

Señor

**JUEZ TREINTA Y DOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.**

E. S. D.

PODER

Expediente No. **11001311003220210032700**

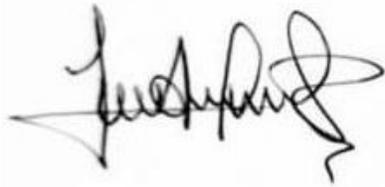
Proceso de Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Católico y Disolución y Liquidación de Sociedad Conyugal.

De: SONIA LILIANA MORA GOMEZ

Contra: GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO

**GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.328.694, domiciliado en la ciudad de Soacha, Departamento Cundinamarca, obrando en mi propio nombre en calidad de demandado, por medio del presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente a **HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'234.099, abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional número 44441 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso en referencia, conteste la demanda, proponga excepciones, interponga recursos e incidentes, objeciones, y todas las actuaciones necesarias para una defensa técnica y completa de mis intereses dentro del mismo. El apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir el poder, para responder el interrogatorio de parte en caso de ser necesario. El correo electrónico del apoderado es hvillarragaa@gmail.com.

Atentamente



**GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO**

C.C. 1.022.328.694

Correo electrónico: [gerlop\\_cadc@hotmail.com](mailto:gerlop_cadc@hotmail.com)

Acepto el poder

**HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**

C.C. 79234099

T.P. 44441 Consejo Superior de la Judicatura

Móvil 3114444710

Correo electrónico [hvillarragaa@gmail.com](mailto:hvillarragaa@gmail.com)



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 59441352

NUIP 1145932918

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número 73 Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código D V C

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C

Datos del inscrito

Primer Apellido LOPEZ Segundo Apellido CEPEDA

Nombre(s) GABRIEL MATIAS

Fecha de nacimiento Año 2018 Mes SEP Día 09 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo O Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 14788453-9

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos CEPEDA VEGA DIANA LISBETH

Documento de Identificación (Clase y número) CC 1051472509 de ABUITANIA

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES

Documento de Identificación (Clase y número) CC 1022328694 de BOGOTÁ

Nacionalidad COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES

Documento de Identificación (Clase y número) CC 1022328694 de BOGOTÁ

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de Inscripción Año 2018 Mes SEP Día 20

Nombre y firma del funcionario que autoriza

HECTOR FABIAN NOBRES DIAZ

Nombre y firma del funcionario que autoriza

SESENTA Y CINCO

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

11648153

3 Clase (Notaria, Alcaldía, Corregiduría, etc.)  
NOTARIA TREINTA Y OCHO 38

4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría  
BOGOTÁ D.E.

5 Código  
9865

SECCION GENERAL

6 Primer apellido LOPEZ

7 Segundo apellido SARMIENTO

8 Nombres GERMAN ANDRES

9 Masculino o femenino MASCULINO

10 Masculino  Femenino

FECHA DE NACIMIENTO 11 Día 21 12 Mes ENERO 13 Año 1987

14 País COLOMBIA 15 Departamento, Int. o Com. CUNDINAMARCA 16 Municipio BOGOTÁ

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CLINICA SAN PEDRO CLAVER DE BOGOTÁ

18 Hora 5.30pm

19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO

20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento DR LOMBANA

21 No. licencia 311

22 Apellidos (de soltera) SARMIENTO MORENO 23 Nombres BLANCA ELVIRA

24 Edad actual 42

MADRE 25 Identificación (clase y número) C.C. # 24.211.342 DE UMBITA 26 Nacionalidad COLOMBIANA 27 Profesión u oficio HOGAR

28 Apellidos LOPEZ RUIZ 29 Nombres JOAQUIN

30 Edad actual 45

PADRE 31 Identificación (clase y número) C.C. # 254.954 DE GACHALA 32 Nacionalidad COLOMBIANO 33 Profesión u oficio EMPLEADO

34 Identificación (clase y número) C.C. # 54.954 DE GACHALA 35 Firma (autógrafa)

36 Dirección postal y Municipio CARRERA 98 # 24 - 51 SUR 37 Nombre JOAQUIN LOPEZ RUIZ

38 Identificación (clase y número)

39 Firma (autógrafa)

40 Domicilio (Municipio)

42 Identificación (clase y número)

43 Firma (autógrafa)

44 Domicilio (Municipio)

45 Nombre BOGOTÁ

FECHA DE INSCRIPCIÓN 46 Día 2 47 Mes FEBRERO 48 Año 1987

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

DUPLICADO PARA EL SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCIÓN

FORMA DANE IP 10 - 0 XII/82

INFORMACION ESTADISTICA CONFIDENCIAL

51 Orden de este nacimiento (no incluye los nacidos muertos)

52 Zona de nacimiento del inscrito

53 Relación entre los padres del inscrito

54 Si se ha registrado otro hijo (de los mismos padres) durante este año, diligencie la casilla 57

55 Si se ha registrado otro hijo (de los mismos padres) durante este año, o no se sabe, no llene la casilla 55

56 Diligencie las casillas 55 y 56 si no lo ha hecho

57 Fecundidad

58 Cuantos hijos nacidos vivos ha tenido

59 Cuantos de estos hijos viven actualmente

60 En qué fecha nació el último hijo?

61 MES AÑO

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

23 NOV 2020

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE

ART. 2 - DECRETO 2.169 DE 1983

RODOLFO ROY BERMÚDEZ

< Volver



CRÉDITOS

## Préstamo

Personal Tasa Fija S  
5250088707

Deuda a la fecha  
**\$ 10.315.112,00**

### Detalle del producto

---

Capital Vigente ⓘ  
**\$ 10.129.232,00**

Fecha próximo pago  
**19 Jul 2021**

Intereses corrientes  
**\$ 132.112,00**

Saldo en mora ⓘ  
**\$ 0,00**

Intereses de mora ⓘ  
**\$ 0,00**

Otros cargos ⓘ  
**\$ 0,00**

Fecha de desembolso  
**19 Feb 2020**

Valor desembolsado  
**\$ 11.000.000.00**

LOPEZ SARMIENTO, GERMAN ANDRES  
CR 32 N 13 226 TR 3 AP 301  
SOACHA - CUNDINAMARCA  
LZP004078

"El campo "OTROS CONCEPTOS" hace referencia a cobros asociados con seguro de cuota protegida y/o a saldos pendientes de cuotas anteriores (si los hay)." Recuerde! Su empleador le descontará de su nómina la cuota a pagar de este mes. El cupón de pago anexo debe usarse sólo para pagos extraordinarios en oficina bancaria. **Cambiese al extracto digital así su próximo extracto podrá ser más rápido, seguro, oportuno y ecológico!** (si ya cuenta con este servicio haga caso omiso de este mensaje)

INFORMACION GENERAL DE LA OBLIGACION							
CREDITO No.		OFICINA			PAGUE ANTES DE		
277-20004108-0		277 CENTRO MAYOR			ANO	MES	DIA
					2021	07	15
LINEA DE CREDITO		FECHA DE CORTE		VALOR CREDITO		SALDO TOTAL DE LA OBLIGACION	
255 - LIBRANZA ESPECIAL OTRAS GTIAS		ANO	MES	DIA			
		2021	06	29	45,000,000.00		
						33,527,701.18	
PLAZO No.	VALOR CUOTA	TASA ULTIMO PERIODO		TASA INTERES CORRIENTE	TASA INTERES MORA	DIAS DE MORA	
66	\$1,025,604	11.48 EA		11.483EA	25.68 EA	0	

DETALLES PAGO ANTERIOR		DETALLES DEL PAGO A REALIZAR	
DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR
SALDO CAPITAL ANTERIOR	34,192,898	ABONO CAPITAL	672,105
CAPITAL PAGADO PERIODO ANTERIOR	665,197	INTERESES CORRIENTES	305,101
NUEVO SALDO CAPITAL	33,527,701	INTERES DE MORA	0
INTERESES PAGADOS PERIODO ANTERIOR	311,163	SEGURO DE VIDA	47,550
GASTOS PAGADOS PERIODO ANTERIOR	48,986	OTROS CONCEPTOS	847

FECHA ULTIMO PAGO	ANO	MES	DIA	TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$1,025,604
	2021	06	17	PARA PAGO TOTAL CANCELE	33,881,200

Consultas y trámite de requerimientos: Línea de Servicio al Cliente: 81 8000 51 4852, Bogotá 390 2858, Cali 485 1113, Medellín 605 2020, Barranquilla 386 9772. Bucón: [servicio@bancooccidente.com.co](mailto:servicio@bancooccidente.com.co). Defensor del Consumidor Financiero: LINA MARÍA ZORRO CERÓN Carrera 7471-52 Torre A, Piso 1 Bogotá, Tel. 7462060, Ext. 15318, Fax. 3121024, [defensoriacli@bancooccidente.com.co](mailto:defensoriacli@bancooccidente.com.co). CUALQUIER INCONFORMIDAD CON ESTE EXTRACTO FAVOR COMUNICARLA A LA REVISORIA FISCAL KPMG S.A.S., al buzón co-fmbanco\_occidente@kpmg.com. En caso de mora inferior a dos (2) años, la permanencia del reporte negativo no podrá superar el doble de la mora, contados a partir de la fecha en que sean pagadas las cuotas vencidas o sea pagada la obligación vencida. En caso de mora igual o superior a dos (2) años, la permanencia del reporte negativo será de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que sean pagadas las cuotas vencidas o sea pagada la obligación vencida. Este producto no cuenta con el seguro de depósito de Fagfin.

NOMBRE O RAZON SOCIAL: LOPEZ SARMIENTO, GERMAN ANDRES  
CREDITO No.: 277-20004108-0

**Estado de Cuenta - LIBRANZA**  
**Comprobante de Pago**

COD. BCO	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

Seleccione la Forma de Aplicación del Pago.

A = Próximas Cuotas (Aplica también para los Pagos normales)

M = Reducción del Monto de las siguientes cuotas.

P = Reducción del plazo del crédito.

