistiesen en la fecha y hora señalada.
2. En la fecha mencionada, la convocante y los convocados solicitaron la suspensión de la audiencia, en procura de explorar algunas fórmulas conciliatorias que se propusieron en el curso de la misma. Por consiguiente, la continuación se agendó para el veintidós (22) de noviembre de 2022, siendo las 8:30 a.m.

Servicio gratuito

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho – Código 2180)
D.C Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá – conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

3. Que la Audiencia de Conciliación tenía por objeto llegar a un acuerdo sobre el supuesto incumplimiento de los convocados del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Calle 45 A No. 3 B 07 del barrio Nuevo Colón de Soacha (Cund.), suscrita el diez (10) de agosto de dos mil diecinueve (2019), como también por el pago de daños y perjuicios ocasionados con dicho incumplimiento.
4. Que, en la citadas fechas y horas fijadas para la realización de la audiencia de conciliación y su continuación, comparecieron, de un lado, la apoderada judicial de la convocante, quien se encuentra en el exterior, con poder amplio y suficiente para conciliar, y de otro, los convocados, debidamente acompañados de sus apoderados judiciales. Después de presentarse varias alternativas de solución al conflicto, no hubo acuerdo conciliatorio entre las partes.
5. Que, para efectos de dar trámite a la audiencia, se allegaron las fotocopias de las cédulas de ciudadanía de la convocante y copia del recibo de servicio público para acreditar el estrato socio económico.
6. Que en consecuencia se cumple el requisito de procedibilidad, por lo tanto, las partes quedan en libertad de acudir ante la Jurisdicción Ordinaria para adelantar las reclamaciones del caso, si así lo consideran pertinente, de conformidad con el Art. 35 de la Ley 640 de 2001 y el Decreto 2771 de 2001.

Se expide la presente constancia en Bogotá, D.C., el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022). Asimismo, se hace entrega del original a los interesados y se procede al registro y archivo legal de los antecedentes documentarios.


GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO
Conciliador Cód. 79513801

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Servicio gratuito



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho – Código 2180)
D.C Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá – conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

NOTA DE REGISTRO:

La presente Constancia se registra a folio 06 del libro 19 de Registro de Constancias del Centro de Conciliación con el No. 2475-2022 del 29/09/2022. Del mismo modo se deja constancia que el abogado **GUSTAVO HERNÁN ARGUELLO HURTADO** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.513.801 de Bogotá y T.P. No. 95.715 del Consejo Superior de la Judicatura, es conciliador registrado e inscrito en el Centro de Conciliación de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca con el Código 79513801.

GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO
Director del Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7**

RECIBO PREDIAL NO.
17220763

VIGENCIA 2022-2023	USUARIO LARDILA	EXPEDICION 26-04-2023
-----------------------	--------------------	--------------------------

CEDULA CATASTRAL 01-02-00-00-0764-0001-0-00-00-0000		NOMBRE O RAZON SOCIAL OLGA PILAR MORENO ROMERO Y/U OTROS			
DIRECCION DEL PREDIO CL45 A 3B 7		DIRECCION DE COBRO CL 45A 3B 07.BARRIO:NUEVO COLON, COM		COD. POSTAL 250055	NIT O CEDULA 51802809
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL	AVALUO \$376,937,000	AREA TERR. 71 M2	AREA CONST. 408 M2	TARIFA 0.0095	MATRICULA INMOBILIARIA 051-46850

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 30-abril-2023		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2022	361,362,000	0.0095	2,397,000	460,000	0	0
Descuento	2022	0	0	0	-230,000	0	0
Predial Unificado	2023	376,937,000	0.0095	3,581,000	0	0	0
Descuento	2023	0	0	-358,100	0	0	0
TOTALES				5,849,900		0	

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:
BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO **358,100**
Proyecto 1 Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales.

Contribuyente



PAGUE HASTA: VENCE 30-abril-2023 VALOR: 5,849,900

(415)7709998013551(8020)000017220763(3900)00000005849900(96)20230430

PAGUE HASTA: VALOR: 0

PROYECTO 1 VALOR: 358,100

(415)7709998946187(8020)100317220763(3900)0000000358100(96)20230430

RECIBO PREDIAL NO. 17220763		CEDULA CATASTRAL 01-02-00-00-0764-0001-0-00-00-0000	
FECHA DE PAGO	DIA	MES	AÑO
BANCO	CHEQUE DE GERENCIA No	VALOR CHEQUE	VALOR EFECTIVO





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN

(Aprobado Resolución No. 2099 de diciembre 12 de 2003 Ministerio de Justicia y del Derecho – Código 2160)
D.C Diagonal 34 No. 5-71 Teléfono 2457169 Bogotá – conciliacionvirtual@unicolmayor.edu.co

CONSTANCIA DE NO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
No. 244-2022

La señora **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, natural de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.802.809, Celular: 3202865143. Correo electrónico: olgamorenorom2019@gmail.com, debidamente asesorada por su apoderada **Dra. DIANA PAOLA MURCIA REINOSO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.010.183.953, y Tarjeta Profesional No. 302487 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 3188581361 y Correos electrónicos dmurcia.abogada@gmail.com dm.abogadosy asociados@gmail.com, mediante la solicitud No. **00244-2022 del 29 de Septiembre de 2022**, solicitó audiencia de conciliación, debidamente notificada a los convocados **ERNESTO GUEVARA REINA**, natural de Loricá (Córdoba), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 4.546.750 expedida en Riosucio, Celular: 3105730668 y Correo electrónico: danyer.2012@gmail.com, quien concurrió representado con el **Dr. JOSE ARMANDO RONDÓN REYES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.394.944 y Tarjeta Profesional No. 109262 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 3125185366 y Correo electrónico: armandorondopr@hotmail.com y la señora **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, natural de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.701.589 expedida en Chiquinquirá, Celular: 3127018052 y Correo electrónico: danyer2007@gmail.com quien concurrió a la audiencia con su apoderado, **Dr. VICTOR JAIRO LEON FERNANDEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.100.491, y Tarjeta Profesional No. 57022 del Consejo Superior de la Judicatura, Celular 3102447198 y Correo electrónico: jairo_leonfer@hotmail.com. Seguidamente se declara abierta la audiencia de conciliación.

1. Que para la respectiva Audiencia de Conciliación se señaló como fecha el día veinticinco (25) de octubre de 2022, a las 9:30 a.m., la cual fue debidamente notificada a las partes para que asistiesen en la fecha y hora señalada.
2. En la fecha mencionada, la convocante y los convocados solicitaron la suspensión de la audiencia, en procura de explorar algunas fórmulas conciliatorias que se propusieron en el curso de la misma. Por consiguiente, la continuación se agendó para el veintidós (22) de noviembre de 2022, siendo las 8:30 a.m.

Servicio gratuito

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



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

Certificado generado con el Pin No: 230718511079724098

Nro Matrícula: 051-46850

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-90278

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 03:07:01 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 14-02-1991 RADICACIÓN: 1990-62732 CON: SIN INFORMACION DE: 15-11-1990

CODIGO CATASTRAL: 257540102000007640001000000000 COD CATASTRAL ANT: 25754010207640001000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N 1 DE LA MANZANA K. CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 72.00 MTS 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 10306 DEL 10-09-90 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06-07-84....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REY BAQUERO LUIS ALEJANDRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES CASABLANCA LTDA, POR ESCRITURA #4690 DEL 02-08-1990 NOTARIA 9A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-1105113.-ESTA HUBO POR COMPRA A PROFONTO URBANO LTDA, POR LA ESCRITURA #11769 DEL 19-12-1988 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. ANTES ANOTADO. ESTADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TEREROS LTDA, POR LA ESCRITURA #77 DEL 16-01-1980 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0540472.-ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSIASCO VDA , DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA. MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA, POR LA ESCRITURA #1099 DEL 27-05-1959 NOTARIA 9A. DE BOGOTA.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40056663

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) SIN DIRECCION
2) CALLE 4 #6 D 03 NUEVO COLON COMUNA 5 SOACHA
3) CL 45 A # 3 B - 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 46849

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1990 Radicación: 1990-62732

Doc: ESCRITURA 10306 DEL 10-09-1990 NOTARIA 27 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 DIVISION MATERIAL

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

A: REY BAQUERO LUIS ALEJANDRO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230718511079724098

Nro Matrícula: 051-46850

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-90278

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 03:07:01 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-1993 Radicación: 1993-54932

Doc: ESCRITURA 13288 DEL 09-10-1992 NOTARIA 27 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: REY BAQUERO LUIS ALEJANDRO

A: COLMENARES GULUMA ALBERTO

X

A: ORTIZ GARCIA EDITH STELLA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-1995 Radicación: 1995-41876

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 26-05-1995 NOTARIA 2 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA R#4345 Y 193144A

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

DE: COLMENARES GULUMA ALBERTO

CC# 80263604

DE: ORTIZ GARCIA EDITH STELLA

CC# 39639232

A: CRUZ PRIETO ROSA INES

CC# 52009812 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2005 Radicación: 2005-71544

Doc: ESCRITURA 2832 DEL 01-07-1998 NOTARIA 2 DE SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$1,700,000

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: CRUZ PRIETO ROSA INES

CC# 52009812

A: ACUÑA BENITEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 51685268 X

A: ORTEGA BELLO JOSE ARTURO

CC# 19461872 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-05-2009 Radicación: 2009-43261

Doc: ESCRITURA 1041 DEL 28-04-2009 NOTARIA 2 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$6,600,000

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: ACUÑA BENITEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 51685268

DE: ORTEGA BELLO JOSE ARTURO

CC# 19461872

A: HIGUERA PACHON GUSTAVO DE JESUS

CC# 19281663 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39107

Doc: ESCRITURA 845 DEL 29-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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 SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230718511079724098

Nro Matrícula: 051-46850

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-90278

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 03:07:01 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: HIGUERA PACHON GUSTAVO DE JESUS

CC# 19281663

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39107

Doc: ESCRITURA 845 DEL 29-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$11,000,000

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: HIGUERA PACHON GUSTAVO DE JESUS

CC# 19281663

A: MORENO ROMERO OLGA PILAR

CC# 51802809 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2013 Radicación: 2013-89421

Doc: ESCRITURA 1489 DEL 11-09-2013 NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MORENO ROMERO OLGA PILAR

CC# 51802809

A: OCHOA SERRANO NESTOR GUSTAVO

CC# 19127899

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-2017 Radicación: 2017-051-6-10570

Doc: OFICIO 654 DEL 03-03-2017 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2017-0088

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

DE: OCHOA SERRANO NESTOR GUSTAVO

CC# 19127899

A: MORENO ROMERO OLGA PILAR

CC# 51802809 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-051-6-10446

Doc: OFICIO 1707 DEL 04-07-2019 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 2017-0088

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

DE: OCHOA SERRANO NESTOR GUSTAVO

CC# 19127899

A: MORENO ROMERO OLGA PILAR

CC# 51802809 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-051-6-12455

Doc: ESCRITURA 1175 DEL 26-07-2019 NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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 SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718511079724098

Nro Matrícula: 051-46850

Pagina 5 TURNO: 2023-051-1-90278

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 03:07:01 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: 2023-051-1-90278

FECHA: 18-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



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



NO 0647

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE (647) DE FECHA OCHO (08) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE (2020).

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los ocho (08) días del mes de junio de dos mil veinte (2020), ante la Notaria Segunda (2ª) del Círculo de Soacha, siendo Notaria Encargada **LUZ STELLA DIAZ COPETE**, de conformidad con la Resolución 4478 de fecha 4 de junio 2020, proferida por la Directora de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro, y acta de posesión número 10 del 5 de junio de 2020, se otorgó una Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que se consigna dentro de los siguientes términos.

COMPARECIERON QUIENES DIJERON SER: ERNESTO GUEVARA REINA, identificado con la cedula de ciudadanía número **4.546.750** expedida en Riosucio y **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.701.589** expedida en Chiquinquirá, mayores de edad, domiciliados en este municipio, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal, quienes obran en nombre propio, en adelante denominados **LOS VENDEDORES**, y manifestaron:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de **COMPRAVENTA** real y efectiva como lo establece en el poder a favor de **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en Miami, Estados Unidos de América, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.802.809** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este instrumento por **MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de tránsito por este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.747.788** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, de conformidad con el poder general otorgado por escritura pública número mil ciento setenta y nueve (1179) de fecha treinta (30) de abril de dos mil doce (2012) de esta Notaria, el cual se encuentra vigente, quien en adelante se denominara **LA COMPRADORA**; el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que los vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Un apartamento de habitación sometido a reglamento de propiedad horizontal, ubicado en la Supermanzana B.5, Urbanización San Mateo del Municipio de Soacha, Cundinamarca, forma parte del conjunto residencial EL MIRADOR DE SAN IGNACIO QUINTA ETAPA, SUBETAPA C, y distinguido con la Nomenclatura Urbana de Soacha, CARRERA TERCERA (3ª) NUMERO TREINTA BIS DOCE (30 BIS-12) BLOQUE NUEVE (9) APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201).