FORMA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO		
VALOR EFECTIVO		ANO	MES	DIA
VALOR CHEQUE LOCAL				
TOTAL PAGADO				

Impreso por: **Guillemot S.A.S. NIT: 890002900-2**  
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**ESTADO DE CUENTA  
CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS**

ESTIMADO CLIENTE:  
GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO  
CR 32 13 226 AP 301 TR 3 BR ciudad VERDE ciudad vE  
SOACHA-ciudad VERDE

**FECHA LÍMITE DE PAGO**

DÍA	MES	AÑO
19	07	2021

**TOTAL A PAGAR**

**588.807,91**

OBLIGACION HIPOTECARIA No.: 204119053540

Fecha de Corte	Plazo total en meses	Altura de cuota	Cuotas pendientes de pago	Cuotas en mora	Cuotas a pagar	Sistema de amortización	Tasa efectiva pactada	Tasa efectiva cobrada
02.07.2021	144	45	99	0	1	Cuota Constante	12,84	9,59

FECHA DEL ÚLTIMO PAGO EFECTUADO 2021-06-17

**DISTRIBUCIÓN DEL ÚLTIMO PAGO EFECTUADO**

CONCEPTO	VALOR PESOS
ABONO CAPITAL	255.846,40
INTERESES CORRIENTES	285.767,55
INTERESES DE MORA	0,00
SEGUROS	35.476,05
PRIMA DESEMPLEO SEGUROS COLPAT	0,00
- PAGO SINIESTRO DESEMPLEO	0,00
OTROS	0,00
HONORARIOS	0,00
<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>577.090,00</b>

**DISTRIBUCIÓN DE LA(S) CUOTA(S) A PAGAR EN ESTE MES**

CONCEPTO	VALOR PESOS
ABONO CAPITAL	257.678,13
INTERESES CORRIENTES	285.763,35
INTERESES DE MORA	0,00
SEGUROS	35.366,43
PRIMA DESEMPLEO SEGUROS COLPAT	0,00
- PAGO SINIESTRO DESEMPLEO	0,00
OTROS	0,00
<b>VALOR CUOTA</b>	<b>588.807,91</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>	

**SALDO TOTAL A LA FECHA DE CORTE**

VALOR EN PESOS  
**38.756.247,40**

**SALDO DE CAPITAL DESPUÉS DE EFECTUAR ESTE PAGO**

VALOR PESOS  
**38.295.546,94**

CONOCE LA INFORMACION SOBRE REPORTE EN LAS CENTRALES DE RIESGO PERMANENCIAS, BANCOS DE DATOS E HISTORIA CREDITICIA Y MAS, AQUI:  
[WWW.SCOTIABANKCOLPATRIA.COM/POLITICAS/HABEAS-DATA](http://WWW.SCOTIABANKCOLPATRIA.COM/POLITICAS/HABEAS-DATA)

**COMPROBANTE DE PAGO**

Crédito Hipotecario

Señor(a): GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO



3.653

FORMA DE PAGO	
CONCEPTO	VALOR EN PESOS
Efectivo	
No. Cheques ( )	
<b>TOTAL PAGADO</b>	
CUOTAS A PAGAR	OBLIGACIÓN No. FECHA DE PAGO
	DÍA MES AÑO
	204119053540

Abono a Cuotas \_\_\_\_\_ (Código transacción 83)  
Abono a Capital \_\_\_\_\_ (Código transacción 82)

DETALLE DE LOS CHEQUES		
COD. BANCO	No. CHEQUE	VALOR \$

Apreciado Cliente

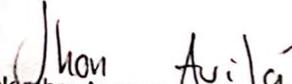
## **¡GRACIAS POR PREFERIRNOS!**

No cabe duda que uno de los anhelos más importantes del ser humano es tener vivienda propia. Ella nos da un sentido de pertenencia único. Allí estamos depositando nuestros sueños y esperanzas, nuestro presente y porvenir, Por eso, esta inversión hay que hacerla segura y con el mejor respaldo y garantía.

En nombre de todos los Colaboradores de esta Compañía, queremos darle la más cordial bienvenida a Usted y su grupo familiar. Gracias por brindarnos su confianza al elegir una empresa que pone diariamente todo el recurso humano y técnico a su servicio, para lograr una vivienda a la medida de sus necesidades.

Hoy en Coninsa Ramón H. S.A., como empresa vendedora, esperamos convertirnos en su mejor y única alternativa en el área de la construcción y los bienes raíces, porque además del inmueble que Usted ha adquirido, estamos en capacidad de brindarle un amplio portafolio de servicios. Si compra por inversión, le ofrecemos más de 30 años de experiencia en el negocio de arrendamientos y administración de propiedad raíz.

En la carpeta que le entregamos podrá guardar durante el periodo del negocio, material importante como: recibos de pago, documentos de fiducia, promesa de compraventa, planos, entre otros. Esperamos sea de gran utilidad.

  
Nombre Asesor Inmobiliario

Teléfono: 7 25 37 77

Fax: 7 25 37 76

Celular: 316 4 81 93 08



Proyecto: **CIUDAD VERDE - CIUDAD VERDE - ABEDUL**

No Encargo **23**

**2. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES A LOS QUE SE VINCULA**

INMUEBLE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (Aproximada)	PRECIO
Inmueble No. <b>APARTAMENTO - TORRE 03 - 301</b>	<b>58.07</b>	\$ <b>78,300,000.00</b>
Otro		\$
<b>VALOR TOTAL</b>		\$ <b>78,300,000.00</b>

**3. FORMA DE PAGO**

Separación:	\$ <b>500,000.00</b>	Concepto: <b>Abono a cuota inicial</b>
Subsidio:	\$ <b>5,544,000.00</b>	Caja: <b>Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio</b>
Cesantías:	\$ <b>10,081,000.00</b>	Fondo: <b>Fondo de Pensiones y Cesantías Porvenir</b>
Ahorro programado:	\$	Entidad:
Recursos propios:	\$ <b>11,675,000.00</b>	
Cuota inicial:	\$ <b>27,300,000.00</b>	
Crédito:	\$ <b>51,000,000.00</b>	Entidad: <b>Davivienda</b>
<b>TOTAL:</b>	\$ <b>78,300,000.00</b>	

CUOTA	VALOR	FECHA	CONCEPTO
1	4,000,000.00	25/03/2014	RECURSOS PROPIOS
2	4,262,000.00	25/04/2014	RECURSOS PROPIOS
3	262,000.00	25/05/2014	RECURSOS PROPIOS
4	262,000.00	25/06/2014	RECURSOS PROPIOS
5	262,000.00	25/07/2014	RECURSOS PROPIOS
6	262,000.00	25/08/2014	RECURSOS PROPIOS
7	262,000.00	25/09/2014	RECURSOS PROPIOS
8	262,000.00	25/10/2014	RECURSOS PROPIOS
9	262,000.00	25/11/2014	RECURSOS PROPIOS
10	262,000.00	25/12/2014	RECURSOS PROPIOS
11	262,000.00	25/01/2015	RECURSOS PROPIOS
12	262,000.00	25/02/2015	RECURSOS PROPIOS
13	262,000.00	25/03/2015	RECURSOS PROPIOS
14	262,000.00	25/04/2015	RECURSOS PROPIOS
15	269,000.00	25/05/2015	RECURSOS PROPIOS

**4. CLAUSULA PENAL:** 15 % por ciento del valor total del(los) inmuebles(s), la cual podrá ser retenida por la Entidad Beneficiaria que desarrolla en proyecto de los dineros recibidos del(los) interesado(s).

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

Fecha Aproximada Firma Contrato de Fiducia	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2014</b>
Fecha de Entrega Documentos de Crédito	<b>30</b>	<b>03</b>	<b>2014</b>
Fecha de aproximada Firma de escritura	<b>30</b>	<b>05</b>	<b>2015</b>
Fecha Aproximada Firma de promesa	<b>28</b>	<b>02</b>	<b>2015</b>
Fecha Aproximada Entrega del Inmueble	<b>2do trimestre 2015</b>		

Firma del Cliente:  
**LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES**  
C.C. No. 1022328694

Firma del Cliente:  
**CASTRO OCAMPO JESSICA ALEJANDRA**  
C.C. No. 1030624509

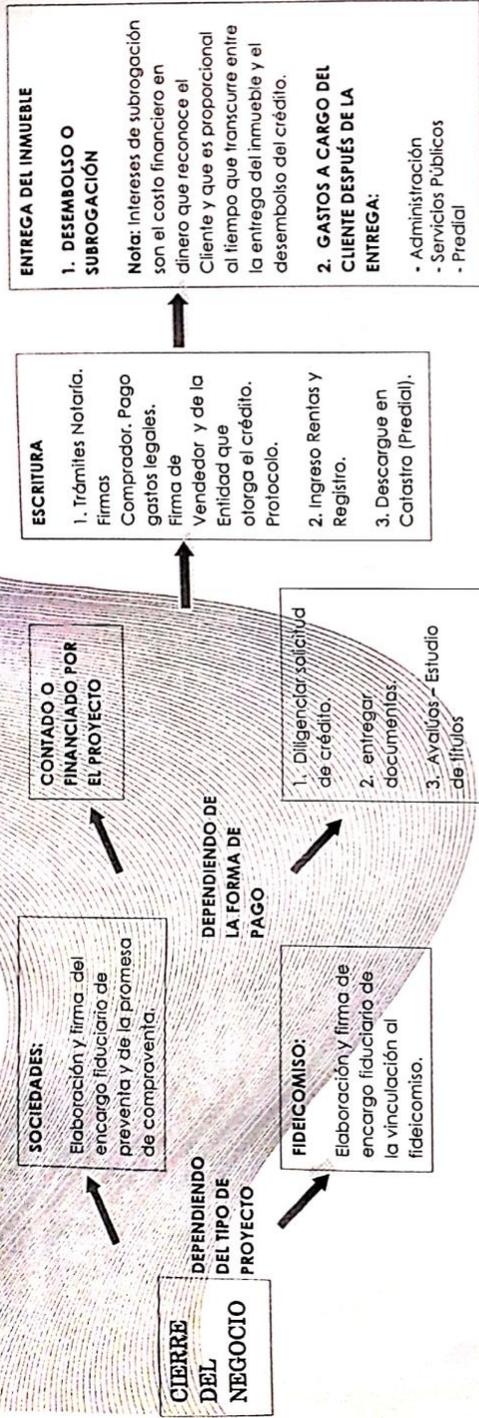
Firma del Cliente  
C.C. No.

Comercializador



Gerencia del Proyecto

# GUIA PARA EL COMPRADOR DE PROYECTOS



Control periódico de pagos por parte de nuestro Departamento de Cartera

Asesor Comercial: Andrea Gaona / Teléfono: 725 37 77 – 725 37 76

Asesor Tramitación: Betty Mendoza/ Andrea Sánchez / Teléfono: 601 48 00 ext: 218 - 218

Asesor Cartera: Betty Mendoza/ Andrea Sánchez / Teléfono: 601 48 00 ext: 218- 218

Proyecto: CIUDAD VERDE – ABEDUL / Teléfono: 725 37 77 – 725 37 76

Firma Cliente: \_\_\_\_\_





CONINSA RAMON H S.A. - INVERSIONES MENDEBAL  
CIUDAD VERDE  
ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION

NOMBRE PROYECTO		ABREV. TORRE 03 - 301	ES
1.1 PARQUEADORES Y ANCHOS		DESCRIPCION	
	PISO ZONA PARQUEO	SEGUN DISEÑO, CON CAJAS INSPECCION EN CONCRETO ESCOBIADO	
	SEÑALIZACION	SEÑALIZACION EN PISO CON PINTURA DE TRAFICO	
	ANCHOS Y BORDEROS	CONCRETO FUNDIDO EN SITIO ESCOBIADO PENDIENTADO AL EXTERIOR, BORDILLOS EN CONCRETO	
1.2 BALON COMUNAL		DESCRIPCION	
	PISO	TABLETA DE GRES 20X20 O SIMILAR Y GRAVILLA LAVADA	
	ESCALERA	ESCALERA EN GRAVILLA LAVADA O SIMILAR, GUARDAESCOBA GRAVILLA LAVADA 10 CM	
	ZOCALO	GRAVILLA LAVADA	
	PARED	PARTE EN BLOQUE A LA VISTA Y PARTE ESTUCCO Y PINTURA SOBRE PAÑETE	
	FACHADA	TRAMOS GRANPLAST Y TRAMOS EN BLOQUE A LA VISTA SEGUN DISEÑO	
	CELO RASO	CARAPLAST BAJO PLACA SEGUN DISEÑO	
	COCNETA	PISO TABLETA GRES 20X20 Y GRAVILLA LAVADA - PUERTA MADECOR ENTAMBORADA - MESON CONCRETO ENCHAPADO EN GRANITO JASPE O SIMILAR	
1.3 BAÑOS BALON EVENTOS		DESCRIPCION	
	PISO	TABLETA DE GRES 20X20 O SIMILAR Y GRAVILLA LAVADA	
	PARED	PARTE EN BLOQUE A LA VISTA Y PARTE ESTUCCO Y PINTURA SOBRE PAÑETE	
	APARATOS	SANTARIO Y LAVAMANOS NACIONALES COLOR BLANCO O SIMILARES	
1.4 LOBBY, ACCESO, RECEPCION, ADMON.		DESCRIPCION	
	PISO	TABLETA DE GRES 20 X 20 O SIMILAR CON GRAVILLA LAVADA SEGUN DISEÑO	
	GUARDAESCOBA	GRAVILLA LAVADA O SIMILAR	
	PARED	MUROS EN LADRILLO A LA VISTA SEGUN DISEÑO	
	CELO	CARAPLAST O SIMILAR	
1.5 JUEGO INFANTIL		DESCRIPCION	
	UN JUEGO INFANTIL	PARQUE MODULAR EN MADERA O SIMILAR	
1.6 ZONAS VERDES		DESCRIPCION	
	GRAMA	NORMAL	
1.7 FACHADAS EXTERNAS		DESCRIPCION	
	MUROS	PARTE EN GRANPLAST SOBRE PAÑETE Y PARTE EN MAMPOSTERIA A LA VISTA SEGUN DISEÑO	
1.8 CERRAMIENTO		DESCRIPCION	
	PUERTA VEHICULAR	PUERTA VEHICULAR EN ANGULO Y TUBULARES METALICOS SEGUN DISEÑO	
	FRENTE A VAS	METALCA SEGUN DISEÑO Y NORMATIVIDAD SIN ANTEPECHO	
	CON VECINOS	ANGULO Y TUBULARES METALICOS SEGUN DISEÑO Y NORMATIVIDAD CIUDAD VERDE	
1.9 ILUMINACION URBANA INTERIOR		DESCRIPCION	
	TIPO	LUMNARIA DECORATIVA SEGUN DISEÑO	
1.10 EQUIPOS HIDRAULICOS		DESCRIPCION	
	BOMBAS Y EQUIPO DE PRES	SEGUN DISEÑO	
	TANQUE AGUA POTABLE	TANQUE DE RESERVA SUBTERRANEO PARA SUMINISTRO DE AGUA, EN CONCRETO, SEGUN DISEÑO	
1.11 ELECTRICOS		DESCRIPCION	
	SUBESTACION	SEGUN NORMATIVIDAD APROBADA POR ENTIDADES PERTINENTES	
2. TORRE DE APARTAMENTOS			
2.1 PUNTOS FUJOS		DESCRIPCION	
	PISO	TABLETA GRES CON CENEFAS EN GRAVILLA LAVADA O SIMILAR	
	PARED	LADRILLO ESTRUCTURAL A LA VISTA, TRAMOS DE CAJILLAS Y MEDIDORES CON PINTURA SOBRE PAÑETE SEGUN DISEÑOS	
	CELO	CARAPLAST O SIMILAR	
2.2 ESCALERA PUNTO FUJO		DESCRIPCION	
	HUELLA Y CONTRAHUELLA PASAMANOS	GRAVILLA LAVADA, CON GUARDAESCOBA EN GRAVILLA LAVADA METALICO SEGUN DISEÑO	
2.3 CUBIERTAS		DESCRIPCION	
	CUBIERTA	TEJA ONDULADA DE FIBROCEMENTO O SIMILAR	
	ACABADO	TEJA A LA VISTA	
3. APARTAMENTOS			
3.1 HALL, CIRCULACION		DESCRIPCION	
	PISO	CONCRETO A LA VISTA	
	ZOCALO	N.A	
	PARED	PARTE EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA, LADRILLO FACHADA CONTRA LOS PUNTOS FUJOS	
	CELO PISO 1 A 5	CARAPLAST SOBRE PLACA, DINTELES DESCOGADOS SEGUN DISEÑO	
	CELO PISO 6	TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA	
	ILUMINACION	APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO	
	PUERTA PPAL	MARCO EN LAMINA, HOJA TROQUELADA EN LAMINA CON MONTANTE EN VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
	CERRADURA	INCLUIDA EN LA PUERTA	
3.2 BALCON (en apartamentos tipo D, E, F)		DESCRIPCION	
	PISO	TABLETA GRES CON CENEFAS EN GRAVILLA LAVADA O SIMILAR	
	POYO BALCON	POYO EN GRAVILLA LAVADA EXTERIOR Y CONCRETO A LA VISTA AL INTERIOR	
	PARED	EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA	
	CELO PISO 1 A 5	CARAPLAST SOBRE PLACA	
	CELO PISO 6	CELO FALSO EN DRY WALL	
	PUERTA	PUERTA VENTANA CORREDERA EN VIDRIO Y ALUMINIO	
3.3 BALA		DESCRIPCION	
	PISO	CONCRETO A LA VISTA	
	ZOCALO	N.A	
	PARED	PARTE EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA, LADRILLO FACHADA CONTRA LOS PUNTOS FUJOS	
	CELO PISO 1 A 5	CARAPLAST SOBRE PLACA, DINTELES DESCOGADOS SEGUN DISEÑO	
	CELO PISO 6	TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA	
	ILUMINACION	APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO	
3.4 COMEDOR		DESCRIPCION	
	PISO	CONCRETO A LA VISTA	
	ZOCALO	N.A	
	PARED	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL A LA VISTA	
	CELO PISO 1 A 5	CARAPLAST SOBRE PLACA	
	CELO PISO 6	TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA	
	ILUMINACION	APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO	
	VENTANERIA	EN ALUMINIO O SIMILAR	



3.6 ALCOBA PRINCIPAL		DESCRIPCION
PISO		CONCRETO A LA VISTA
ZOCALO		N.A.
PARED		PORTE EN CONCRETO VISTO, PARTE MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA
CELO PISO 1 A 5		CARAPLAST SOBRE PLACA
CELO PISO 6		TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA
ILUMINACION		APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO
VENTANERIA		EN ALUMINO O SIMILAR
3.6 ALCOBAS AUXILIARES		DESCRIPCION
PISO		CONCRETO A LA VISTA
ZOCALO		N.A.
PARED		PORTE EN CONCRETO VISTO, PARTE MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA
CELO PISO 1 A 5		CARAPLAST SOBRE PLACA
CELO PISO 6		TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA
ILUMINACION		APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO
VENTANERIA		EN ALUMINO O SIMILAR
3.7 BAÑO ALCOBAS		DESCRIPCION
PISO		ENCHAPE CERAMCO NACIONAL O SIMILAR
PARED		MAMPOSTERIA A LA VISTA
CELO PISO 1 A 5		CARAPLAST SOBRE PLACA - REDES SANITARIAS A LA VISTA
CELO PISO 6		TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS A LA VISTA; TEJA ESPECIAL PARA DUCTO VENTILACION Y REVENTILACION, REDES A LA VISTA
ILUMINACION		APLIQUE EN MURO SEGUN DISEÑO
PUERTA		PUERTA ENTAMBORADA SIN PINTAR EN TRIPLEX, TABLEX O SIMILAR SIN MARQUETE A LA VISTA, SIN PINTURA; MARCO METALICO O SIMILAR
CERRADURA		FALLEBA
LAVAMANOS		LAVAMANOS DE COLGAR NACIONAL, BLANCO O SIMILAR; GRIFERIA LLAVE SENCILLA PLASTICA
SANITARIO		SANITARIO NACIONAL COLOR BLANCO O SIMILAR
INCRUSTACIONES		TOALLERO, JABONERA DUCHA Y PAPELERA PLASTICAS O SIMILAR
ESPEJO		N.A.
DUCHA		MEZCLADOR DUCHA MANERALES PLASTICOS
CABINA DUCHA		ENCHAPE CERAMCO EN MURO Y PISO; ALTURA 1,80 M
3.8 COCINA		DESCRIPCION
PISO		CONCRETO A LA VISTA
ZOCALO		N.A.
PARED		PORTE EN CONCRETO VISTO, PARTE MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL VISTA
CELO PISO 1 A 5		CARAPLAST SOBRE PLACA - REDES SANITARIAS A LA VISTA
CELO PISO 6		TEJA FIBROCEMENTO Y CORREAS METALICAS; PARTE LOSA CONCRETO SOBRE LAVANDERIA
ILUMINACION		APLIQUE EN MURO
VENTANERIA		EN ALUMINO O SIMILAR
CITOFONO		N.A.
MUEBLE INFERIOR		NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR		NO APLICA
SALPICADERO		NO APLICA
MESON		MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR APOYADO EN MACHONES
ESTUFA-CUBIERTA		SE ENTREGA PUNTO DE GAS, QUEMADORES INCLUIDOS EN EL MESON
HORNINO		N.A.
POCETA LAVAL PLATOS		INCLUIDA EN EL MESON
GRIFERIA		GRIFERIA LAVAPLATOS: UNA LLAVE O SIMILAR, TIPO ECONOMICA
LAVADERO		PREFABRICADO O SIMILAR
GRIFERIA		LLAVE TERMINAL PARA LAVADERO
SALIDA LAVAD		1 LLAVE TIPO MANGUERA PARA LAVADORA
CALENTADOR		SE ENTREGA PUNTO DE GAS, NO SE ENTREGA EQUIPO
MUEBLE ROPAS		N.A.

ACABADOS Y ESPECIFICACIONES SUJETO A SER MODIFICADO, SIN PREVIO AVISO, POR OTROS TIPOS DE ESPECIFICACIONES SIMILARES A LAS QUE SE PRESENTAN EN ESTE LISTADO Y ACABADOS SUJETOS A SER DEFINIDOS DE MANERA ESPECIFICA EN COLOR, TAMAÑO ETC

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEJA CONSTANCIA QUE LOS MUROS Y LOSAS DE CONCRETO PRESENTAN IRREGULARIDADES, IMPERFECCIONES Y/O FISURAS SUPERFICIALES; SIN EMBARGO ESTO NO REPRESENTA NINGUN PROBLEMA ESTRUCTURAL Y SE CONSIDERA COMO NORMAL EN ESTE TIPO DE CONSTRUCCION. LA ANTERIOR CONSTANCIA ES CONOCIDA Y ACEPTADA EXPRESAMENTE POR LOS COMPRADORES. TAMBIEN SE PUEDEN PRESENTAR DILATACIONES EN LAS PLACAS DE ENTREPISO, DE ACUERDO CON EL SISTEMA CONSTRUCTIVO QUE SE ADOpte PARA LA EJECUCION DE LA OBRA

EN LOS APARTAMENTOS, LOS MUROS QUE DIVIDEN ALCOBAS O MUROS ENTRE APARTAMENTOS PUEDEN SER UNA PARTE EN CONCRETO Y OTRA EN MAMPOSTERIA EN ALGUNOS PISOS; ESTO PUEDE VARIAR DE ACUERDO CON EL DISEÑO ESTRUCTURAL DEFINITIVO QUE APRUEBEN LAS ENTIDADES PERTINENTES.