AREA 60.14 M2. Este apartamento se encuentra en el segundo piso, consta de salón, comedor, tres alcobas, disponible, espacio para cocina, dos espacios para baños y zona de ropas. Su altura libre es de 2.20 ml. Sus linderos, con muros, columnas, placas y ductos comunes al medio son los siguientes: Partiendo del punto B se sigue al NORTE en 6.60 ml con el apartamento 202 del bloque diez, 2.20 ml y 1.55 ml con vacío interior, al OCCIDENTE en 4.80 ml con

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Municipio de Soacha
Aa062567557 NOTARIO ENCARGADO

Ca358474887



10852DHEH98aCMAM

11-07-19

calendia s.a. ILL. BPO. 07.05.16

26-12-19

calendia s.a. ILL. BPO. 07.05.16

el apartamento 204, al SUR en 2.68 ml y 1.00 ml, con hall de circulación del piso, y 5.88 ml con el apartamento 202, al ORIENTE en 2.60 m.l, 0.40 m.l y 5.40 ml, con vacío sobre zona verde interior, hasta volver al punto de partida, por el CENIT: con placa que lo separa del tercer piso, por el NADIR con placa que lo separa del primer piso. Interiormente hay columnas y ductos de diversas dimensiones. -----

EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL MIRADOR DE SAN IGNACIO QUINTA ETAPA, SUBETAPA C, PROPIEDAD HORIZONTAL.- Se encuentra ubicado en el Municipio de Soacha, Urbanización San Mateo Lote América, Supermanzana B.5 y se identifica con los números 30 BIS 12 BLOQUES 9, 10, 11, 12,13,14, 15,16,17, en la actual nomenclatura de este municipio. Consiste en un conjunto de ciento setenta y siete (177) apartamentos destinados a uso residencial y ciento un (101) garajes o estacionamientos privados, distribuidos en Nueve (9) edificios de cinco (5) pisos cada uno, así como de los bienes de uso o servicio común de todos los propietarios de unidades privadas, incluido el lote de terreno sobre el cual se levanta dicho conjunto residencial, el cual tiene un área actual de seis mil quinientos setenta y un metros cuadrados con treinta y seis decímetros de metro cuadrado (6.571,36 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Por el sur: en sesenta y siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (67,54 ml) lindando con terrenos de la sociedad constructora KVH. Por el Norte: en sesenta y nueve metros con noventa centímetros (69.90 ml) lindando con la paralela de la Autopista Sur; Por el Oriente, en ciento cinco metros con tres centímetros (105.03 ml) con zona verde de la urbanización, y Por el Occidente, en noventa y un metros con cincuenta y tres centímetros (91.53 m) con el Conjunto EL MIRADOR DE SAN IGNACIO V ESTAPA SUBETAPA B PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0.495%. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 051-83641 y la cédula catastral número 0102000007720905900000789. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos, la presente venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la escritura pública seiscientos once (611) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá D.C., la cual fue reformada mediante escritura número mil doscientos sesenta y seis (1266) de diecinueve (19) de julio de dos mil cinco (2005) de la Notaria Primera (1ra) del círculo Notarial de Soacha, debidamente registradas. -----

SEGUNDO.- TRADICION: LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble por compra que hicieron a OSWALDO ARDILA FRIAS y MARIA ELIZABETH RAMIREZ CALDERON como consta en la escritura pública número trescientos ochenta y cuatro (384) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de esta notaria la cual se encuentra debidamente registrada. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura



TERCERO.- PRECIO: Que el precio de la venta es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que los vendedores manifiestan haber recibido de la compradora a su entera satisfacción.

PARAGRAFO. LOS COMPARECIENTES declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido, así mismo hacemos constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantizan los vendedores que el inmueble que transfieren se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, medidas cautelares tales como censo, demandas, embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, etc., a paz y salvo por servicios domiciliarios pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

CUARTO ENTREGA: Que los vendedores han hecho entrega real y material a la compradora por medio su apoderada, del inmueble que le transfieren con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres, construcciones y anexidades que le correspondan o le puedan corresponder en el futuro, entrega que hace sin reserva ni limitación alguna y que los compradores se encuentran en posesión real y material del mismo a su entera satisfacción.

Presente la señora **MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO** quien obra en nombre y representación de **OLGA PILAR MORENO ROMERO** de las condiciones civiles y personales relacionadas anteriormente, manifestó:

a) Que acepta la presente escritura y en especial la Venta que ella contiene a favor de su representada, y la manifestación que el precio declarado e incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido; así mismo hacemos constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa.

B) Que está en posesión real y material del inmueble objeto de la venta y que a partir de la fecha de este instrumento, los gastos ocasionados por el pago de impuestos, servicios, valorizaciones, etc. serán de cuenta exclusiva de la compradora.

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y se obligan a cumplirlo estrictamente y hacerlo cumplir por sus causahabientes a cualquier título.

INDAGACION LEY 258 DE 1996: Indagados los Vendedores, reiteran bajo la gravedad de juramento ser del estado civil mencionado anteriormente y que el inmueble que transfieren por medio de este instrumento **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.

La compradora declara por medio de su apoderada que su estado civil es el

REPUBLICA DE COLOMBIA
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 Aa062567556
 Ca358474886
 10851EH98aCVMAMMD
 11-07-19
 26-12-19
 HSC950DMa

anteriormente mencionado, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquieren por medio de este instrumento NO lo afectan a vivienda familiar por no cumplir los requisitos de ley.. -----

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001: El Notario apremió a los otorgantes aportar el paz y salvo de la copropiedad por concepto de expensas comunes, el cual reza: -----

----- CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO V ETAPA -----
----- 832.001.867 -----

----- CERTIFICA -----
LEYDY DAYAN CRUZ SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía número 33.701.589, en calidad de Propietaria del inmueble 9-201 ubicado en la carrera 3 No. 30- 130 Soacha san mateo. -----

se encuentra a Paz y Salvo por concepto en la administración hasta el día 31 de mayo de 2020. -----

La presente se expide a solicitud de la interesada a los 01 días del mes de junio de 2020. -----

Firma con sello seco Angela Tatiana Carreño Romero – Representante Legal. ---

El Notario advirtió a los comparecientes que cualquier acto jurídico que se realice con desconocimiento de este gravamen quedará viciado de nulidad absoluta de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de 1996 y 854 de 2003.

NOTA: LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA EN LOS TERMINOS AQUÍ CONTENIDOS POR INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS PESE A HABERSELES PUESTO EN CONOCIMIENTO EL CONTENIDO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 1 DEL 13 DE ABRIL DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: Declaran las partes que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento en todas y cada una de sus partes, sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, 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. -----

Manifiestan los comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000 los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, que por el hecho de la celebración de este acto se conocen, ya que tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, como copias de las escrituras y certificado de tradición y libertad. -----



El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo juramento relacionada con que el precio de la venta es real y que no hay sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la misma. El Notario deberá cobrar derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura pública y reportará del hecho a las autoridades de impuestos.

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

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS. SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DEL (LOS) CONTRATO (S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PROPIOS INTERESADOS.

A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, es decir firmando escritura pública de aclaración, cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por los comparecientes.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

COMPROBANTES FISCALES. Así mismo, manifiestan los otorgantes que dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia notarial adjuntaron los siguientes comprobantes fiscales, manifestando que es el correspondiente al inmueble objeto del presente contrato:

SOACHA -
Gobierno Municipal
NIT: 800.094.755-7

SECRETARIA DE
HACIENDA

DIRECCION DE
IMPUESTOS
MUNICIPALES

PAZ Y SALVO

Numero

2020549093

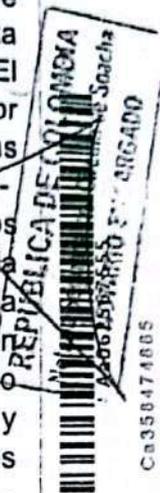
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el Catastro de este municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL



10855a88MCMADTEH9

11-07-19

10805C659DQaMAUH

26-12-19

UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2020

CEDULA CATASTRAL	NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO			
0102000007720905900000789	K 2C 30 118 Bq 9C Ap 201			
AVALUO CATASTRAL	AREA TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR
33.896.000.00	32	60	31 de diciembre de 2020	02

Propietario(s)

Identificación

OSWALDO ARDILA FRIAS

13885588

MARIA ELIZABETH RAMIREZ CALDERON

42680889

Acuerdo No. 018 del 26 de julio de 2016 establece que :

Inciso cuarto el artículo 1°: Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados en el Impuesto Predial Unificado, recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.

Art. 2° Parágrafo 1°: El paz y salvo se expedirá con fundamento en la información del predio entregada por la autoridad catastral y la validación del estado de cuenta respectivo. Cualquier cambio en la información del predio que sea efectuado por la autoridad catastral con posterioridad a la expedición del paz y salvo faculta a la dirección de impuesto Municipal para realizar las liquidaciones de revisión o los tramites que correspondan conforme al procedimiento tributario.

Parágrafo 5°: La administración Municipal de Impuesto podrá solicitar a la Tesorería Municipal la validación de los recaudos cuando surjan inquietudes sobre el estado de cuenta del respectivo predio. " Acuerdo N° 18 del 26 de Julio de 2016 emitido por el Concejo Municipal de Soacha.

El presente certificado se expide el 27 de mayo de 2020 para Paz y Salvo Municipal.

FIRMA: JORGE LUIS TIQUE HORTA. Director de Impuestos.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa062567557/ Aa062567556/ Aa062567555/ Aa062567552/.

Resolución 1299 Del 11/02/20 Superintendencia De Notariado Y Registro ---

DERECHOS NOTARIALES: \$ 125.470

IVA: \$ 40.008

SUPERINTENDENCIA: \$ 9.900

CTA ESP. PARA NOTARIADO: \$ 9.900

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 350.000

7 700189 951225

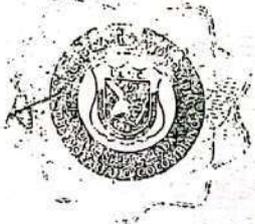
1

1179

NO 01647



Ca358474883



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL
CIENTO SETENTA Y NUEVE (1.179). --
DE FECHA; TREINTA (30) DE ABRIL
DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012)
OTORGADA EN LA NOTARÍA
SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE

SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA 257540002

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

OLGA PILAR MORENO ROMERO

C.C.# 51.802.809

A

MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO

C.C.# 41.747.788

En el Municipio de Soacha - Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia a los Treinta
(30) días del mes de Abril de dos mil doce (2.012), ante
la Notaria Segunda (2ª) del municipio de Soacha,
Departamento de Cundinamarca, siendo notario
RICARDO CORREA CUBILLOS.

COMPARECIÓ LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE QUIEN
DIJO SER: OLGA PILAR MORENO ROMERO, mayor
de edad, domiciliada en este municipio, identificada con
la cédula de ciudadanía número 51.802.809 expedida
en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital
de hecho, y quien manifestó:

Que obrando en su propio nombre confiere PODER
GENERAL con amplias facultades dispositivas y
administrativas, a la señora MARTHA DELFINA
CUERVO ROMERO, mayor de edad, domiciliada en
este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía
número 41.747.788 expedida en Bogotá D.C., para que
en su nombre y representación la represente en los
siguientes actos y contratos relacionados con sus
bienes derechos y obligaciones a saber:

PRIMERO.- Para que aun incurriendo en contratación

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notarios y funcionarios del notariado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA SEGUNDA DEL MUNICIPIO DE SOACHA
RICARDO CORREA CUBILLOS
NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Segunda del Municipio de Soacha
RICARDO CORREA CUBILLOS



Ca358474883

Caifera s.a. No. 89090510 26-12-19

10903DQ MAVH5C95

y/o contrato consigo mismo, administre los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la poderdante. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o de administración. -----

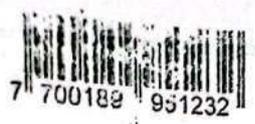
SEGUNDO.- Para que transfiera a título de venta los bienes inmuebles o muebles de propiedad de la poderdante, para que ratifique contratos de compraventa o permuta de inmuebles celebrados por la poderdante; para que constituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de la poderdante, de en dación en pago, enajene a título oneroso, los bienes de la poderdante sean muebles o inmuebles, derechos herenciales, créditos y todo derecho patrimonial que posea la poderdante y para que constituya sobre ellos cualquier clase de gravamen como hipotecas, anticresis o servidumbres, prenda, derechos de uso o habitación, usufructo, propiedad fiduciaria o comodato, patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar.

TERCERO.- Para que cobre o reciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies, que se adeuden a la poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones Correspondientes. -----

CUARTO.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante, admita a los deudores, en pago, bienes y especies distintos de aquellos que están obligados a dar, y para que se rematen tales bienes en proceso judicial. -----

QUINTO.- Para que exija cuentas a quienes están obligados a rendirlas a la poderdante, las apruebe o impruebe y pague o reciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. -----

SEXTO.- Para que cancele los créditos constituidos o que se constituyan a favor de la poderdante, sea que consten en documento privados o en escrituras

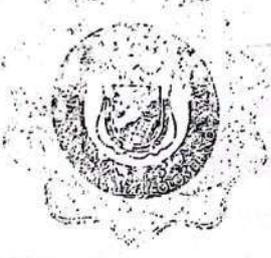


1179

Nº 0647



Ca 358474882



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de ratificación, ratificación, ratificación y ratificación notarial

públicas, tales como hipotecas, prendas anticresis etc. y haga las cancelaciones correspondientes ante Notario, si es el caso, y reciba el valor que en ellas deba a la poderdante.