EN LOS APARTAMENTOS DEL PISO 6 EN TODAS LAS TORRES, EL CIELORASO DE TODAS LAS AREAS SERA EN TEJA EN FIBROCEMENTO CON CORREAS METALICAS A LA VISTA. ASI MISMO, HABRA PUNTO DE TV SOLO EN LA ALCOBA PRINCIPAL

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEJA CONSTANCIA QUE LAS ZONAS COMUNES SERÁN ENTREGADAS DE ACUERDO A LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS EN LAS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEJA CONSTANCIA DE QUE LA MAMPOSTERIA PUEDE PRESENTAR IRREGULARIDADES, IMPERFECCIONES Y/O DESPORTILLADOS SUPERFICIALES; SIN EMBARGO ESTO NO REPRESENTA NINGUN PROBLEMA ESTRUCTURAL Y SE CONSIDERA COMO NORMAL EN ESTE TIPO DE CONSTRUCCION. LA ANTERIOR CONSTANCIA ES CONOCIDA Y ACEPTADA EXPRESAMENTE POR EL (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

LA CLASIFICACION DEL ESTRATO Y EL AVALUO CATASTRAL SON POTESTATIVOS DE LAS ENTIDADES MUNICIPALES, SEGUN LOS CRITERIOS QUE TIENEN FIJADOS PARA ELLO. EL GERENTE DEL PROYECTO NO SE COMPROMETE CON UNA CLASIFICACION DETERMINADA PARA EL ESTRATO NI PARA EL AVALUO CATASTRAL.

EL (LA, LAS, LOS) PROMITENTE COMPRADOR

Nombre: LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES  
CC No: 1022328694

Nombre: CASTRO OCAMPO JESSICA ALEJANDRA  
CC No: 1030624509

Nombre:  
CC No:

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 103 Ciudad Nueva  
 Srv 2121 BOM710303 Usu0236 T300  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 05/03/14 10:13 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us:23415361060002000132722  
 Valor Efectivo:500,000.00  
 Valor Cheque:0.00  
 Valor Crédito:0.00  
 Valor ND:0.00  
 Valor Total:500,000.00  
**\$ 500,000**

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 037 Ricaurte  
 Srv 2121 BOM705704 Usu9210 T693  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 21/03/14 12:51 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us:23415361060002000132722  
 Valor Efectivo:0.00  
 Valor Cheque:5,468,618.00 1  
 Valor Crédito:0.00  
 Valor ND:0.00  
 Valor Total:5,468,618.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 057 Ricaurte  
 Srv 2121 BOM705701 Usu6258 T595  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 22/04/14 11:43 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us:23415361060002000132722  
 Valor Efectivo:4,300,000.00  
 Valor Cheque:0.00  
 Valor Crédito:0.00  
 Valor ND:0.00  
 Valor Total:4,300,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 127 San Cristobal  
 Srv 2121 BOW712703 Usu7629 T978  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 22/05/14 14:36 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us: 23415361060002000132722  
 Valor Efectivo: 500,000.00  
 Valor Cheque: 0.00  
 Valor Crédito: 0.00  
 Valor ND: 0.00  
 Valor Total: 500,000.00

*[Handwritten signature]*  
 Firma y sello del Cajero

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 127 San Cristobal  
 Srv 2121 BOW712703 Usu7629 T978  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 24/06/14 11:26 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us: 23415361060002000132722  
 Valor Efectivo: 1,000,000.00  
 Valor Cheque: 0.00  
 Valor Crédito: 0.00  
 Valor ND: 0.00  
 Valor Total: 1,000,000.00

*[Handwritten signature]*  
 Firma y sello del Cajero

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

**TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA**  
 Banco de Bogotá 139 Patio Bonito  
 Srv 2121 BOW713902 Usu3571 T402  
 CCTe\*\*\*\*\*3850 27/08/14 11:01 H.NO  
 FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
 Us: 23415361060002000132722  
 Valor Efectivo: 700,000.00  
 Valor Cheque: 0.00  
 Valor Crédito: 0.00  
 Valor ND: 0.00  
 Valor Total: 700,000.00

*[Handwritten signature]*  
 Firma y sello del Cajero

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA  
Banco de Bogotá 139 Patio Bonito  
Srv 2121 BOM713901 Usu6524 T1188  
Ccte\*\*\*\*\*3850 04/11/14 14:14 H.NO  
FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
Us: 23415361060002000132722  
Valor Efectivo: 1,000,000.00  
Valor Cheque: 0.00  
Valor Crédito: 0.00  
Valor ND: 0.00  
Valor Total: 1,000,000.00

Nelson O Lopez S.

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA  
Banco de Bogotá 139 Patio Bonito  
Srv 2121 BOM713902 Usu3571 T694  
Ccte\*\*\*\*\*3850 05/01/15 12:01 H.NO  
FIDUBOGOTA - ABEDUL CEO 782  
Us: 23415361060002000132722  
Valor Efectivo: 2,500,000.00  
Valor Cheque: 0.00  
Valor Crédito: 0.00  
Valor ND: 0.00  
Valor Total: 2,500,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA  
Banco de Bogotá 139 Patio Bonito  
Srv 2121 BOM713901 Usu6524 T742  
Ccte\*\*\*\*\*1917 17/06/15 13:44 H.NO  
FIDUBOGOTA S.A - ABEDUL CEO 782  
Us: 23415361060002000132722  
Valor Efectivo: 1,500,000.00  
Valor Cheque: 0.00  
Valor Crédito: 0.00  
Valor ND: 0.00  
Valor Total: 1,500,000.00

3105529902

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



## ACTA ENTREGA DE BIENES

En la ciudad de Bogotá, a los Cuatro (04) días del mes de Abril de 2018, se reunieron el Señor GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO identificado con Cedula de Ciudadania No.1022328694 de Bogota y la Señora SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá para realizar entrega de Bienes adquiridos durante su convivencia matrimonial y renunciar a todo bien adquirido a partir de 04 de Abril de 2018.

Yo GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO identificado con Cedula de Ciudadania No.1022328694 de Bogota, renuncio a todo bien adquirido a partir del 04 de Abril de 2018 de la Señora SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá.

Yo SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá renuncio a todo bien adquirido a partir del 04 de Abril de 2018 del Señor GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO identificado con Cedula de Ciudadania No.1022328694 de Bogota.

Para dicho efecto y de común acuerdo GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO identificado con Cedula de Ciudadania No.1022328694 de Bogota hace entrega a SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá de los siguientes Bienes y enseres que se realizara el día de hoy 04 de Abril de 2018:

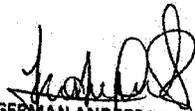
- Lavadora
- Microondas
- Televisor
- Elíptica
- Máquina Adbodinares
- Carro Aveo LS Modelo 2007 de placas BZG995, con su respectivo radio de pantalla, Tecnomecanica y Soat Vigente sin comparendos y libre para realizar el trámite de traspaso el cual se realizara el sabado 14 de Abril de 2018.

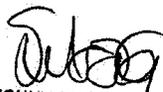
Yo SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá, declara que recibe los bienes y enseres objeto de esta Acta.

Yo SONIA LILIANA MORA GÓMEZ identificada con Cedula de Ciudadania No.1026268450 de Bogotá, renuncio a todo derecho sobre el apartamento ubicado en Soacha Cundlnamarca en Ciudad Verde Conjunto Abedul Torre 3 Apartamento 301 a partir del 04 de Abril de 2018.

Yo GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO identificado con Cedula de Ciudadania No.1022328694 de Bogota, renuncio a todo derecho sobre el Carro Marca AVEO LS Modelo 2007 de placas BZG995.

Se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 04 días del mes de Abril de 2018.

  
GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO  
C.C.1022328694 de Bogotá

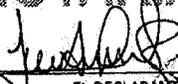
  
SONIA LILIANA MORA GÓMEZ  
C.C.1026268450 de Bogotá

**NOTARIA 29**  
DEL TRIBUNAL DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO**  
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Compareció: LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES quien se identificó con C.C. número. 1022328694 y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

**NOTARIA 29**  
  
EL DECLARANTE  
4/04/2018  
Func.º: JULIO

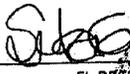


**NOTARIA 29**  
DEL TRIBUNAL DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO**  
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Compareció: MORA GOMEZ SONIA LILIANA quien se identificó con C.C. número. 1026268450 y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

**NOTARIA 29**  
  
EL DECLARANTE  
4/04/2018  
Func.º: JULIO



## **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL**

**PABLO CAMARGO BOHORQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.534.183; obrando en calidad de Apoderado Especial de **CONINSA RAMÓN H. S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín, constituida mediante escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (#2.647) del veintiocho (28) de junio de mil novecientos setenta y dos (1.972) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Circuito Notarial de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-009343-04 e identificada con el NIT 890.911.431-1, con facultades plenas para celebrar este contrato según escrito de apoderamiento y certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, sociedad que en adelante se llamará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de una parte; y de otra parte, la(s) persona(s) descrita(s) e identificada(s) en el numeral segundo (2º) del **CUADRO RESUMEN**, quien(es) en este acto obra como **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado el contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones a continuación:

**CONSIDERACIÓN PRIMERA.** Que mediante escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y nueve (8.149) del veintinueve (29) de Diciembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Circuito de Bogotá D.C., se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, el cual fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha once (11) de Diciembre de dos mil nueve (2009), en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD VERDE**.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA.** Que para la ejecución del **MACROPROYECTO CIUDAD VERDE** se estableció en el contrato de fiducia mercantil identificado en la consideración anterior, que como instrumento para llevar a cabo y administrar el exclusivo desarrollo constructivo de las Áreas Útiles que surjan del Plan General Urbanístico del **MACROPROYECTO CIUDAD VERDE** así como de la(s) licencia(s) de obras de urbanismo de las respectivas etapas urbanísticas, se constituirían **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO CIUDAD VERDE**, cuyo fideicomitente desarrollador sería designado por el Comité Fiduciario de éste último fideicomiso.

**CONSIDERACIÓN TERCERA.** Que el Comité del Fideicomiso del **PATRIMONIO AUTÓNOMO CIUDAD VERDE** seleccionó a **CONINSA RAMON H. S.A.** e **INVERSIONES MENDEBAL S.A.** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del predio denominado **LOTE DOS (2)** de la **SUPERMANZANA CINCUENTA Y CINCO (55)** del **MACROPROYECTO CIUDAD VERDE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.051-166729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

**CONSIDERACIÓN CUARTA.** Que mediante documento privado de fecha 7 de Abril de 2014, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, entre **FIDUBOGOTA S.A.** y **CONINSA RAMON H. S.A.** e **INVERSIONES MENDEBAL S.A.**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo subordinado denominado **ABEDULCONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.**, fideicomiso al cual se transfirió el mencionado **LOTE DOS (2)** de la **SUPERMANZANA CINCUENTA Y CINCO (55)** del **MACROPROYECTO CIUDAD VERDE**, mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos (5.400) del primero (1º) de Agosto de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Trece (13) del Circuito de Bogotá, debidamente inscrita la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

**CONSIDERACIÓN QUINTA.** **FIDUBOGOTA S.A.** ni el fideicomiso denominado **ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A.**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del Conjunto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con citados **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL**, las sociedades **CONINSA RAMON H. S.A.** e **INVERSIONES MENDEBAL S.A.**, conjunta ó separadamente, en su calidad de **FIDEICOMITENTES** adelantan por su cuenta y riesgo el **FIDEICOMISO ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.**, pero bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL**.