SÉPTIMO.- Para que haga cesión los créditos que le adeuden a la poderdante, pague acreedor de la poderdante las obligaciones contraídas que se contraigan en el futuro y celebre con ellos los arreglos sobre la forma de pago de sus respectivas acreencias.

OCTAVO.- Para que exija y admita cauciones que garanticen el pago de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante, sean reales o no.

NOVENO.- Para que asegure las obligaciones de la poderdante o las que contraiga en nombre de esta, con hipoteca sobre los bienes inmuebles o con prenda sobre los muebles.

DÉCIMO.- Para adquirir a favor de la poderdante, a cualquier título, bienes raíces, muebles semovientes, vehículos automotores, título valores créditos, y en general, cualquier derecho patrimonial.

DÉCIMO PRIMERO.- Para dar en arrendamiento por escritura pública o documento arrendamiento con terceros a favor de la poderdante en los cuales ella sea arrendataria o arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO.- Para que tome para la poderdante o de por cuenta de ella dinero en mutuo con facultades para estipular todo tipo de intereses, plazo y demás condiciones.

DÉCIMO TERCERO.- Para que acepte con o sin beneficio de inventario las herencias deferidas a poderdante, acepte la relación de inventarios y avalúos y el trabajo de partición y adjudicación, repudie o acepte los legados donaciones que se le hagan a la poderdante.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CIRCUITO DE SOACHA
BOGOTÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Segura del Circuito de Soacha
CALLE 75 A No 58-36



Ca 358474882

109029MAQH5C8800

DÉCIMO CUARTO.- Para que invierta, en negocio que beneficie a la mandante, dinero y toda clase de bienes de este y para que con ello garantice el cumplimiento de las obligaciones que la poderdante contrae.-----

DÉCIMO QUINTO.- Para que retire, aclare, en nombre de la poderdante contratos de compraventas, permutas, hipoteca, daciones en pago, y, en general, toda clase de contratos celebrados por la poderdante relativos a bienes inmuebles y que requiera de esa clase de actos jurídicos para arreglar las respectivas tradiciones del dominio y así mismo, para que cancele y deje sin efecto los mismos contratos celebrados por la poderdante o el mandante, conforme al artículo 46 del Decreto 960 de 1.970.-----

DÉCIMO SEXTO.- Para que cancele las condiciones resolutorias, expresas o tácitas constituidas por la poderdante o por la ley, y que consten en escrituras públicas relacionadas con bienes inmuebles, y reciban los que por tales conceptos se le adeude al mandante. E igualmente para que cancele los patrimonios de familias y afectaciones a vivienda familiar, constituidos por la mandante y con el cumplimiento de los demás requisitos de la ley.-----

DÉCIMO SÉPTIMO.- Para que celebre a nombre de la mandante contratos de sociedad, de cualquier clase o de cuentas en partición, y aporte cualquier clase de bienes de la poderdante.-----

DÉCIMO OCTAVO.- Para que represente a la poderdante, con las más amplias facultades, en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista.

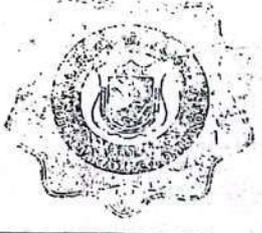
DÉCIMO NOVENO.- Para que intervenga, con las más amplias facultades, en las votaciones, funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías de que la poderdante sea socia o accionista así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías.-----

7 700189 951249

5

1179

NO 0647



Ca358474881

VIGÉSIMO.- Para que gire, ordene girar, endose, proteste, acepte y afiance letras de cambio, cheques y cualquier título valor y para que haga toda clase de negocios relacionados con ellos.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Para que represente a la poderdante y promueva acciones ante cualesquiera corporaciones, bancos, funcionarios o empleados de las ramas jurisdiccional, ejecutiva y de contencioso administrativo, en cualesquiera procesos, peticiones, actuaciones, diligencias pensiones o gestiones en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante, demandado o coadyuvante de cualquiera de las partes y para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivamente.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Para que intervenga a nombre de la mandante ante la DIAN en todo lo relacionado con impuestos, reclamos, recursos, expedición de paz y salvos, presentación de declaración de renta, sus adiciones o aclaraciones.

VIGÉSIMO TERCERO.- Para que represente a la poderdante ante el Instituto Nacional de Transporte y ante las entidades de tránsito en todo lo relacionado con los vehículos de su propiedad.

VIGÉSIMO CUARTO.- Para que a nombre de la poderdante solicite y tramite concordatos o concursos de acreedores proponiendo las fórmulas de arreglo que consideren convenientes.

VIGÉSIMO QUINTO.- Para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque sustituciones y a su vez para que me represente en los procesos donde actualmente figure como apoderada y en general, para que asuma la personería de la poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interese.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PAZ
SECRETARÍA DE NOTARÍA
HICERON COPIAS DE ESTOS DOCUMENTOS
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Segunda del Circuito de Soacha
NOTARIO ENCARGADO

Ca358474881



República de Colombia

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

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

10901ACHSC95QDM

ya se refiera a actos dispositivos o meramente administrativos.-----

VIGÉSIMO SEXTO.- Manifiesta la compareciente que igualmente faculta a su apoderada para responder a la indagación en la transferencia o adquisición de bienes inmuebles, de acuerdo a su estado civil actual, todo lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto por la ley 258 de 1996.-----

Declara la otorgante que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación y aprueba este instrumento en todas y cada una de sus partes, sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

A la otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.-----

LEIDO como fue el presente instrumento en forma legal a las comparecientes y advertidas de la formalidad del registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.-----

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: 7 700189 951225 / 7 700189 951232 / 7 700189 951249 / 7 700189 951041

DERECHOS: \$45.320.-----

Resolución No. 11.439 de diciembre 29 de 2011.-----

SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$4250.-----

FONDO NAL. DEL NOT \$4.250.-----

IVA: \$9.670.-----



1179 00647



ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO SIENTA Y NUEVE - (1.179) DE FECHA: TREINTA (30) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE SOACHA - CUNDINAMARCA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Segunda del Circuito de Soacha
NOTARIO RICARDO CORREA CUBILLOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA
RICARDO CORREA CUBILLOS
MID ENTERO

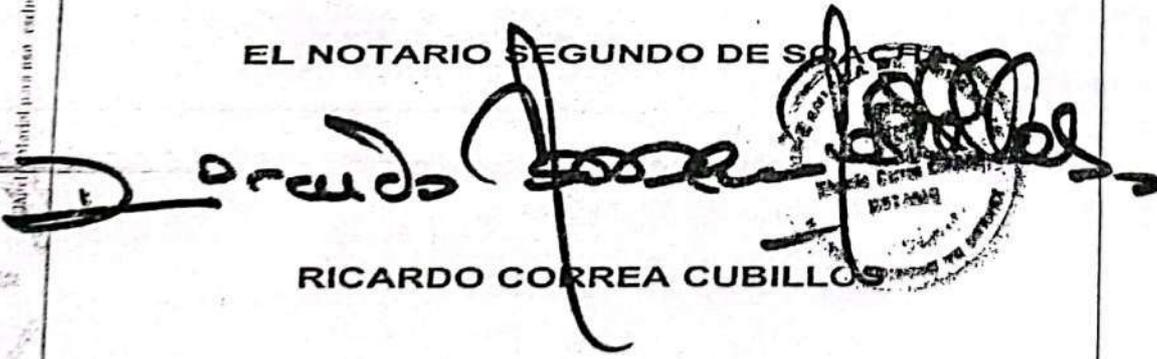


República de Colombia

X 
OLGA PILAR MORENO ROMERO
C.C.# 51 802 809 DE Bogotá
DIRECCIÓN: CALLE 75 A N° 47-36
TELÉFONO: 225 60 01
ESTADO CIVIL: SOLTERA.



EL NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA


RICARDO CORREA CUBILLOS

NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA	
Escriituración	
ELABORADO	Marc
REVISADO	JA
OTORGAMIENTO:	

[Handwritten signature]

MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO,

C.C. 41.747.788 *af*

TELEFONO: 3115632642 - 2042821.

CIUDAD O MUNICIPIO: Bogotá - @

DIRECCION: Carrera 28 # 49-15 Sur.

ESTADO CIVIL: unida libre.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar.

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE OLGA PILAR MORENO ROMERO

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 04 DEL 16 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA (E)

LUZ STELLA DIAZ COPETE



Elaboró:	Kevin Villegas C.
Liquidó:	Alejandra Reyes D.
Revisó:	Dra. Luz Stella Diaz C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

ES FIEL Y PRIMERA COPIA - DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
647 DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2020 QUE SE EXPIDE Y AUTORIZA EN
ONCE (11) HOJAS UTILES CON DESTINO A:
NUESTRO USUARIO

SOACHA, 10 DE JUNIO DE 2020

EL NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA

RICARDO CORREA CUBILLOS



Ca358474867

Cadenia S.A. No. 8939394 26-12-19

109023MAHH5C96QH

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, certificaciones y documentos del arcbito notarial





República de Colombia

Nº 1347



Aa055130771

Ca368189608

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (1347) DE FECHA DOS (2) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).

En el Municipio de Soacha - Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), ante la Notaria Segunda (2ª) de Soacha, Cundinamarca, siendo Notario RICARDO CORREA CUBILLOS, se otorgó Escritura Pública de CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR Y COMPRAVENTA que se consigna de los siguientes términos.

ACTO PRIMERO

CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR

Comparecieron quienes dijeron ser: ERNESTO GUEVARA REINA, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.546.750 expedida en Riosucio y LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía Número 33.701.589 expedida en Chiquinquirá, mayores de edad, domiciliados en este municipio, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, y manifestaron:

PRIMERO: Que los comparecientes adquirieron por compra hecha a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - EL PORTAL DE SAN IGNACIO IV ETAPA SUBETAPA II (VIS), como consta en la escritura pública número mil ochocientos treinta y tres (1833) de fecha veinte (20) de junio de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada, el siguiente bien inmueble: Casa trescientos sesenta y seis (366) de la manzana "H" que hace parte del Conjunto Residencial El Portal de San Ignacio Cuarta Etapa, Subetapa II - Propiedad horizontal, ubicado en la carrera segunda (Cra 2ª) numero treinta y ocho - ochenta (38 - 80) como acceso general y por estar ubicada sobre la via publica se identifica con la nomenclatura carrera dos (Cra 2) numero treinta y ocho - treinta (38 - 30) del Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, cuyos linderos, áreas y demás determinaciones se encuentran debidamente especificados en el mencionado instrumento público. Le corresponde a este inmueble el folio de matrícula inmobiliaria número 051-116847.

SEGUNDO: Que mediante el mismo instrumento público, los entonces compradores limitaron el dominio sobre el inmueble adquirido con AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

TERCERO: Manifiestan los comparecientes bajo la gravedad de juramento que actualmente son casados entre sí, con sociedad conyugal vigente.

CUARTO: Que por encontrarse el bien inmueble anteriormente relacionado afectado a vivienda familiar, los comparecientes en su calidad indicada de acuerdo a lo contemplado en el Artículo Cuarto (4º) de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996) disponen mediante este instrumento público CANCELAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, constituida sobre el inmueble referido y lo declaran libre de la limitación al derecho de dominio, a que se encuentra sometido y con la manifestación que en todas y cada una de sus demás cláusulas la citada escritura pública continua vigente y no sufre modificación alguna, salvo que queda, sometido a las reglas del derecho común, es decir que el inmueble ingresa al tráfico jurídico ordinario.

ACTO SEGUNDO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de cartorios públicos, rectificaciones y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE SOACHA

Handwritten signatures and stamps

10751AHAFAGA5W98

04-09-18

csderna s.a. no. 699325349

catik.n.t.s.a. no. 699325349 27-04-20

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron quienes dijeron ser: **ERNESTO GUEVARA REINA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.546.750** expedida en Riosucio y **LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Número **33.701.589** expedida en Chiquinquirá, mayores de edad, domiciliados en este municipio, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominan **LOS VENDEDORES**, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de **VENTA** real y efectiva a favor de la compareciente **OLGA PILAR MORENO ROMERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.802.809** expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Estados Unidos de América, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien esta representada en este acto por la señora **MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.747.788** expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., de tránsito por este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho, conforme al poder general que otorgo por escritura pública número mil ciento setenta y nueve (1179) del treinta (30) de abril de dos mil doce (2012) de la Notaria segunda de Soacha, el cual se encuentra vigente, en adelante denominada **LA COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión vinculado al siguiente bien inmueble: -----

Casa trescientos sesenta y seis (366) de la manzana "H" que hace parte del Conjunto Residencial El Portal de San Ignacio Cuarta Etapa, Subetapa II - Propiedad horizontal, ubicado en la carrera segunda (Cra 2ª) numero treinta y ocho - ochenta (38 - 80) como acceso general y por estar ubicada sobre la via publica se identifica con la nomenclatura carrera dos (Cra 2) numero treinta y ocho - treinta (38 - 30) del Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca.-----

La unidad privada objeto de este contrato se individualiza de la siguiente manera: -- **CASA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (366) - TRES (3) PISOS EN LA MANZANA H.** -----

De acuerdo al reglamento de propiedad horizontal esta vivienda tendrá un área total construida de: 78.55 M2, y área construida privada de: 72.01 M2. Área libre terraza 5.56 M2 en piso 3 -----

Área construida vendida por la sociedad vendedora por medio de esta escritura pública es de 61.76 M2 (casa tres pisos). -----

Esta casa está ubicada dentro del conjunto. Se destina para el uso exclusivo de vivienda y consta de las siguientes dependencias: Salón, comedor, cocina y ropas, tres (3) alcobas y un baño. -----

Su altura libre es de 2.28 ml. Sus linderos con muros y placas comunes al medio son los siguientes: -----

PRIMER PISO: Partiendo del punto B indicado en los planos se sigue al NORTE, en 6.86 ml con Casa #367 del mismo conjunto, continúa al ORIENTE, en 3.01 ml con circulación peatonal interna del mismo Conjunto, se sigue al SUR en 6.86 ml con Casa #365 del mismo Conjunto, continúa al OCCIDENTE en 3.01 ml con Casa # 363 del mismo Conjunto, hasta volver al mismo punto de partida; por el CENIT con la placa que lo separa del segundo piso, por el NADIR con la placa que lo separa del terreno común. **SEGUNDO PISO:** partiendo del punto B indicado en los planos, se sigue al NORTE en 7.46 ml con Casa #367 del mismo Conjunto,

cuarto pisos, constará de cuatro (4) alcobas. -----
 Le corresponde a este inmueble el folio de matrícula inmobiliaria número 051-
 116847, el coeficiente de copropiedad de 0.256% y la cedula catastral
 0102000015710902900001181. -----

El(los) mencionado(s) inmueble(s) forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN IGNACIO IV ETAPA SUBETAPA II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CARRERA SEGUNDA (2ª) NUMERO TREINTA Y OCHO – OCHENTA (38 – 80) ---**

Con una cabida aproximada de ocho mil trescientos sesenta y ocho con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (8.368.55 M2), determinado por los siguientes linderos:
 POR EL NORTE del punto G10J de coordenadas 99031.43N, 86956.44E al punto G14A de coordenadas 99067.69N, 87035.27 E en línea recta en una distancia de 86.78 ml con la carrera segunda. Por el ORIENTE del punto G14A de coordenadas 99067.69N, 87035.27 E al punto G10B de coordenadas 98970.71N, 87092.17E en una distancia de 112.44 ml con el conjunto residencial Loretto. Por el SUR del punto G10B de coordenadas 98970.71 N, 87092.17 E al punto G10C de coordenadas 98954.28N, 87056.45E en una distancia de 39.31 ml, con la subetapa I del conjunto Residencial Portal de San Ignacio IV Etapa, Por el OCCIDENTE, del punto G10C de coordenadas 98954.28N, 87056.45E al punto G10D de coordenadas 98972.08 N, 87046.01, en una distancia de 20.62 ml, zona verde del mismo conjunto residencial Portal de San Ignacio IV Etapa, Por el SUR del punto G10D de coordenadas 98972.08 N, 87046.01 al punto G10E de coordenadas 98962.40N, 87029.51 E en una distancia de 19.13 ml con zona verde del mismo conjunto residencial portal de San Ignacio IV Etapa. Por el OCCIDENTE del punto G10E de coordenadas 98962.40N, 87029.51 E al punto G10F de coordenadas 98967.53 N, 87026.49 E en una distancia de 5.98 ml con zona verde del mismo conjunto residencial portal de san Ignacio IV Etapa, Por el SUR del punto G10F de coordenadas 98967.53N, 87026.49E al punto G10G de coordenadas 98955.61 N, 87006.13E en una distancia de 23.61 ml con zona del mismo conjunto residencial san Ignacio IV Etapa. POR EL OCCIDENTE, del punto G10G de coordenadas 98955.61N, 87006.13E al punto G10H de coordenadas 99014.88N, 86971.36E, en una distancia de 68.72 ml con zona de parqueo del mismo conjunto residencial portal de San Ignacio IV Etapa, POR EL SUR del punto G10H de coordenadas 99014.88N, 86971.36E al punto G10I de coordenadas 9901260N, 86967.48E en una distancia de 4.50 ml con zona de parqueo del mismo conjunto residencial portal de San Ignacio IV Etapa, Por el OCCIDENTE del punto G10I de coordenadas 99012.60N, 86967.48E al punto G10J de coordenadas 99031.43N y 86956.44E en una distancia de 21.83 ml con zona de parqueo del mismo conjunto residencial portal de san Ignacio IV Etapa. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil setecientos noventa y cinco (1795) de fecha diez (10) de julio de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., adicionado por escritura pública número cuatro



República de Colombia

5 No 1347



Aa055130769



Ca368189606

mil cuatrocientos treinta y nueve (4439) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C. debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos.

SEGUNDO.- TRADICION: El inmueble en referencia lo adquirieron LOS VENDEDORES por compra hecha a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - EL PORTAL DE SAN IGNACIO IV ETAPA SUBETAPA II (VIS), como consta en la escritura pública número mil ochocientos treinta y tres (1833) de fecha veinte (20) de junio de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., debidamente registrada.

TERCERO.- PRECIO: El precio de venta del inmueble objeto del presente contrato es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$30.000.000) que LOS VENDEDORES declaran haber recibido en dinero en efectivo a satisfacción.

PARAGRAFO. LOS COMPARECIENTES declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido; así mismo hacemos constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiestan LOS VENDEDORES bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto del presente contrato es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de embargos, hipotecas, censos, pleitos pendientes, demandas civiles, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y de toda clase de gravámenes o limitaciones. En todo caso, saldrán al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

QUINTO.- ENTREGA: Que LOS VENDEDORES han hecho entrega real y material A LA COMPRADORA del inmueble objeto del presente contrato; y que estos declaran haberlo recibido a su entera y total satisfacción; junto con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres; y a Paz y Salvo por todo concepto de impuesto predial, tasas, valorizaciones hasta la fecha de entrega; los que causen con posterioridad serán de cuenta y cargo de LA COMPRADORA.

SEXTO.- Presente MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO, quien obra en nombre y representación de OLGA PILAR MORENO ROMERO, de las condiciones civiles y personales antes relacionadas, quien manifestó:

- a) Que acepta la presente escritura y en especial la Venta, que ella contiene en favor de su poderdante y la declaración bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido; así mismo hace constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa.
- b) Que ya ha recibido el inmueble que adquiere para su poderdante, a entera satisfacción real y material.
- c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y se obliga a cumplirlo estrictamente y hacerlo cumplir por sus causahabientes a cualquier título.

República de Colombia

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



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 BOGOTÁ D.C.
 NOTARIO
 1075485M98UASFA
 04-09-18
 27-04-20

INDAGACION LEY 258 DE 1996: Indagados los Vendedores, reiteran bajo la gravedad de juramento ser del estado civil mencionado anteriormente y que el inmueble objeto de esta venta **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. ----

Indagada la Compradora, por medio de su apoderada reitera bajo la gravedad de juramento ser del estado civil mencionado anteriormente y que **NO CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble que adquiere por esta escritura, por no cumplir los requisitos de ley. -----

El Notario advirtió a los comparecientes que cualquier acto jurídico que se realice con desconocimiento de este gravamen quedará viciado de nulidad absoluta de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de 1996 y 854 de 2003. -----

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001: El Notario apremió a los otorgantes aportar el paz y salvo de la copropiedad por concepto de expensas comunes, el cual reza: -

-CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN IGNACIO 4 SUBETAPAS I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL -

-- CRA 1ª # 38 - 40 San Mateo Soacha tel. 7299114 correo: conjunto.sanignacio4@gmail.com

-Soacha, jueves, 01 de octubre de 2020 -----

----- **Paz Y Salvo:** -----

----- **A quien interese:** -----

-- Por medio de la presente, como administrador del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio 4, propiedad horizontal, certifico que el señor ERNESTO GUEVARA REINA, c.c.4.546.750, propietario de la casa 366, de la cra 1 # 38-40 de Soacha, dirección nueva, o cra 2 # 38-80 dirección antigua, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de administración al 31 de Octubre de 2020. -----

Se expide en atención a su solicitud en la fecha precitada. -----

Atentamente: -----

Libardo Antonio Palacios -----

Administrador -----

NOTA: LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA EN LOS TERMINOS AQUÍ CONTENIDOS POR INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS PESE A HABERSELES PUESTO EN CONOCIMIENTO EL CONTENIDO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 1 DEL 13 DE ABRIL DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: Declaran las partes que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento en todas y cada una de sus partes, sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, 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. -----

Manifiestan los comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000 los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, que por el hecho de la celebración de este acto se conocen, ya que tuvo la precaución



República de Colombia

Nº 1347



de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, como copias de las escrituras y certificado de tradición y libertad.

El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo juramento relacionada con que el precio de la venta real y que no hay sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la misma. Notario deberá cobrar derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura pública y reportará del hecho a las autoridades impuestos.

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

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS. SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DEL (LOS) CONTRATO (S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PROPIOS INTERESADOS.

A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, es decir, firmando escritura pública de aclaración, cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por el compareciente.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. **COMPROBANTES FISCALES.** Así mismo, manifiesta el otorgante que dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia notarial adjuntó los siguientes comprobantes fiscales, manifestando que es el correspondiente al inmueble objeto del presente contrato:

SOACHA Gobierno Municipal NIT: 800.094.755-7	SECRETARIA DE HACIENDA	DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES
PAZ Y SALVO		Numero

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 2020549091

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA:
Que en el Catastro de este municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.
Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2020

CEDULA CATASTRAL	NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO
------------------	-------------------------------

NOTARIA SUZANA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NOTARIA SUZANA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NOTARIO

10753MS8HASAFASB 04-09-18 10945CHIMEVMSA 27-04-20

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones, recibos, y documentos del artificio notarial

0102000015710902900001181		K 2 38 80 Mz C Cs 147		
AVALUO CATASTRAL	AREA TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR
31.502.000.00	54	62	31 de diciembre de 2020	02

Propietario(s) _____ **Identificación**
VIVIENDA 2000 LTDA ----- **800188129-0**

Acuerdo No. 018 del 26 de julio de 2016 establece que : -----
 Inciso cuarto el artículo 1°: Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados en el Impuesto Predial Unificado, recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal. -----

Art. 2° Parágrafo 1°: El paz y salvo se expedirá con fundamento en la información del predio entregada por la autoridad catastral y la validación del estado de cuenta respectivo. Cualquier cambio en la información del predio que sea efectuado por la autoridad catastral con posterioridad a la expedición del paz y salvo faculta a la dirección de impuesto Municipal para realizar las liquidaciones de revisión o los tramites que correspondan conforme al procedimiento tributario. -----

Parágrafo 5°: La administración Municipal de Impuesto podrá solicitar a la Tesorería Municipal la validación de los recaudos cuando surjan inquietudes sobre el estado de cuenta del respectivo predio. " Acuerdo N° 18 del 26 de Julio de 2016 emitido por el Concejo Municipal de Soacha. -----

El presente certificado se expide el 27 de mayo de 2020 para Paz y Salvo Municipal. ----

FIRMA: JORGE LUIS TIQUE HORTA. Director de Impuestos. -----

*** Original de paz y salvo protocolizado en la escritura publica numero mil doscientos ochenta y dos (1282) del ocho (08) de julio de dos mil veinte (2020) de la Notaria segunda de Soacha. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa055130771/ Aa055130770/ Aa055130769/ Aa055130768/ Aa055131881/. -----

Resolución 1299 Del 11/02/20 Superintendencia De Notariado Y Registro ---
DERECHOS NOTARIALES:\$ 176.676
IVA:\$ 55.266
SUPERINTENDENCIA: \$ 9.900
CTA ESP. PARA NOTARIADO: \$ 9.900
RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 300.000

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



República de Colombia

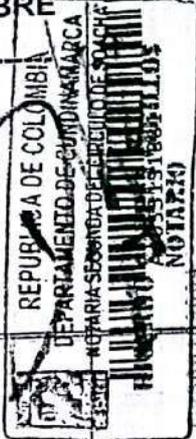
Nº 1347.



Aa055131881

Ca388189604

ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (1347) DE FECHA DOS (2) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA SEGUNDA (2DA) DE SOACHA.



X *Ernesto Guevara Reina*

ERNESTO GUEVARA REINA,

C.C. 4.546.750

TEL. 3105730668

ESTADO CIVIL: *Casado*

DIRECCIÓN: *Cl 45A # 3B 07*

CIUDAD O MUNICIPIO: *Soacha*

Ocupacion: *Militar*

X

~~LEIDY DAYAN CRUZ SUAREZ,~~

C.C. 33.261.589

TEL. 3227018002

ESTADO CIVIL: *Casado*

DIRECCIÓN: *calle 45a # 3b-07.*

CIUDAD O MUNICIPIO: *Soacha*

Ocupacion: *Docente*

10751AUAFAB9K99

04-09-18

27-04-20

X

[Handwritten Signature]
MARTHA DELFINA CUERVO ROMERO,

C.C. 41.747.788 *Blu'*

TEL. 3115232642 - 2042821.