**CONSIDERACION SEXTA.** En consecuencia, **CONINSA RAMON H. S.A.** actúa como **PROMITENTE VENDEDOR** en el presente documento, así como **FIDEICOMITENTE** en el mencionado contrato de fiducia mercantil suscrito con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**; y aclarando, que para el cumplimiento del presente contrato comparecerá adicionalmente para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida, **INVERSIONES MENDEBAL S.A.** y **FIDUBOGOTA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.**

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se celebra el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

#### CLAUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y este se obliga a comprar a aquélla, el derecho de dominio, posesión y mejoras que la primera tendrá y ejercerá sobre el Inmueble determinado en el numeral tercero (3o) del **CUADRO RESUMEN** que formará parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado sobre el Lote 2 de la Supermanzana 55 del Macroproyecto Ciudad Verde del Municipio de Soacha, cuyos linderos generales son los siguientes:

**LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en el Municipio de Soacha, del cual hará parte el inmueble prometido en venta, se construye sobre el predio denominado **LOTÉ DOS (2)** de la **SUPERMANZANA CINCUENTA Y CINCO (55)** del **MACROPROYECTO CIUDAD VERDE** y que se encuentra determinado en el plano urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana No 1 de Soacha, cuya área y linderos son los siguientes: Cuenta con un área de diez mil seiscientos sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (10.669,74 M2); y se determina por los siguientes linderos: Partiendo del punto 1307 al punto 1312, pasando por el punto 1306, en dimensiones de ochenta y nueve metros con catorce centímetros (89.14 m), ochenta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros (83.58 m), con supermanzana 55 (lotes 3 y 1). Del punto 1312 al punto 1307 y cierra, pasando por los puntos 1311,1310,1309,1308, en dimensiones de treinta metros con treinta y siete centímetros (30.37 m), diez metros con cinco centímetros (10.05 m), ochenta y siete metros con cincuenta y nueve centímetros (87.59 m), ocho metros con nueve centímetros (8.09 m), ciento treinta metros con siete centímetros (130.07 m), con carrera 4-04 (V-6-1), zv22 (Alameda de Las Haciendas).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-166729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y la cédula catastral en mayor extensión No. 00000014-0150-000.

**LINDEROS ESPECIALES:** Los linderos especiales del apartamento serán los que se determinen en el reglamento de propiedad horizontal, a que estará sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL**.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** En mayor extensión corresponde el folio de matrícula No. 051-166729; la matrícula inmobiliaria para el inmueble prometido en venta será la que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

**PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara estar conforme con la unidad privada, que promete adquirir y manifiesta conocer su ubicación dentro del proyecto **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el plano general, arquitectónico y de propiedad horizontal del mismo, así como la distribución, los acabados de dicha unidad y demás características; según el plano de ubicación y el anexo "Especificaciones Generales de Construcción", que hacen parte integral del presente contrato. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta que los acabados naturales tales como maderas, cerámicas, enchapes o cualquier otro que se instale en su inmueble existan algunas diferencias de tonalidades o vetas, que en ningún momento se considerarán como defectos de calidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** La compraventa prometida se hará como cuerpo cierto, por la determinación general del **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, y en particular de la unidad privada que se defina en el reglamento de propiedad horizontal definitivo.

**PARAGRAFO TERCERO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar que los inmuebles que conforman el Proyecto no cuentan con potencial de ampliación o modificación. Por lo tanto **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de estos inmuebles y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso que la constructora o cualquiera de los copropietarios del Conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras, la constructora o cualquier propietario podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y

deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s) y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

**PARÁGRAFO CUARTO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS):** Manifiesta(n) **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, para todos los efectos legales y contractuales, son una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL, proyecto que se ajusta a los parámetros como vivienda de interés social contenidos en el Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2.009) expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, teniendo el carácter de elegible para los efectos de la postulación al SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

**CLAUSULA SEGUNDA. LOTE DE TERRENO.-** Es de propiedad del patrimonio autónomo ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA S.A., quien adquirió el inmueble antes descrito de la siguiente manera:

a) LOTE DOS (2) de la SUPERMANZANA CINCUENTA Y CINCO (55) del MACROPROYECTO CIUDAD VERDE, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil hecha por el FIDEICOMISO CIUDAD VERDE, mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos (5.400) del primero (1º) de Agosto de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-166729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

b) Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas, son de propiedad de Patrimonio Autónomo denominado **ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA S.A.**, pero su construcción fue desarrollada por los fideicomitentes del mismo.

El Patrimonio Autónomo constituido y descrito en las consideraciones de este documento es igualmente dueño del estudio de suelos, los planos y diseños arquitectónicos, los diseños y cálculos estructurales, los planos y diseños hidro-sanitarios, eléctricos y de gas.

**PARAGRAFO PRIMERO.- EI CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL** al que pertenecerá el inmueble objeto del presente contrato, se construye bajo la licencia urbanística No. 134-14, otorgada mediante la Resolución N°. 280 del 10 de Septiembre de 2014, expedida por la Curaduría Urbana No.1 del Municipio de Soacha; en trámite de modificación ante la misma Curaduría Urbana.

**PARAGRAFO SEGUNDO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA e INVERSIONES MENDEBAL S.A.** están autorizadas por la Alcaldía del Municipio de Soacha para anunciar y enajenar **EI CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, según radicación No. 51888 del catorce (14) de Noviembre de 2014.

**CLAUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EI CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará sometido al régimen de propiedad horizontal. Los documentos que contenga el reglamento de propiedad horizontal inicial, y sus posteriores adiciones, harán parte integrante de esta promesa y de la compraventa prometida. Por consiguiente, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta íntegramente los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal inicial, sus adiciones, y queda desde ya obligado al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en ellos y en la Ley seiscientos Setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001) se imponen a los propietarios y/o ocupantes, y en especial, a contribuir a las expensas comunes en la proporción que se señale en el reglamento y a acatar lo que disponga sobre usos o destinos de las unidades privadas y comunales.

**PARAGRAFO.** Es entendido que las referencias que se hagan en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley seiscientos Setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001) al propietario se entienden hechas a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, mientras la compraventa se perfecciona.

**CLAUSULA CUARTA. POSESION Y LIBERTAD.- LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en lo que le corresponde, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se someterá el inmueble. Igualmente **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones, hasta la fecha de la entrega o del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa respectiva, lo que suceda primero. Se exceptúa la hipoteca de mayor extensión para el desarrollo del proyecto, constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, mediante la escritura pública No. 8399 del 11 de Diciembre de 2014, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá D.C.; la cual será cancelada para el inmueble objeto del presente contrato, a costa de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en el mismo instrumento público que protocolice la compraventa aquí

prometida.

**CLAUSULA QUINTA. ENTREGA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará materialmente a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la unidad privada objeto de esta promesa, en la fecha indicada en el numeral séptimo (7º) del **CUADRO RESUMEN**.

5.1. No obstante, el plazo determinado para la entrega de la posesión o la tenencia del inmueble, establecido en esta cláusula, acordado por las partes o determinado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, podrá variarse la fecha de entrega de la unidad privada por parte de ésta, siempre que medie comunicación escrita que deberá entregarse personalmente ó enviarse por correo certificado a la dirección registrada de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en los siguientes casos: a.) Cuando las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, no hubieren efectuado la instalación y/o conexiones definitivas de los servicios públicos domiciliarios. b.) Por existir algún inconveniente con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en la tramitación del reglamento de propiedad horizontal, de las adiciones a este, o de aclaraciones al mismo. c.) Por fuerza mayor o caso fortuito.

Es acordado desde ahora que de presentarse cualquiera de las condiciones aquí establecidas, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a recibir el inmueble prometido en venta en la nueva fecha establecida y notificada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** personalmente o por correo certificado.

5.2. En el evento en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no se presente a recibir materialmente el inmueble prometido en venta dentro del término establecido en esta cláusula, acordado de mutuo acuerdo o determinado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en la forma establecida anteriormente, sin necesidad de que medie requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsable de los riesgos y obligaciones impuestas por la ley o el reglamento de propiedad horizontal a la unidad privada prometida en venta. **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrá considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo acordado y/o determinado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de poder iniciar el correspondiente proceso de entrega del bien.

5.3. De manera simultánea, y de acuerdo con la ley, con la entrega de la unidad privada referida a cualquier título, se entenderá realizada la de los bienes comunes esenciales donde se ubica el inmueble prometido, necesarios para su uso y goce, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, tanque de almacenamiento de agua y subestación eléctrica. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto y la entrega de los bienes comunes se hará de conformidad con el Art. 24 de la ley 675 de 2001.

5.4. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble al igual que el valor del derecho de conexión a la respectiva empresa de Energía Eléctrica, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por cuanto tales reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. Adicionalmente, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará a la empresa de Gas Natural únicamente el valor de la instalación del servicio; los derechos de conexión, el pago del medidor y el suministro de este servicio serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**PARAGRAFO PRIMERO:** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** ejecutará los trámites exigidos por la respectiva Empresa de Teléfonos, para garantizar la futura prestación de dicho servicio, según las últimas disposiciones de La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico. La solicitud, el costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, igualmente los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En este caso, será de cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a sus expensas, pagar los consumos respectivos y obtener la conexión definitiva, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** exonera(n) de toda responsabilidad a aquella así como a **EL FIDEICOMISO** ante las situaciones descritas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Manifiesta **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que en el **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL** se ejecutará todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 de Soacha, pertinente y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.

**5.5.** La entrega de la unidad privada objeto del presente contrato, se realizará a paz y salvo con el Municipio de Soacha hasta la fecha de la entrega, por concepto de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y demás cargas y gravámenes. Por consiguiente, los que se causen, decreten, liquiden o reajusten con posterioridad a la entrega de la unidad a cualquier título o a la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, lo que sea primero, así como los servicios y los expensas comunes de administración del Conjunto que se causen a partir de la misma fecha, serán por cuenta exclusiva de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**5.6** La entrega de la unidad privada objeto del presente contrato se entregará a paz y salvo por concepto de impuesto predial de acuerdo con lo normado en el Art. 116 de la ley 9 de 1989.

**5.7.** Si **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se viere obligada a efectuar pagos por cualquiera de los mencionados conceptos con posterioridad a la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública o de la entrega a cualquier título, si fuese anterior, y los pagos corresponden a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, este deberá hacer el reintegro dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección registrada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o a la entrega personal del mismo, a opción de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, o de cobro por la vía judicial, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, pagará además, sobre las sumas adeudadas a partir del día en que ha debido efectuar el reintegro, intereses a la máxima tasa legal moratoria certificada por la Superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia auténtica de esta promesa y del respectivo comprobante de pago.

**5.8.** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la obtención del desenglobe.

**5.9.** Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble tendrán los plazos de la garantía de arreglos y posventas que se indique en el Manual del Propietario del inmueble y, en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos, proveedores y/o fabricantes de los mismos.

**CLÁUSULA SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble prometido en venta es la suma indicada en el numeral cuarto (4o.) del **CUADRO RESUMEN**, el cual será pagado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en la forma indicada en numeral quinto (5) del **CUADRO RESUMEN**.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Las partes contratantes convienen expresamente que la totalidad de los pagos que tenga que hacer **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en virtud del presente contrato, se hará en dinero en efectivo (consignación) ó mediante la entrega de cheque girado a la orden de FIDEICOMISO ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA S.A., salvo el pago de los respectivos gastos de escrituración que se efectuarán directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El no pago oportuno de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en **EL CUADRO RESUMEN**, ó de los pagarés que se otorguen en los casos específicos determinados en la presente promesa y con ocasión de esta, constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.

**CLÁUSULA SEPTIMA. SOLICITUD Y TRAMITE DEL CREDITO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a adelantar y tramitar ante **LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S)** el(los) préstamo(s) a que se hace referencia en el **CUADRO RESUMEN**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos; **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá suministrar la documentación en el plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de esta promesa; si en el curso de este trámite **LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S)** exigiere(n) otro(s) documento(s), deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que

le(s) fije tal(es) entidad(es) ó en su defecto LA PROMITENTE VENDEDORA. Así mismo, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), necesarias para el otorgamiento del(los) crédito(s) o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL PROMETIENTE COMPRADOR no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA que se regulan más adelante. Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá(n) presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la respectiva(s) carta(s) de aprobación del(los) crédito(s). A partir del vencimiento de este plazo LA PROMITENTE VENDEDORA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida.

**PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR y LA PROMITENTE VENDEDORA** expresa e irrevocablemente autorizan desde ahora a LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) para que el crédito que le(s) sea otorgado, sea desembolsado al **FIDEICOMISO ABEDULCONJUNTO RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA S.A.**

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si por cualquier circunstancia, LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) no desembolsa el crédito, EL PROMETIENTE COMPRADOR, se constituirán en deudor(es) de LA PROMITENTE VENDEDORA y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia de la escritura pública que contenga el contrato prometido, prestará merito ejecutivo en contra de EL PROMETIENTE COMPRADOR.

En caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR opte (n) por utilizar una financiación o crédito inferior a la suma consagrada en el numeral quinto (5o.) del CUADRO RESUMEN ante LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S), o desee(n) no utilizarla, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de utilización de financiación inferior o de su no utilización, un otrosí a la presente promesa de compraventa o nueva promesa de compraventa que reemplazará la presente, según el caso, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará(n) dicha diferencia o totalidad. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar treinta (30) días antes al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble prometido.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de lo(s) crédito(s), **EL PROMETIENTE COMPRADOR** reconocerá a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses a la misma tasa que LA PROMITENTE VENDEDORA ó el FIDEICOMISO ABEDULCONJUNTO RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA S.A. se encuentre (n) reconociendo a favor de la entidad financiera que haya concedido el crédito constructor para el desarrollo del proyecto, los cuales deberán cancelar en forma anticipada a más tardar con cinco (5) días de antelación a la firma de la escritura pública de venta, el cual le garantizará a esta última la cancelación de la suma adeudada mencionada en el numeral quinto (5o.) del CUADRO RESUMEN. De acuerdo con lo aquí previsto, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones en la fecha de firma del presente contrato, que se hará efectivo en caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR no cancele los intereses causados desde la fecha de entrega hasta la fecha en que la Entidad Financiera realice el respectivo desembolso.

**PARAGRAFO CUARTO.-** LA PROMITENTE VENDEDORA del proyecto inmobiliario, o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL PROMETIENTE COMPRADOR en el trámite de los documentos con destino a LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S), lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de éste.

**PARAGRAFO QUINTO.-** En el evento en que reunidos por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S), ésta negare el préstamo solicitado por causas ajenas a EL PROMETIENTE COMPRADOR, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo LA PROMITENTE VENDEDORA restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin reconocimiento de intereses. La devolución se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes. Si se debiere el rechazo del crédito a causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR como por ejemplo tener reporte negativo de las centrales de riesgo ó no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, ó no poder acreditar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, y en tal evento LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros recibidos a cuenta del

negocio, previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula décima segunda de este contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA. ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-** La fecha, hora y Notaría Pública en la cual se otorgará la escritura pública que dará cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, serán las determinadas en el numeral sexto (6o.) del CUADRO RESUMEN.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La Escritura Pública solo se otorgará si EL PROMETIENTE COMPRADOR se encuentra al día en el pago de sus obligaciones contractuales, excluyendo el caso en que EL PROMETIENTE COMPRADOR hubiere gestionado un crédito ante una entidad financiera legalmente reconocida, caso en el cual deberá acreditarlo con la respectiva carta de aprobación del mismo y remitirla a LA PROMETIENTE VENDEDORA, con una antelación no inferior a noventa días (90) días a la firma de la Escritura Pública enviada a la dirección registrada en el presente contrato; y suscriba los títulos valores que garanticen en forma provisional la suma a desembolsarse a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR por la entidad financiera, de acuerdo con lo estipulado en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA aclara que para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida comparecerán adicionalmente FIDUBOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA S.A.

**CLÁUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento de la compraventa prometida por evicción y vicios redhibitorios en los casos previstos por la ley. En ningún caso será responsable del saneamiento la fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A., de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia celebrado entre la PROMITENTE VENDEDORA y ésta.

**CLÁUSULA DECIMA. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** Por tratarse de una Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), **EL PROMETIENTE COMPRADOR** estará obligado a la constitución de dicho patrimonio en la misma escritura por la cual se celebre el contrato por este documento prometido.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** En caso de convenirse en el numeral quinto (5o.) del CUADRO RESUMEN que parte del precio será pagada con el producto de un Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido en el Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 y sus posteriores modificaciones y adiciones (Decretos 3670 y 4964 de 2009 y Decreto 2080 de 2010).

**PARAGRAFO PRIMERO.-** EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA por instrucción de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá ser pagado y entregado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con la presentación de la escritura pública, que contenga el contrato de compraventa cuya celebración se promete por la suscripción de este documento, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, acompañada de una carta suscrita por EL PROMETIENTE COMPRADOR en su condición de BENEFICIARIOS de dicho subsidio, en la cual autoricen dicho desembolso a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, junto con el Acta de Entrega del(los) Inmueble(s). Si por razones imputables a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** la citada ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no otorga a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** el subsidio, aquel(los) se obliga(n) a pagar el valor equivalente a dicho subsidio en un término no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicha ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO les comunique dicha determinación, lo cual deberá ser informado de manera inmediata a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para los efectos pertinentes.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si por cualquier circunstancia, LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO no lo desembolsa y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no se allana al cumplimiento de la obligación enunciada anteriormente, se constituirán en deudor(es) de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Desde ahora las partes convienen en que renunciarán al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del contrato prometido, por lo cual el contrato se otorgará en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** El control de los ingresos a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso ABEDUL CONJUNTO RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA S.A., de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de LA PROMETIENTE

VENDEDORA.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** En caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no logren obtener el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA o su valor sea inferior a la suma consagrada en el numeral quinto (5º.) del CUADRO RESUMEN, o desee(n) no utilizarlo deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete(n) a otorgar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de utilización de negativa del Subsidio, de un valor inferior al estimado, o de su no utilización, un otrosí a la presente promesa de compraventa o nueva promesa de compraventa que reemplazará la presente, según el caso, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará (n) dicha diferencia o totalidad.

**PARÁGRAFO SEXTO.- SANCIONES.-** De conformidad con lo ordenado por el Art. 43 del Decreto 599 de 1991 (modificado por el artículo 8º del Decreto 1146 de 1992), Decreto 2190 de 2009 y Ley 1537 de 2012, el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA será restituible a la entidad otorgante cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas reglamentarias pertinentes.

También será restituible el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual quien(es) haya(n) presentado dichos documentos quedará(n) inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

Igualmente, de conformidad con el artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2.009) expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. De acuerdo con el parágrafo del citado artículo, el valor constante de restitución de que trata dicho artículo, estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha del recibo del subsidio y la de la restitución.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR EL(LA, LAS, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, AS, ES)** declara(n) que, teniendo en cuenta que el precio del inmueble objeto del contrato que se promete celebrar, será cancelado con los recursos provenientes del SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR que la ha sido adjudicado, o se postulará para tal efecto, tal como se indica en la presente promesa de compraventa; autoriza, acepta y se obliga desde ahora a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- La escritura pública por la cual se celebre el contrato prometido, será otorgada a nombre de todas y cada una de las personas mayores de edad que conforman el Hogar Beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda, señaladas en el Acto de Postulación.
- Constituir Patrimonio de Familia Inembargable, en favor de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, en los términos, formas y condiciones señaladas en el artículo 60 de la ley (9ª.) de 1989, Ley (3ª) de 1991 y Ley 1537 de 2012.
- Indicar en la citada escritura pública mediante el cual se perfeccione el presente Contrato, el nombre e identificación de los miembros mayores de edad beneficiarios del Subsidio, el valor de la vivienda y del subsidio otorgado y su fecha de asignación.
- Dar cumplimiento a los requisitos exigidos para los postulantes y beneficiarios del Subsidio, entre ellos, no enajenar la vivienda que adquieren con recursos provenientes del Subsidio, ni dejar de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados a partir de la fecha de asignación, o de lo contrario acatar las sanciones previstas en los Artículos 8o. y 30 de la ley 3ª. de 199, artículo 48 del decreto 2154 de 1993 y Ley 1537 de 2012.
- Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 literal A de la Ley 599 del 2000.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. ARRAS:** Las partes fijan como arras de retracto, la suma equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del precio total pactado, suma que LA PROMETIENTE VENDEDORA declara recibida en la fecha de firma del presente contrato.

Las partes convienen que podrán hacer uso del retracto hasta el día anterior al de la firma de la escritura de compraventa que se promete. En el caso de que las partes cumplieran esta promesa de compraventa la suma dada por concepto de arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la

escritura correspondiente.

En caso de que alguna de las partes contratantes ejerza el derecho a retractarse de las obligaciones provenientes de esta promesa de compraventa, se procederá de la siguiente manera:

- a. Si el retracto proviene de parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta deberá devolver a EL PROMETIENTE COMPRADOR la totalidad de recursos recibidos con ocasión del presente contrato más el monto determinado como Arras.
- b. Si el retracto proviene de parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, este(os) perderá(n) en favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA el valor determinado como Arras en el presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, tal hecho se equipará, a que el contratante incumplido ha hecho uso de su facultad de retracto, pactándose expresamente que las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial. Si el incumplimiento fuese de EL PROMETIENTE COMPRADOR éste(os) perderá(n) las arras en favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA y esta quedará en libertad para vender el inmueble como consecuencia de la resolución del contrato originado en el incumplimiento.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA.- GASTOS.-** Los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura pública que de cumplimiento al contrato que por este documento se promete celebrar, por concepto de la venta en ella contenida, serán asumidos por LA PROMETIENTE VENDEDORA y por EL PROMETIENTE COMPRADOR en iguales proporciones. Los correspondientes a gastos notariales, el Impuesto de Registro (Beneficencia) y los Derechos de Registro para la inscripción de la compraventa prometida, serán de cargo exclusivo de EL PROMETIENTE COMPRADOR al igual que los gastos y derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución del patrimonio de familia y constitución de la hipoteca individual y posterior cancelación de la misma que por dicha escritura se constituya (si a ello hubiere lugar).