ESTADO CIVIL: *Union Libre.*

DIRECCIÓN: *Carretera 28 #49-15 Sur.*

CIUDAD O MUNICIPIO: *Bogotá, D.C.*

OCUPACION: *Hogar.*

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **OLGA PILAR MORENO ROMERO.**

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 04 DEL 16 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA

[Handwritten Signature]
RICARDO CORREA CUBILLOS



Elaboró:	Kevin Villegas C
Liquidó:	Alejandra Reyes D.
Toma firma:	Kevin Villegas C
Revisó:	Dra. Luz Stella Díaz C.

S.A.
CONFIANZA
AVALUOS

Señora:
PILAR MORENO
CIUDAD

Respetada Señora:

Con respecto a su solicitud de conocer el valor comercial del inmueble de su propiedad localizada en la Calle 45 A # 3 B – 07 barrio Nuevo Colon Soacha, con matricula inmobiliaria 05146850 con las siguientes características:

S.A.

CONFIANZA

AVALUOS

SOLICITANTE		PILAR MORENO
FECHA DE SOLICITU	3 DE JULIO 2019	

EDAD:	12 AÑOS	USO ACTUAL	INSTITUCIONAL
ESTADO ACTUAL:	BUEN ESTADO	SERVICIOS PUBLICOS Y ZONAS COMUNES	1 CONTADOR DE ACUEDUCTO 2 CONTADORES DE ENRGIA ELECTRICA 3 CONTADORES DE GAS NATURAL
NUMERO DE PISOS:	5		

VIAS PRINCIPALES	AVENIDA TERREROS AUTOPISTA SUR	ESTADO	BUEN ESTADO
VIAS SECUNDARIAS	LAS INTERNAS DEL SECTOR	ESTADO	BUEN Y ACPTABLE ESTADO

MATERIALES	
CIMENTACION	ZAPATAS
ESTRUCTURA	FERROCONCRETO
ENTREPISOS	PLACA EN FERROCONCRETO
MUROS	LADRILLO Y BLOQUE
CUBIERTA	TEJA DE ASBESTO Y CEMENTO
FACHADA	CARAPLAST

S.A.

CONFIANZA

AVALUOS

ACABADOS

PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS EN ACEITE CARAPLAST Y VINILO
PISOS	TABLETA, CERAMICA FERROCONCRETO
TECHO	CARAPLAST LISTON DE MADERA MACHIMBRADO, TEJA DE ASBESTO Y CEMENTO
PUERTAS	LAMINA CR Y MADERAS
VENTANAS	LAMINA CR
ESCALERAS	FERROCONCRETO CON GRANITO LAVADO Y CERAMICA
COCINA	PISOS TABLETA, CERAMICA, PAREDES VINILO TECHO CARAPLAST MUEBLE EN FERROCONCRETO ENCHAPADO EN TABLETA CERAMICA
BAÑO	PISOS TABLETA CERAMICA, BALDOSIN DE GRANITO PAREDES TABLETA CERAMICA Y CARAPLAST LISTON DE MADERA MACHIMBRADO
OTROS	MEZZANINE PISOS TABLETA CERAMICA PAREDES CINILO TECHO CARAPLAST
DISTRIBUCION	1. BODEGA SALON, BAÑO, MEZZANINE 2.3 ALCOBAS, 3 COCINAS 2 BAÑOS 3.4 ALCOBAS 3 COCINAS 2 BAÑOS 4.4 ALCOBAS 3 COCINAS 2 BAÑOS 5.2 ALCOBAS 1 COCINA 2 BAÑOS TERRAZA

S.A.

CONFIANZA

AVALUOS

CALCULO DEL AVALUO

CONSTRUCCION							
PRIMER PISO							
BODEGA							
48,00	m ²	a razón de	\$2.800.000	m ²	=	134.400.000	
SALON							
24,00	m ²	a razón de	\$2.300.000	m ²	=	55.200.000	
MEZZANINE							
24,00	m ²	a razón de	\$2.300.000	m ²	=	55.200.000	
SEGUNDO PISO							
82,80	m ²	a razón de	\$2.300.000	m ²	=	190.440.000	
TERCER PISO							
86,40	m ²	a razón de	\$2.300.000	m ²	=	198.720.000	
CUARTO PISO							
90,00	m ²	a razón de	\$2.300.000	m ²	=	207.000.000	
QUINTO PISO							
93,60	m ²	a razón de	\$1.500.000	m ²	=	140.400.000	
GRAN TOTAL						\$	981.360.000

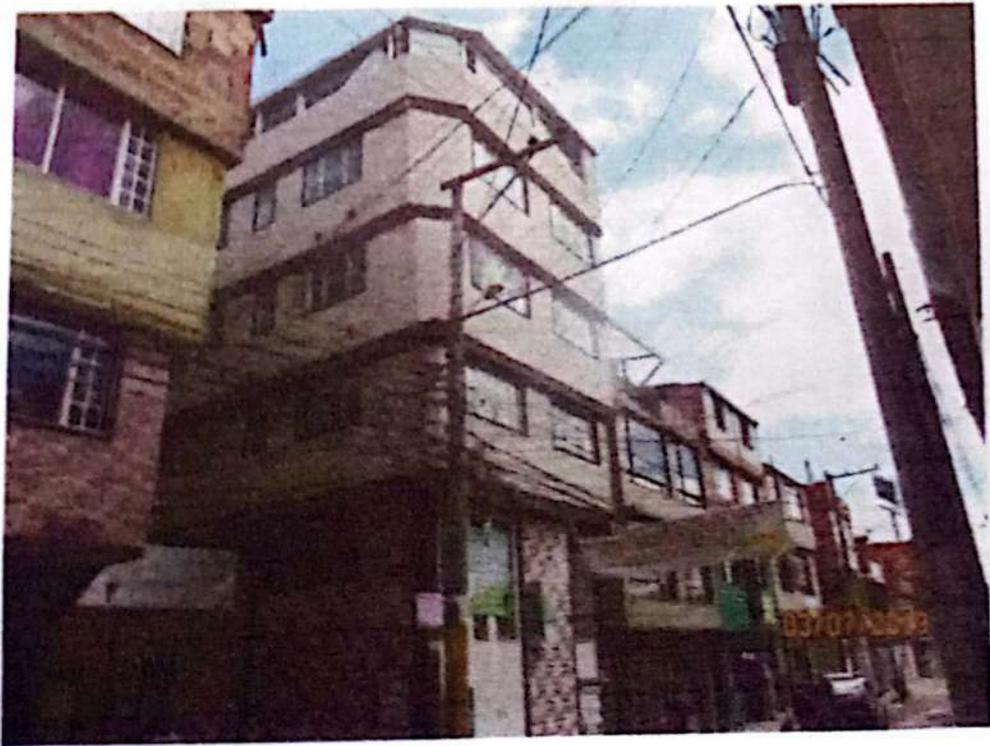
CORDIALMENTE,

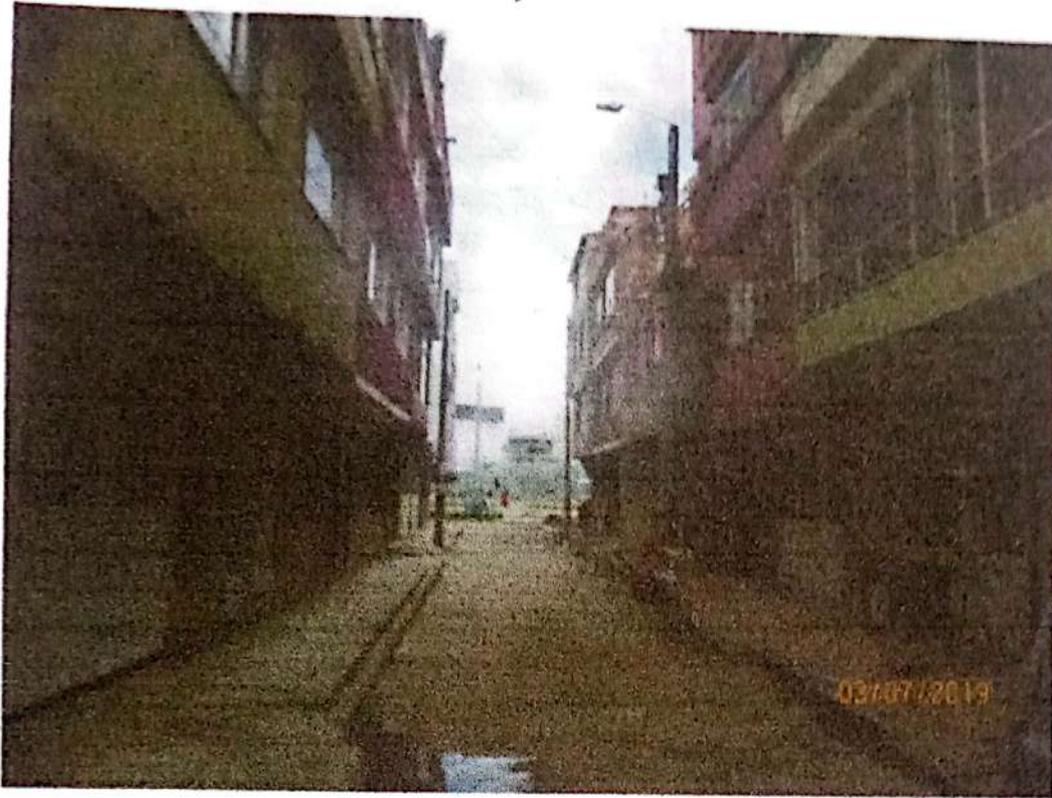


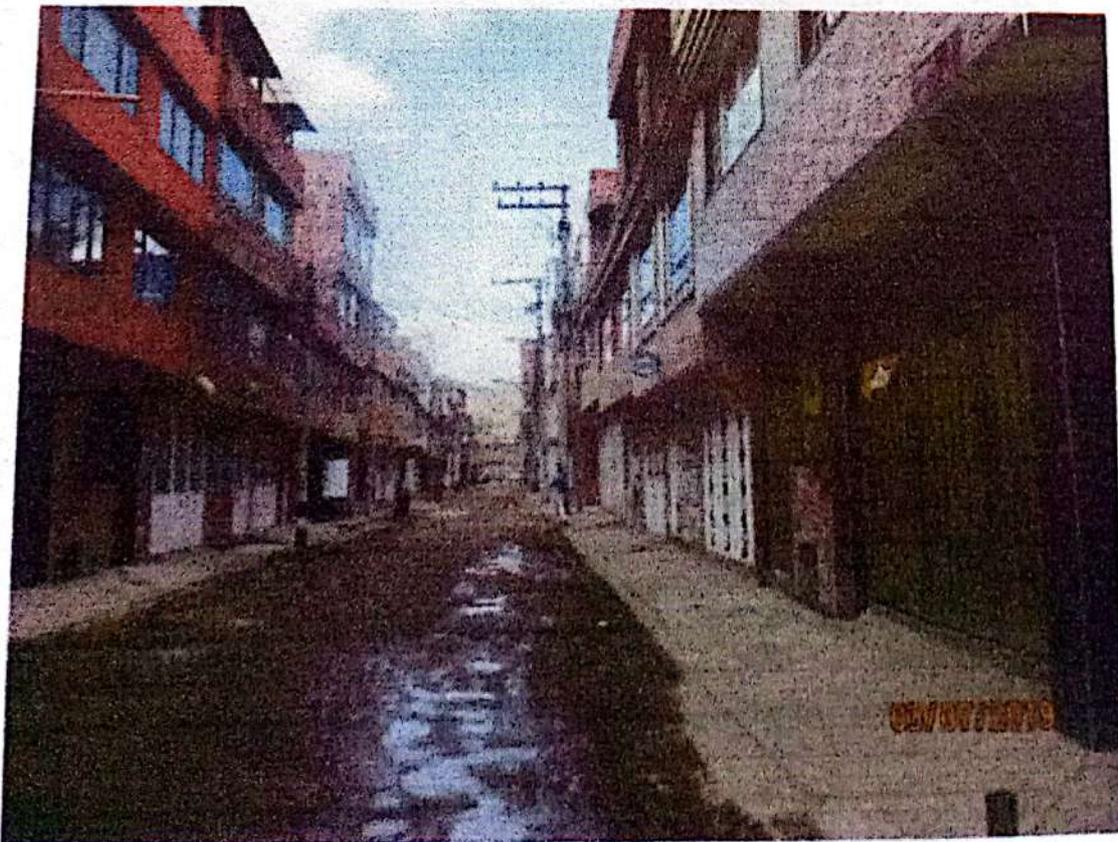
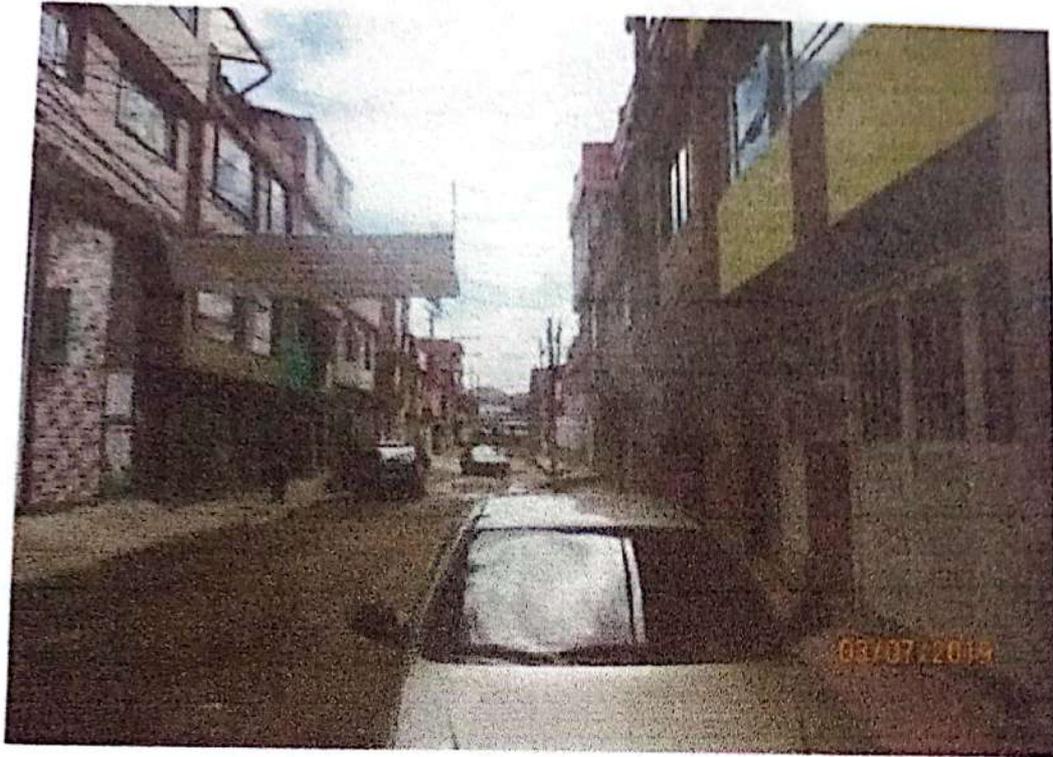
ING. NANCY GUTIERREZ