**PARAGRAFO. EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres de pagarés, etc., le cobre la Entidad Financiera o en general cualquier tercero para perfeccionar el crédito solicitado.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA. CESION.- EL PROMETIENTE COMPRADOR** podrá ceder el presente contrato a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) Que el cesionario (s) no figure (n) reportado (s) por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERA – CIFIN-. Para efectos de dar trámite a la consulta de CIFIN, el (los) cesionario (s) deberá (n) suministrar previamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA la respectiva autorización escrita.
- b) Que el (los) cesionario (s) reúna (n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias presentando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos.
- c) Que EL PROMETIENTE COMPRADOR informe por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s).
- d) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, suscrito por todas las partes.
- e) Que el Prometiente (s) Comprador (a) (es) realice (n) el pago de la suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Se exceptúa del pago del valor descrito en la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) EL PROMETIENTE COMPRADOR a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva la facultad de ceder exclusivamente a un tercero debidamente registrado como constructor ante el municipio de Soacha ó a alguna entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, sus derechos para lo cual bastará la comunicación de tal hecho a EL PROMETIENTE COMPRADOR por correo certificado a la dirección registrada.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA. NOTIFICACIONES.-** Para los efectos previstos en esta promesa de Compraventa EL PROMETIENTE COMPRADOR registra la dirección determinada en el numeral octavo (8º) del CUADRO RESUMEN, a la cual se le pueden enviar oficialmente comunicaciones, y la PROMETIENTE VENDEDORA recibirá comunicaciones en la Carrera 15 No. 95 – 51 Piso 2 de Bogotá D.C.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.-** El inmueble objeto del contrato prometido, será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMETIENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título.

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.**— El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la(s) persona(s) que obran en calidad de EL PROMETIENTE COMPRADOR. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran dicha parte contractual (si esta conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho.

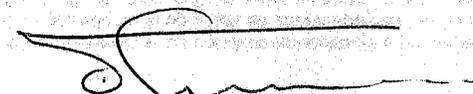
**CLAUSULA DECIMA NOVENA. UNIDAD CONTRACTUAL.**- Las partes acuerdan y manifiestan que el presente contrato, sus anexos y el cuadro resumen regulan en su integridad el objeto y condiciones de la presente promesa de compraventa realizada sobre la unidades privadas descritas.

**PARAGRAFO.** Cualquier modificación o acuerdo posterior relativo al presente contrato deberá realizarse siempre mediante escrito que deberán suscribir EL PROMETIENTE COMPRADOR y LA PROMETIENTE VENDEDORA.

**CLAUSULA VIGESIMA.** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales y escritos.

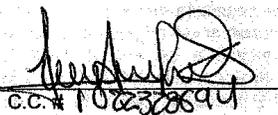
En constancia se firma en Bogotá D.C., en tres (3) ejemplares del mismo tenor, el día trece (13) de mes de Julio de 2015.

**LA PROMETIENTE VENDEDORA,**



PABLO CAMARGO BOHORQUEZ  
C.C. No. 9.534.183  
Apoderado Especial - CONINSA RAMÓN H. S.A.

**EL PROMETIENTE COMPRADOR,**

  
C.C. # 10232894

C.C. #



Soacha - Cundinamarca  
SEÑOR(A):  
**LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES**  
Torre 3 Apto 301  
Soacha.

**Apreciados Señores:**

Durante el tiempo de entrega de apartamentos y finalización de la construcción se presenta el ingreso y participación de un número importante de personas como obreros y contratistas de nuestra obra, obreros y contratistas de los copropietarios que hacen adecuaciones e instalaciones de decoración en sus apartamentos, y personal de mudanzas.

Dada esta situación es importante tomar todas las precauciones que minimicen pérdidas y problemas de seguridad, para lo cual hacemos las siguientes recomendaciones:

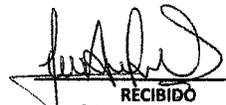
- Cambiar o reforzar las guardas de la puerta principal y depósito.
- Registrar con la administración los nombres e identificación de las personas que habitaran el inmueble.
- Registrar con la administración los datos de la empleada de servicio interna o externa.
- Avisar oportunamente a la administración, la fecha y hora de ingreso de su mudanza.
- No guardar dentro de su vivienda; joyas, dinero en efectivo, títulos, y en general objetos de valor.
- Informe directamente a la administración cuando tenga que ausentarse por largos periodos de su vivienda y que esta quede sola.
- Informe al personal de vigilancia cuando entre con personas que vayan a realizar cotizaciones de adecuación en su vivienda.
- Cuando ingrese personal que solo va realizar alguna labor determinada en su vivienda informe a la vigilancia del conjunto cuando ingresa y finalice la labor (instalar cortinas, entrega de muebles, realizar acabados especiales etc.).
- Comunicar inmediatamente a la administración sobre irregularidades en la prestación del servicio de vigilancia.

Es importante que tenga en cuenta que las personas que se encuentran fuera del conjunto ofreciendo diferentes servicios y/o elementos para su vivienda, son totalmente ajenos a la constructora, por esta razón la constructora no es responsable de ninguna relación, contrato, convenio o situación que pueda presentarse.

Cordialmente,

**Carlos Alfredo Caballero**  
Jefe de Servicio al Cliente  
CONINSA RAMÓN H. S.A.



  
RECIBIDO  
Día 01 Mes 05 Año 2016





Bogotá D.C., 2016

**Señor(es):**  
**Propietario(s)**  
**ABEDUL**  
**Bogotá**

Apreciado propietario le damos la Bienvenida a su conjunto Residencial ABEDUL, a partir de hoy usted contara con una empresa de administración de forma provisional, para tal efecto fue seleccionada la empresa GESLE SAS, la cual se hará cargo del manejo de la copropiedad hasta el momento en que se cite a la primera asamblea de copropietarios.

Se designó como administradora para la etapa de provisionalidad a la Sra. Ingrit Johanna Beltrán Giraldo quien prestara sus servicios en la oficina de administración del Conjunto de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., y sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., su número de contacto 3132434733 y correo electrónico [admonadedul@gmail.com](mailto:admonadedul@gmail.com).

Para nosotros es muy importante atender las necesidades de nuestros clientes por lo que estaremos atentos a resolver cualquier inquietud que se presente.

Cordialmente,

**Carlos Alfredo Caballero Quiroga**  
**Coordinador de Servicio al Cliente**  
**CONINSA RAMON H. S.A.**



**CUADRO RESUMEN DEL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**1. LA PROMETIENTE VENDEDORA: CONINSA RAMÓN H S. A.**

**2. EL PROMETIENTE COMPRADOR:**

2.1. Nombre: **LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1022328694 expedida(s) en BOGOTA, de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente quien(es) obra(n) en nombre propio.

**3. INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:**

APARTAMENTO 301 TORRE 03

Folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **051-166729** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Inmueble(s) que forma parte integral del **CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDUL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 32 No. 13-226 del Municipio de Soacha, desarrollado Lote 2 de la Supermanzana 55 del Macroproyecto Ciudad Verde del mismo Municipio.

**4. PRECIO DEL(LOS) INMUEBLE(S):**

El precio de la mencionada unidad privada es la suma de: **SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$78,300,000.00)**

**5. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:**

a) La suma de: **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$17,219,000.00)** con **RECURSOS PROPIOS**, que LA PROMETIENTE VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción.

b) La suma de: **DIEZ MILLONES OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE(\$ 10,081,000.00 )** correspondiente a las cesantías que **EL (LA, LAS, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, AS, ES)** mantiene(n) en Fondo de Pensiones y Cesantías Porvenir y que cancelará(n) dentro de los ocho (08) días comunes siguientes a la fecha de la presente promesa.

c) La suma de: **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 51,000,000.00)**, con el producto del crédito que **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, tramitaron ó tramitarán ante Davivienda, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**.

**6. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** El día veintidós (22) del mes de Diciembre de dos mil quince (2.015), a las TRES DE LA TARDE (3 P.M.) en la Notaría SETENTA Y DOS (72) del Circulo de Bogotá, ubicada en la Carrera 11 No. 71-73 de Bogotá D.C.

En esta fecha deberá presentar en la Notaria Paz y salvo o autorización para escriturar expedido por LA PROMETIENTE VENDEDORA, cédula de ciudadanía, el valor correspondiente Gastos Notariales, Impuesto de Registro y Derechos de Registro.

Aplican condiciones Cláusula Octava.

**7. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO PROMETIDO:**

El día quince (15) del mes de enero de dos mil dieciseis (2.016)

Aplican Condiciones Cláusula Quinta.

**8. DIRECCION Y TELÉFONOS DEL PROMETIENTE COMPRADOR:**

DIRECCION: . CARRERA 87 C # 26-49 SUR , .

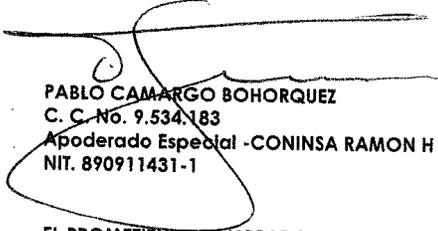
TELEFONO: 2657755, 3178456951

**9. OBSERVACIONES ESPECIALES DEL NEGOCIO:**

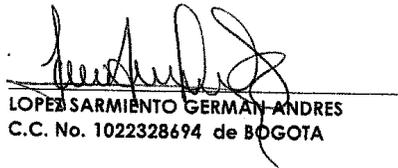
**10. FECHA FIRMA CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:**

El día 13 del mes de Noviembre del año 2015.

**LA PROMETIENTE VENDEDORA,**

  
PABLO CAMARGO BOHORQUEZ  
C. C. No. 9.534.183  
Apoderado Especial -CONINSA RAMON H S.A.  
NIT. 890911431-1

**EL PROMETIENTE COMPRADOR,**

  
LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES  
C.C. No. 1022328694 de BOGOTA

Bogotá D.C., fecha 13 de Noviembre de 2015

Señor(a)(es)  
**LOPEZ SARMIENTO GERMAN ANDRES**  
Ciudad.



ASUNTO: INFORMACION FIRMA ESCRITURA  
ABEDUL APTO 301 TORRE 3

Apreciado(s) señor(a)(es)

Reciba (n) un cordial saludo de Coninsa Ramón H. S.A.

Nos permitimos informarle(s) el proceso de firma de escritura sobre la negociación del inmueble en referencia. En este momento estamos a la espera de la legalización del Reglamento de Propiedad Horizontal ante la Oficina de Registro; Por lo anterior y con el ánimo de adelantar los pasos que nos permitan el buen desarrollo del proceso de escrituración, solicitamos de manera atenta, tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. El proceso de escrituración se llevará a cabo en la Notaría 72 del Circulo de Bogotá, ubicada en la **Cra 11 No. 71-73**, piso 2 la cual presta sus servicios de 8:15 a.m. a 4:00 p.m.
- a. El día programado para firmar la escritura pública deben presentar original del documento de identificación (cédula de ciudadanía nueva o contraseña certificada), autorización para escriturar y paz y salvo, el cual expedimos una vez se encuentren sus pagos al día por todo concepto y se reciba copia del pago a la cuenta indicada al final de este literal, por conceptos de derechos notariales y gastos de beneficencia e impuesto de registro, los cuales puede realizar en cuotas a partir de la fecha y hasta la citación formal para firma de la escritura por parte de Coninsa Ramón H.S.A., por un valor de \$ 2.100.000 aproximadamente. Adicionalmente agradecemos anotar en el recibo de pago el nombre del titular, cédula e inmueble para poder identificar los recursos y entregar las consignaciones originales al funcionario de la notaría.