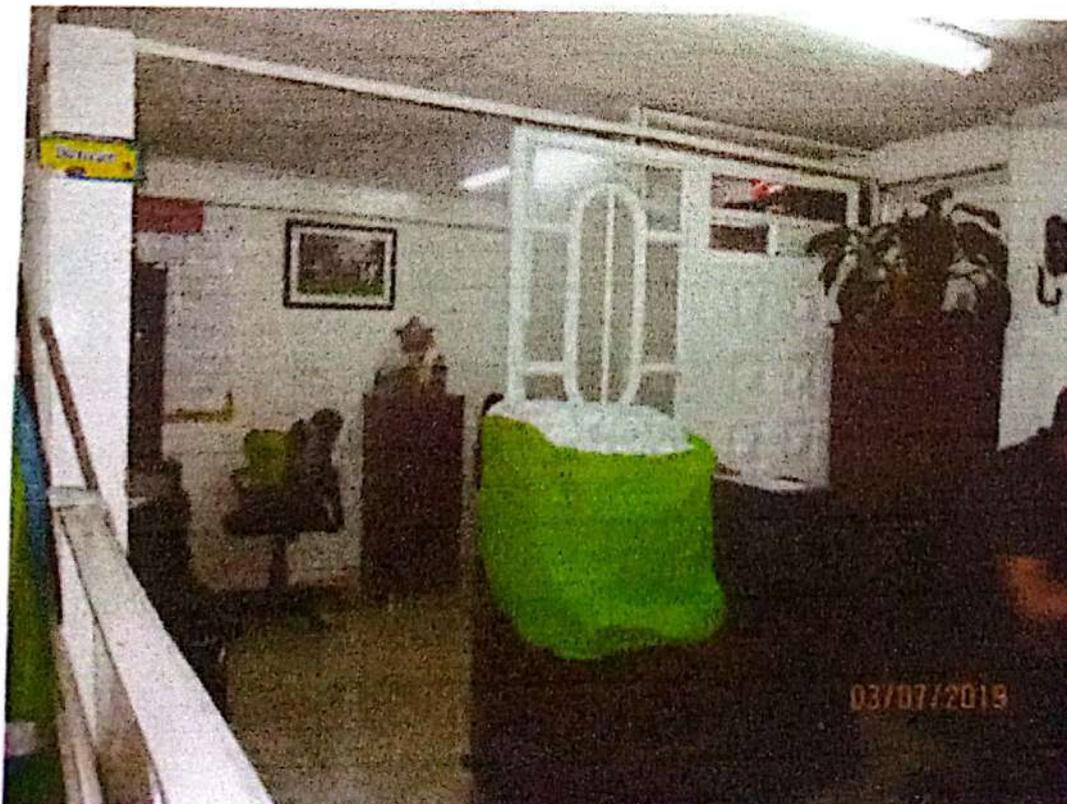
R. S. I. C

09-077701-000000





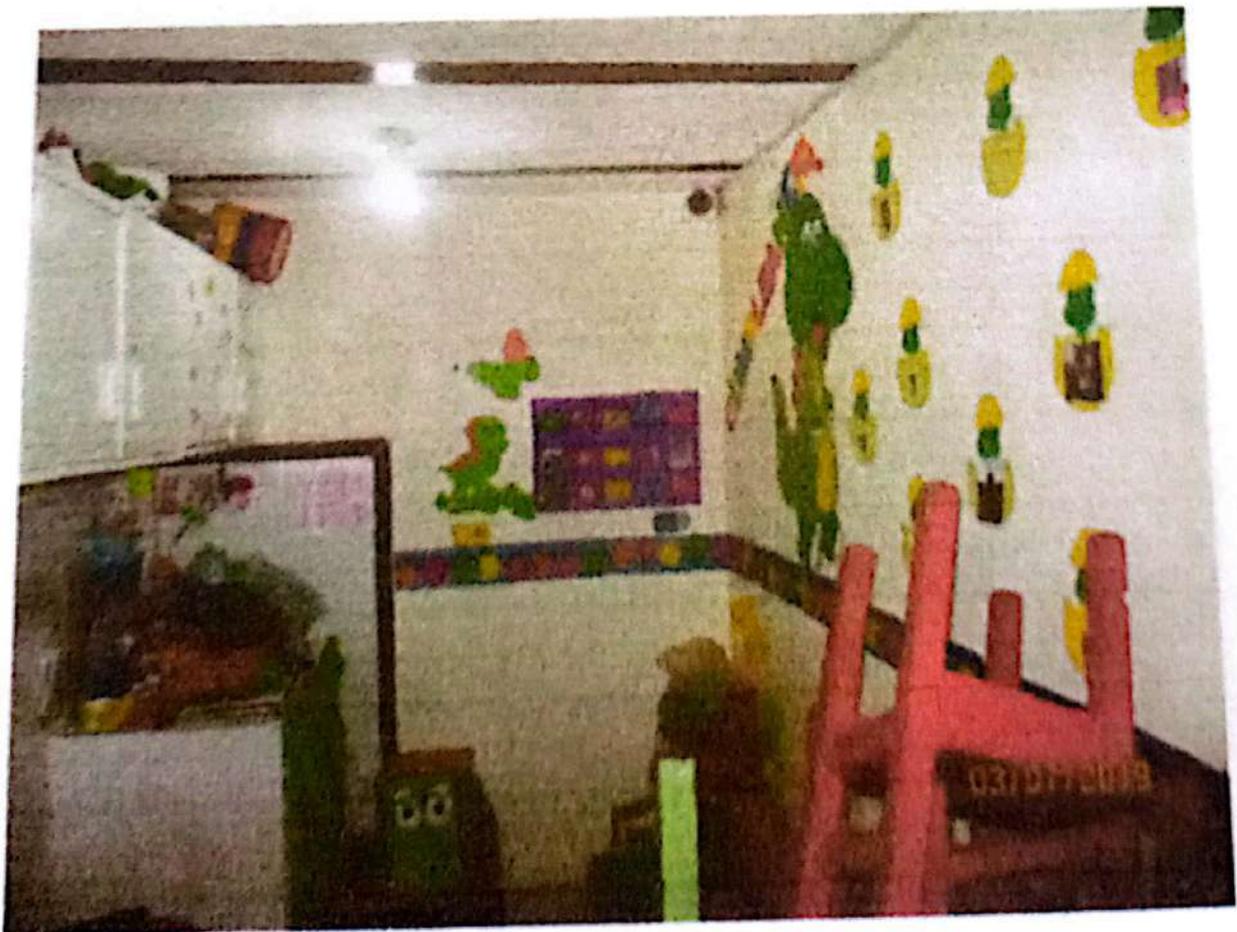
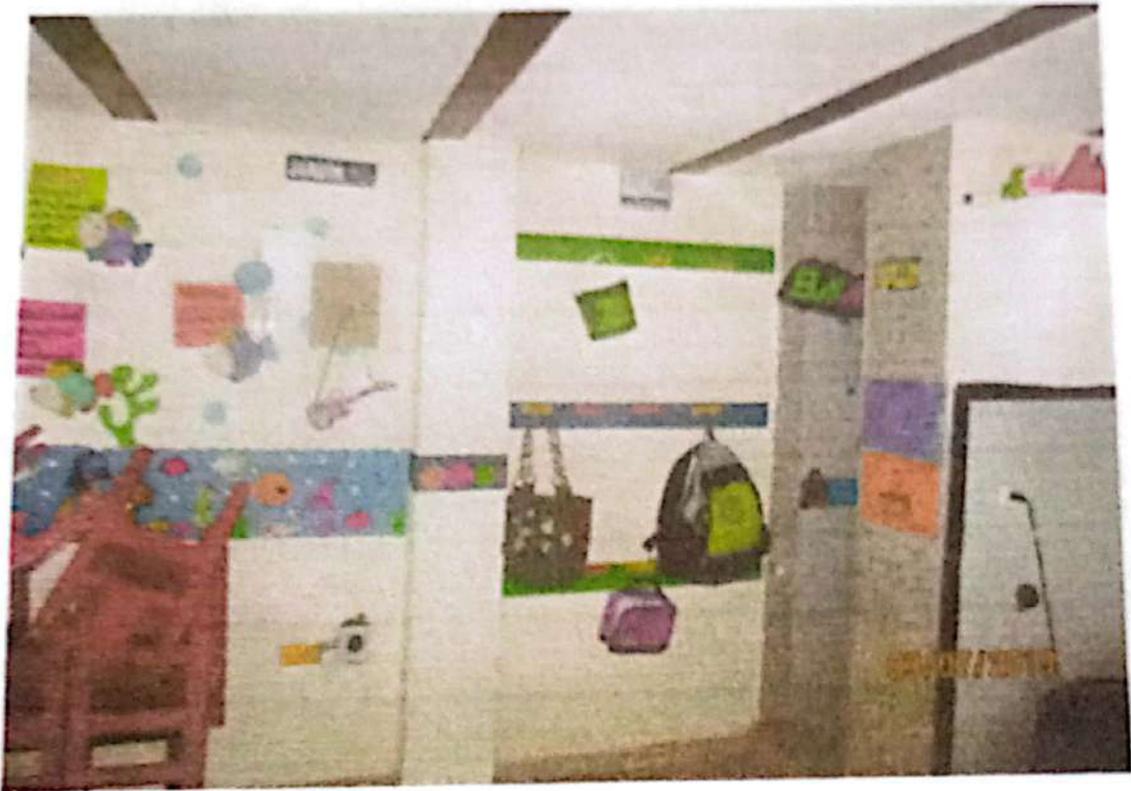










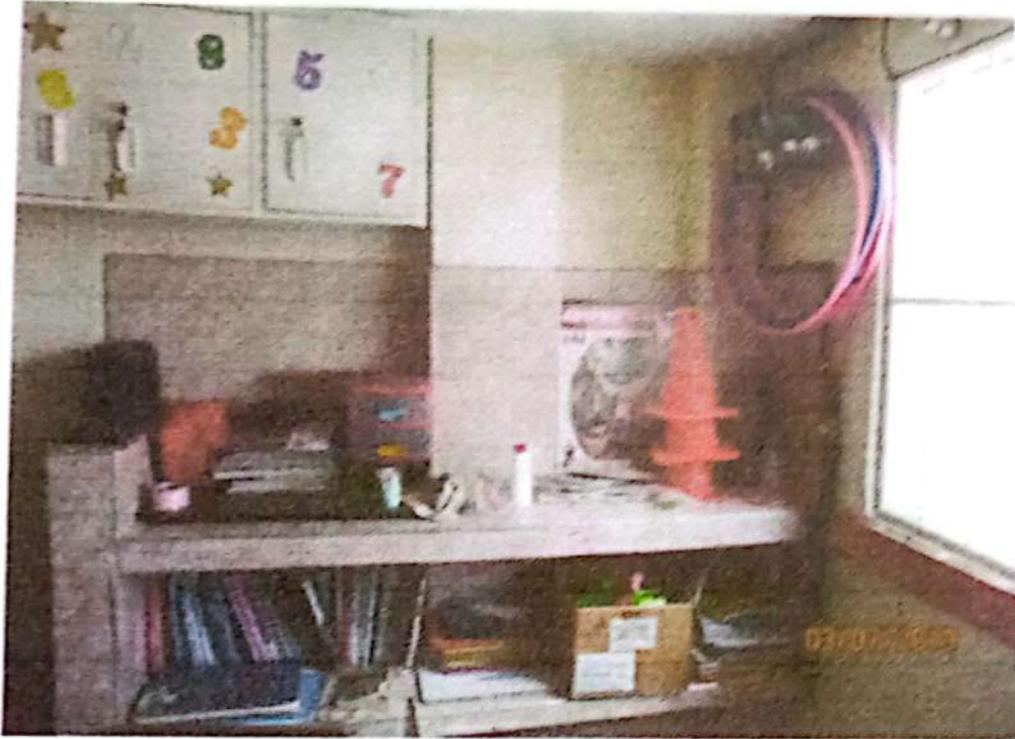


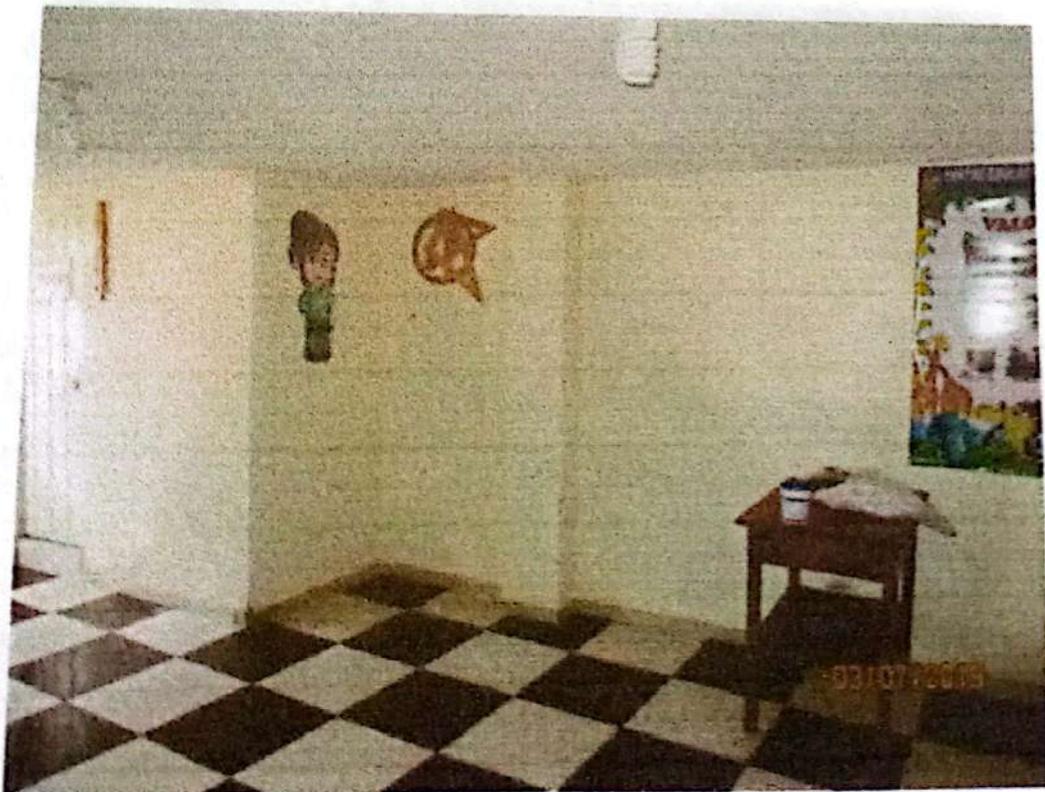


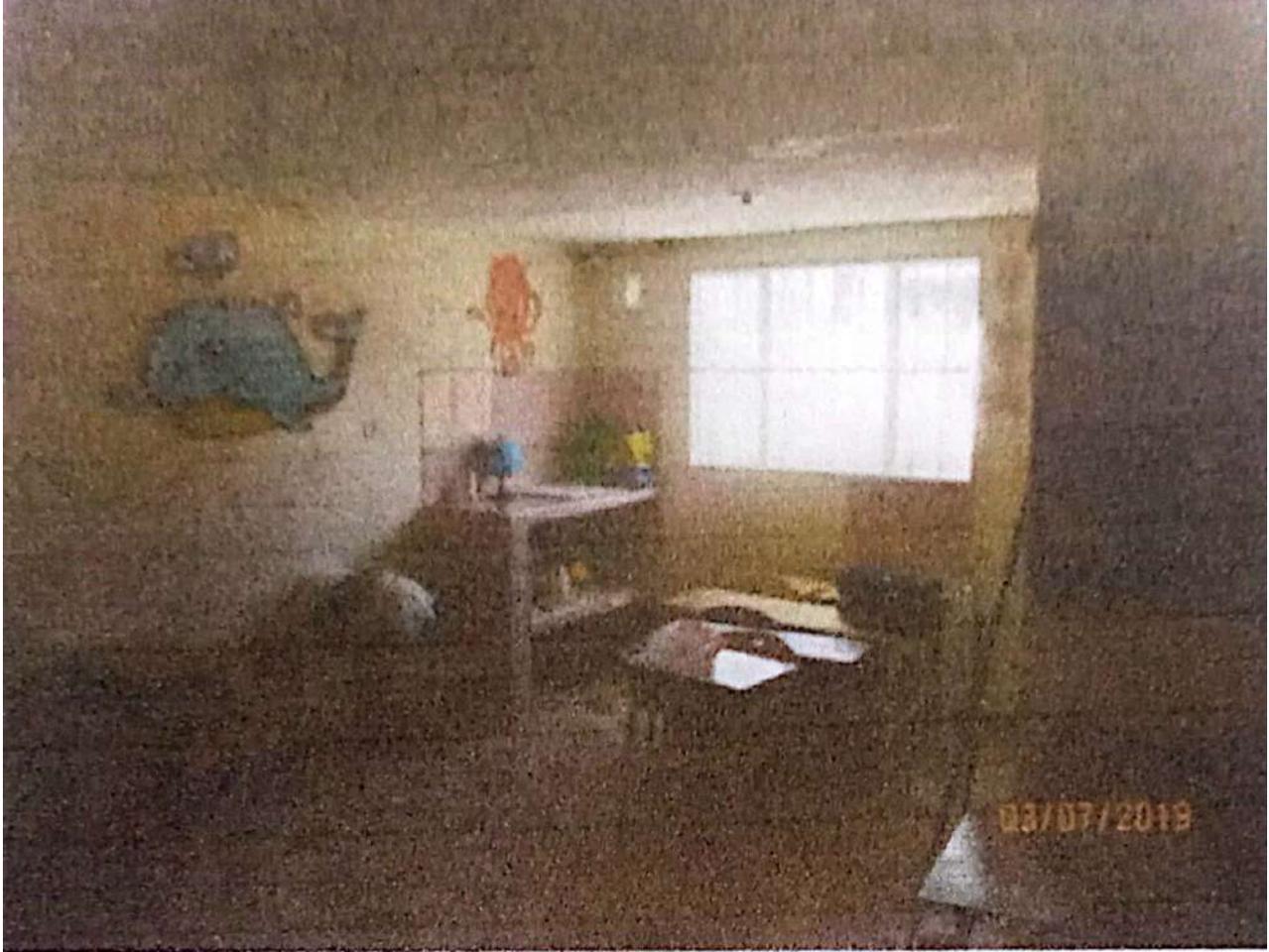




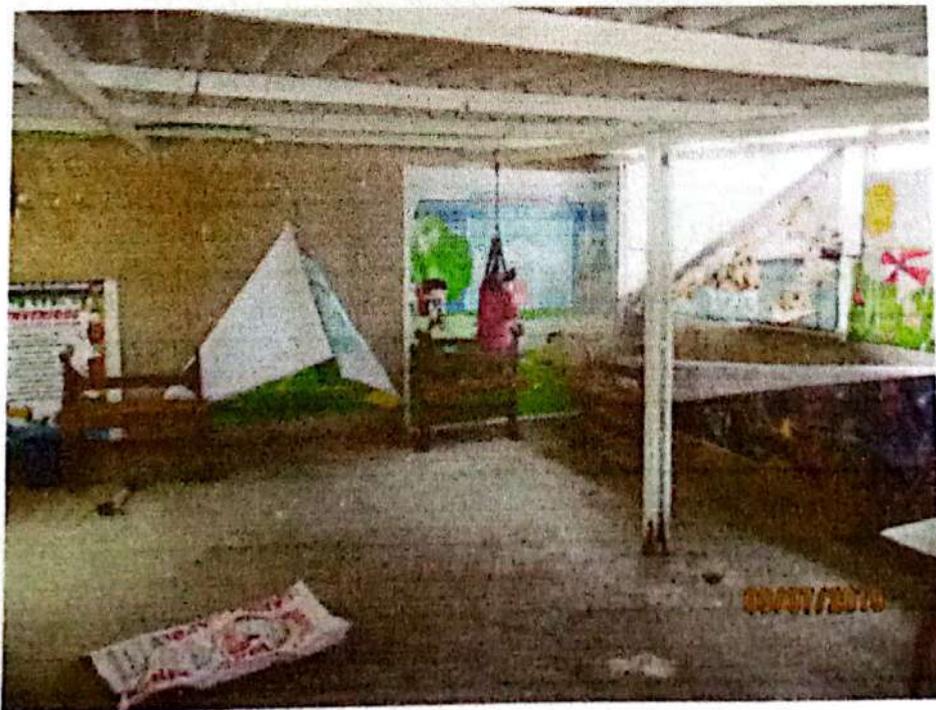
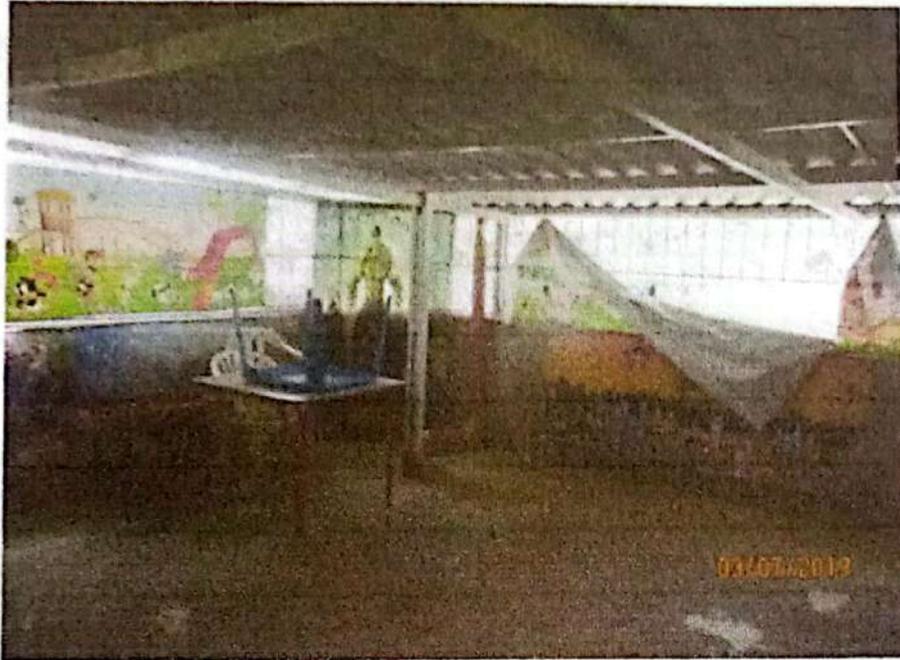




















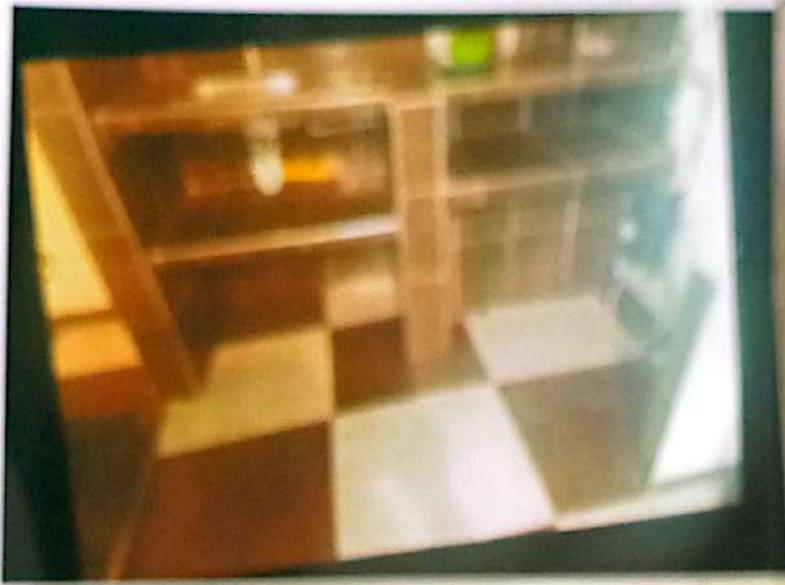




ros

os.

do



Bogotá, abril 17 de 2023

A QUIEN INTERESE

Por medio del presente me permito certificar que la señora OLGA PILAR MORENO ROMERO, ha cancelado la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$57.000.000.00), por concepto de intereses de la hipoteca constituida mediante escritura 1175 de fecha 26 de julio de 2019 de la Notaria 65 del Círculo de Bogotá, sobre el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 6D - 03 hoy Calle 45 A No.3 B - 07 Barrio Nuevo Colón Comuna 5 Soacha Cund, matrícula inmobiliaria No. 051-46850.

Atentamente,



NESTOR GUSTAVO OCHOA SERRANO
C.C. No. 19.127.899 de Bogotá

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOCIONES EMPRESARIALES OSCORP
S.A.S.

CERTIFICA

Que **OLGA PILAR MORENO ROMERO** con C.C. 51,802,809, registra en nuestros libros contables al cierre de Diciembre 31 de 2019, la siguiente información:

No. Obligación	Saldo Capital		Intereses Pagados
	Inicial	Al Corte	
530100162	176,685,362	159,978,677	43,643,945

Para el año gravable 2019 el componente inflacionario es 100% de los intereses gravados. (Artículo 40-1 E.T.), este porcentaje cambia anualmente.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a solicitud del (a) interesado (a), a los (Doce) 12 días del mes de Abril del 2023.

Cordialmente,

Según el artículo 10 del Decreto 836 de 1991, no requiere firma autógrafa

HENRY PIÑEROS CASTRO
Contador Público

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOCIONES EMPRESARIALES OSCORP
S.A.S.

CERTIFICA

Que **OLGA PILAR MORENO ROMERO** con C.C. 51,802,809, registra en nuestros libros contables al cierre de Diciembre 31 de 2020, la siguiente información:

No. Obligación	Saldo Capital		Intereses Pagados
	Inicial	Al Corte	
530100162	159,978,677	151,317,752	20,863,598

Para el año gravable 2020 el componente inflacionario es 100% de los intereses gravados. (Artículo 40-1 E.T.), este porcentaje cambia anualmente.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a solicitud del (a) interesado (a), a los (Doce) 12 días del mes de Abril del 2023.

Cordialmente,

Según el artículo 10 del Decreto 836 de 1991, no requiere firma autógrafa

HENRY PIÑEROS CASTRO
Contador Público

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOCIONES EMPRESARIALES OSCORP S.A.S.

CERTIFICA

Que **OLGA PILAR MORENO ROMERO** con C.C. 51,802,809, registra en nuestros libros contables al cierre de Diciembre 31 de 2021, la siguiente información:

No. Obligación	Saldo Capital		Intereses
	Inicial	Al Corte	Pagados
530100162	151,317,752	0	9,728,453
530100332	151,598,981	0	21,531,495
530100333	24,849,609	23,087,534	0
530100357	238,000,000	238,000,000	0

Para el año gravable 2021 el componente inflacionario es 100% de los intereses gravados. (Artículo 40-1 E.T.), este porcentaje cambia anualmente.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a solicitud del (a) interesado (a), a los (Doce) 12 días del mes de Abril del 2023.

Cordialmente,

Según el artículo 10 del Decreto 836 de 1991, no requiere firma autógrafa
HENRY PIÑEROS CASTRO
Contador Público

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOCIONES EMPRESARIALES OSCORP
S.A.S.

CERTIFICA

Que **OLGA PILAR MORENO ROMERO** con C.C. 51,802,809, registra en nuestros libros contables al cierre de Diciembre 31 de 2022, la siguiente información:

No. Obligación	Saldo Capital		Intereses Pagados
	Inicial	Al Corte	
530100333	23,087,534	20,607,744	0
530100357	238,000,000	0	17,557,382
530100372	279,000,000	267,264,915	42,332,166
530100386	18,000,000	17,294,813	1,092,927

Para el año gravable 2022 el componente inflacionario es 100% de los intereses gravados. (Artículo 40-1 E.T.), este porcentaje cambia anualmente.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a solicitud del (a) interesado (a), a los (Doce) 12 días del mes de Abril del 2023.

Cordialmente,

Según el artículo 10 del Decreto 836 de 1991, no requiere firma autógrafa

HENRY PIÑEROS CASTRO
Contador Público



ASUNTO: CONSTRUCCIÓN BAÑOS Y COCINAS		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PISO 2					
No	ITEMS				
1	MUROS EN MAMPOSTERÍA BLOQUE # 4 8,20x3	M2	24,6	\$ 50.000,00	1.230.000,00
2	PAÑETE MUROS 13,7 x 3	M2	41,1	\$ 30.000,00	1.233.000,00
3	ESTUCO Y PINTURA 8,20 X3	M2	24,6	\$ 25.000,00	615.000,00
4	ENCHAPE 10,60 X 3	M2	31,80	\$ 67.000,00	2.130.600,00
5	CONSTRUCCIÓN MESONES PARA COCINA DE 1,20 X 0,50. INCLUYE LAVAPLATOS, ENCHAPE.	UND	3,00	\$ 800.000,00	2.400.000,00
6	REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE BAJANTES EXISTENTES	ML	48,00	\$ 45.000,00	2.160.000,00
7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS	UND	2,00	\$ 250.000,00	500.000,00
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS	UND	2,00	\$ 150.000,00	300.000,00
9	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHAS ELECTRICAS	UND	3,00	\$ 120.000,00	360.000,00
10	INSTALACIÓN PUNTOS DE GAS	UND	3,00	\$ 180.000,00	540.000,00
11	INSTALACION PUNTOS SANITARIOS TUBERIA AGUA NEGRA	ML	16,00	\$ 35.000,00	560.000,00
12	INSTALACION PUNTOS TUBERIA DE 1/2 AGUA POTABLE PISO APTOS	ML	40,00	\$ 39.000,00	1.560.000,00
13	INSTALACION CABLEADO TACOS-SUMINISTROS	UND	9,00	\$ 180.000,00	1.620.000,00
14	INSTALACIÓN REVISIÓN CONTADORES	UND	3,00	\$ 116.000,00	348.000,00
15	INSTALACIÓN PLAQUETAS Y LAVADEROS CON ACABADOS EN ENCHAPE	UND	3,00	\$ 450.000,00	1.350.000,00
16	POSTURA E INSTALACION DE PUERTAS BAÑOS	UND	3,00	\$ 60.000,00	180.000,00
PISO 3					
18	MUROS EN MAMPOSTERÍA BLOQUE # 4 8,20 X 3	M2	24,6	\$ 50.000,00	1.230.000,00
19	PAÑETE MUROS 13,7 x 3	M2	41,1	\$ 30.000,00	1.233.000,00
20	ESTUCO Y PINTURA 8,20 X3	M2	24,6	\$ 25.000,00	615.000,00
21	ENCHAPE 10,60 X 3	M2	31,80	\$ 67.000,00	2.130.000,00
22	CONSTRUCCIÓN MESONES PARA COCINA DE 1,20 X 0,50. INCLUYE LAVAPLATOS, ENCHAPE.	UND	3,00	\$ 800.000,00	2.400.000,00
24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS	UND	2,00	\$ 250.000,00	500.000,00
25	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS	UND	2,00	\$ 150.000,00	300.000,00
26	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHAS ELECTRICAS	UND	3,00	\$ 120.000,00	360.000,00
27	INSTALACION PUNTOS DE GAS	UND	3,00	\$ 180.000,00	540.000,00
28	INSTALACION PUNTOS SANITARIOS TUBERIA AGUAS NEGRAS	ML	19,50	\$ 35.000,00	682.500,00
29	INSTALACION PUNTOS TUBERIA DE 1/2 AGUA POTABLE PISO APTOS	ML	40,00	\$ 39.000,00	1.560.000,00
30	INSTALACION CABLEADO TACOS-SUMINISTROS	UND	9,00	\$ 180.000,00	1.620.000,00
31	INSTALACIÓN REVISIÓN CONTADORES	UND	3,00	\$ 118.000,00	348.000,00
32	INSTALACIÓN PLAQUETAS Y LAVADEROS CON ACABADOS EN ENCHAPE	UND	3,00	\$ 450.000,00	1.350.000,00
33	POSTURA E INSTALACION DE PUERTAS BAÑOS	UND	3,00	\$ 60.000,00	180.000,00
PISO 4					
34	MUROS EN MAMPOSTERÍA BLOQUE # 4 8,20 X3	M2	24,6	\$ 50.000,00	1.230.000,00
35	PAÑETE MUROS 13,7 X 3	M2	41,1	\$ 30.000,00	1.233.000,00
36	ESTUCO Y PINTURA 8,20 X3	M2	24,6	\$ 25.000,00	615.000,00
37	ENCHAPE 10,60 X 3	M2	31,80	\$ 67.000,00	2.130.600,00
38	CONSTRUCCIÓN MESONES PARA COCINA DE 1,20 X 0,50. INCLUYE LAVAPLATOS, ENCHAPE.	UND	3,00	\$ 800.000,00	2.400.000,00
39	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS	UND	3,00	\$ 250.000,00	750.000,00
40	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS	UND	3,00	\$ 150.000,00	450.000,00
41	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHAS ELECTRICAS	UND	3,00	\$ 120.000,00	360.000,00
42	INSTALACIÓN PUNTOS DE GAS	UND	3,00	\$ 180.000,00	540.000,00
43	INSTALACION PUNTOS SANITARIOS TUBERIA AGUAS NEGRAS	ML	22,50	\$ 35.000,00	787.500,00
44	INSTALACION PUNTOS TUBERIA DE 1/2 AGUA POTABLE PISO APTOS	ML	40,00	\$ 39.000,00	1.560.000,00
45	INSTALACION CABLEADO TACOS-SUMINISTROS	UND	9,00	\$ 180.000,00	1.620.000,00
46	INSTALACIÓN REVISIÓN CONTADORES	UND	3,00	\$ 118.000,00	348.000,00
47	INSTALACIÓN PLAQUETAS Y LAVADEROS CON ACABADOS EN ENCHAPE	UND	3,00	\$ 450.000,00	1.350.000,00
48	POSTURA E INSTALACION DE PUERTAS BAÑOS	UND	3,00	\$ 60.000,00	180.000,00
PISO 5					
49	MUROS EN MAMPOSTERÍA BLOQUE # 4 8,20	M2	8,20	\$ 50.000,00	410.000,00
50	PAÑETE MUROS 13,70	M2	13,70	\$ 30.000,00	411.000,00
51	ESTUCO Y PINTURA 8,20	M2	8,20	\$ 25.000,00	205.000,00
52	CONSTRUCCIÓN MESONES PARA COCINA DE 1,20 X 0,50. INCLUYE LAVAPLATOS, ENCHAPE.	UND	1,00	\$ 800.000,00	800.000,00
53	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS	UND	1,00	\$ 250.000,00	250.000,00
54	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 150.000,00	150.000,00
55	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHAS ELECTRICAS	UND	1,00	\$ 120.000,00	120.000,00
56	INSTALACIÓN PUNTOS DE GAS	UND	1,00	\$ 180.000,00	180.000,00
57	INSTALACION PUNTOS SANITARIOS TUBERIA AGUAS NEGRAS	ML	8,00	\$ 35.000,00	280.000,00
58	INSTALACION PUNTOS TUBERIA DE 1/2 AGUA POTABLE PISO APTOS	ML	30,00	\$ 39.000,00	1.170.000,00
59	INSTALACION CABLEADO TACOS-SUMINISTROS	UND	1,00	\$ 180.000,00	180.000,00
60	INSTALACIÓN REVISIÓN CONTADORES	UND	1,00	\$ 116.000,00	116.000,00
61	INSTALACIÓN PLAQUETAS Y LAVADEROS CON ACABADOS EN ENCHAPE	UND	1,00	\$ 450.000,00	450.000,00
62	POSTURA E INSTALACION DE UNA PUERTA BAÑO	UND	1,00	\$ 60.000,00	60.000,00
63	ASEO GENERAL Y RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE	UND	1,00	\$ 2.000.000,00	2.000.000,00
64	SUMINISTRO Y MANO DE OBRA PINTURA DE APARTA- ESTUDIOS, ZONAS COMUNES PRIMER PISO MEZANINE (PINTURA DE ACEITE)	UND	10,00	\$ 1.600.000,00	16.000.000,00
65	HECHURA DE MUROS DIVISORIOS EN ANGULO Y LAMINAS DE SUPERTECK CON PUERTA CAJ. DUEÑA SUMINISTRA EL VIDRIO TEMPLADO	UND	9,00	\$ 550.000,00	4.950.000,00
SUBTOTAL					75.421.200,00
ADMINISTRA					3.018.848,00
IMPREVISTOS					2.262.836,00
UTILIDAD 5%					3.771.060,00
IVA UTILIDAD					716.501,40
TOTAL					85.188.245,40

CORDIALMENTE,
VICTOR ALONSO BALEN
REPRESENTANTE LEGAL
VICBALL CONSTRUCCIONES SAS
NIT 900751381-8
TELÉFONO_ 3203481340
CORREO ELECTRÓNICO: victorballen2014@gmail.com

Victor Balen

Doctora muy buenas noches hago envio del poder para que la Doctora por favor me defienda por las acusaciones falsas que dona Leidy hace contra mi en la demanda instaurada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha Cundinamarca muchisimas gracias Doctora Dios me la Bendiga Recibidos x

olga moreno
para mi

22 oct 2023, 19:04 ☆ ↶ ⋮

inglés > español Traducir mensaje

Desactivar para: inglés x

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



Responder Reenviar

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **52.424.440**

MORENO GARZON
APELLIDOS

ELSSY VERONICA
NOMBRES

Elssy Moreno
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **03-FEB-1978**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-FEB-1996 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁZQUEZ

INDICE DERECHO



A-1500150-00891805-F-0052424440-20170328 0054804616A 1 9999440107



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1582000

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ELSSY VERONICA MORENO GARZON**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 52424440.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	114226	25/04/2002	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **4** días del mes de **octubre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS

Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