*\$ 20.000*  
*\$ 1.600.000*

**BANCO: BBVA**  
**TIPO DE CUENTA: CORRIENTE**  
**NÚMERO: 337036834**  
**NÚMERO DE RECAUDO: 10463**  
**TITULAR: PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA Y/O NOTARÍA 72.**

- a. Si su estado civil es casado o con unión marital de hecho, es requisito indispensable presentarse el día de la firma de la escritura pública en la notaría con el conyugue o compañero permanente, quien debe presentar su documento de identificación tal como se indicó en el literal anterior. Si por alguna razón las personas no pueden comparecer a la firma, con anticipación, se puede hacer un poder especial para lo cual les recomendamos contar con la Notaría 72 para la elaboración del mismo, de acuerdo con el formato ya establecido que cumpla con los requisitos.
2. En su forma de pago se encuentra pactado que el saldo se cancelará con el producto de un crédito hipotecario, por esta razón es importante que tenga en cuenta la siguiente información y gastos:
- a. Es indispensable la presentación de la carta de aprobación de crédito y cumplir los requisitos exigidos para la legalización del mismo ante la Entidad Financiera (firma pagarés y seguros) según lo definido en la carta de instrucción y la promesa de compraventa firmada por las partes; El proyecto Abedul tiene crédito constructor con Banco Davivienda, en caso de tomar el crédito con esta entidad, los tiempos de los trámites de legalización y desembolso pueden ser menores. Si el crédito es con una entidad diferente, los trámites podrán tener un

*CHEQUE CESANTIAS*

*FIDUCIARIA BOGOTÁ*  
*NIT 800 142 383-7*

plazo adicional, teniendo en cuenta que esto depende de los requisitos y trámites internos de cada Entidad.

- 2015
- b. Los gastos de legalización de crédito corresponden a: avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito y otros, los cuales deberán ser cancelados por usted con una anticipación de 15 días antes de la firma de su escritura y en la forma como lo solicite la entidad financiera que le aprobó su crédito; para el Banco Davivienda son los siguientes:
- ✓ La suma de \$ 85.700, para consignar en la cuenta de Ahorros No. 0043 0014 7412 de Davivienda a nombre de SANDRA VERANO (ABOGADA EXTERNA), citando donde dice referencia el número de su cédula. Este valor corresponde a los gastos de elaboración del estudio de títulos
  - ✓ Consignar la suma de \$ 20.000, en la cuenta de ahorros No. 0043-0006-4005 del Banco Davivienda a nombre de AVALUOS INTEGRALES S.A. Este valor corresponde a los gastos de avalúo realizado al inmueble.
- c. El pago por concepto de intereses de subrogación (numeral 3 de las condiciones generales), equivalentes al 1.1% sobre el valor del crédito, que se generan a partir de la entrega del inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso efectivo del crédito por parte de la entidad crediticia. Estos intereses deben ser cancelados en forma anticipada a la firma de la escritura, en la misma cuenta en donde ha cancelado mes a mes la cuota inicial; Si por el contrario no se llegaren a causar todos los intereses, se devolverá la diferencia una vez contemos con el desembolso del crédito aprobado. \$ 280.000 Tarjeta Azul.

Cualquier inquietud agradecemos comunicarse con las siguientes Analistas:

AREA DE TRÁMITES

Mauricio Torres Blanco 6014800 ext. 218 correo [mtorres@coninsaramonh.com](mailto:mtorres@coninsaramonh.com)

AREA CARTERA

Rudy H. López L. 6014800 ext. 218 correo [rlopez@coninsaramonh.com](mailto:rlopez@coninsaramonh.com)

Cordialmente,

DEPARTAMENTO DE TRÁMITES Y CARTERA  
CONINSA RAMON H S.A.



Señor  
**JUEZ TREINTA Y DOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.**  
E. S. D.

### **CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO**

Expediente No. 11001311003220210032700

Proceso de Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Católico y Disolución y Liquidación de Sociedad Conyugal.

De: **SONIA LILIANA MORA GOMEZ**

Contra: **GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO**

**HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'234.099, abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional número 44441 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado del demandado, tal como consta en poder legalmente otorgado en los términos del artículo 5º del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, estando dentro del término otorgado por el artículo 370 del Código General del Proceso procedo a dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

### **HECHOS**

En relación con los hechos me permito expresar:

1º. El hecho primero es cierto y se acredita mediante certificado de registro civil de matrimonio aportado con la demanda (serial número 06703137).

2º. El hecho segundo es cierto.

3º. En relación con el hecho tercero respondo que no es cierto que mi poderdante haya incurrido en la conducta de relaciones sexuales extramatrimoniales en la forma como está prevista en la causal primera de divorcio establecida en el artículo 154 del Código Civil y en caso de haber sucedido ya ha transcurrido más del tiempo establecido por el artículo 156 Código Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 25 de 1992 para que pueda invocarse.

Sobre este particular dejo constancia de que la relación matrimonial finalizó de mutuo acuerdo entre los cónyuges, acuerdo por virtud del cual SONIA LILIANA dejó el hogar en el mes de agosto de 2017.

4. Es cierto que el demandado tiene un hijo con una persona distinta de la demandada, pero el niño fue procreado cuando ya había cesado la vida matrimonial de SONIA LILIANA y GERMAN ANDRES. Es cierto que el menor nació el 9 de septiembre de 2018, hecho del cual desde ese entonces tenía pleno conocimiento la hoy demandante SONIA LILIANA MORA GOMEZ.

5. Es cierto que suscribieron un documento al que denominaron acta privada de liquidación de bienes que evidencia el acuerdo al cual llegaron respecto de la liquidación de la sociedad conyugal por cuanto para ellos la relación matrimonial había llegado a su fin. El documento en efecto data del 4 de abril de 2018.

6. No es cierto lo afirmado por el señor apoderado de la demandante en el hecho sexto. No hubo engaño de ningún tipo. El acuerdo para dar por terminada la relación de pareja y el matrimonio entre ellos existente data del mes de julio de 2017 y se materializó en agosto de 2017, fecha en la cual la demandante SONIA LILIANA decidió dejar el hogar matrimonial e irse a vivir a otro lugar. Si bien esta

circunstancia no se expresó en el texto del documento invocado por la parte demandante, para la época los dos suscriptores eran plenamente conscientes de que la relación sentimental había finalizado y que por ende había un acuerdo para que cada uno rehiciera su vida sentimental. No de otra forma se explica que procedieran de buena fe a liquidar la sociedad conyugal.

7. No es cierto. Los bienes se entregaron a la demandante en la forma estipulada, incluyendo todos los electrodomésticos y el vehículo CHEVROLET AVEO de placas BZG 995 modelo 2007. Sobre este particular debo advertir que la demandada no ha efectuado el traspaso correspondiente y a la fecha ha puesto al demandado en una situación de incumplimiento por el pago de los impuestos municipales que se han causado. Adicionalmente por infracciones con el vehículo se le han impuesto comparendos al señor LOPEZ SARMIENTO, que se encuentran sin pago.

8. No es cierto; tal como se expresó en la contestación a hechos anteriores, la convivencia de la pareja cesó en el mes de agosto de 2017. El inicio de la convivencia si fue en septiembre de 2014.

9. No es cierto lo manifestado en la forma como se presenta lo afirmado en el hecho noveno. La demandante aceptó de forma positiva, espontánea y totalmente voluntaria la cesación de la convivencia y la terminación de la relación, a tal punto que fue ella quien dejó el hogar matrimonial, donde sí permaneció y ha permanecido hasta la fecha el señor GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO. Reitero que de acuerdo con el artículo 154 del Código Civil, modificado por la ley 25 de 1992, esa es igualmente una causal válida para la terminación del matrimonio y la cesación de sus efectos civiles.

10. No es cierto lo afirmado por el señor apoderado. De buena fe los cónyuges manifestaron las condiciones de liquidación de la sociedad conyugal en el acta que se menciona en el hecho quinto de la demanda. Se echa de menos el documento, motivo por el cual acompañó copia del mismo con la contestación de la demanda.

11. Ni mi poderdante ni el suscrito tenemos conocimiento de la condición actual de la demandada, aunque dada la época en que cesó por completo la convivencia en caso de que estuviera en embarazo mi representado no sería el padre.

## **PRETENSIONES**

En relación con las PRETENSIONES me permito manifestar

1. Me opongo a que se decrete la cesación de efectos civiles del matrimonio celebrado entre SONIA LILIANA MORA GOMEZ y GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO con fundamento en el ordinal primero del artículo 154 del Código Civil.

2. Manifiesto la conformidad de mi representado para que se decrete el divorcio con fundamento en el ordinal octavo y en el ordinal noveno del artículo 154 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 25 de 1992, esto es, por la causal objetiva de separación por un lapso mayor a dos años y/o por mutuo acuerdo de los cónyuges expresado válidamente ante el Juez competente.

3. Por sustracción de materia, me opongo a que se decrete que queda suspendida la vida en común de los cónyuges por cuanto como se expresa en la demanda misma, esta vida en común finalizó hace varios años, si bien no en el mes de abril de 2018 sino en el mes de agosto de 2017, como se acreditará debidamente en el curso del proceso.

4. Como consecuencia de la cesación de efectos civiles del matrimonio católico celebrado entre SONIA LILIANA MORA GOMEZ y GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO se decretará la disolución de la sociedad conyugal siguiendo para el efecto los parámetros previamente estipulados por la demandante y el demandado.

5. Me opongo a la pretensión de que el demandado GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO contribuya a la subsistencia de la demandante SONIA LILIANA MORA GOMEZ, teniendo en cuenta que los hechos invocados no configuran la causal prevista en el ordinal primero del artículo 154 del Código Civil y adicionalmente, porque en caso de haberse presentado a la fecha de presentación de la demanda había operado el fenómeno de la caducidad prevista por el artículo 156 ibídem.

### EXCEPCIONES

Con fundamento en la contestación a los hechos interpongo las siguientes

#### **1. INEXISTENCIA DE LOS HECHOS INVOCADOS COMO CAUSAL DENTRO DEL TIEMPO QUE DURO EL MATRIMONIO POR CUANTO LA CESACION DE LA CONVIVENCIA ENTRE LOS CONYUGES DATA DEL MES DE AGOSTO DE 2017.**

Por acuerdo voluntario y espontáneo, SONIA LILIANA MORA GOMEZ dejó el hogar matrimonial en el mes de agosto de 2017 y dado que el menor fue procreado a finales de 2017 y su nacimiento prematuro ocurrió el 9 de septiembre de 2018, y en todo caso posterior a la cesación de la convivencia con la demandante, los hechos aducidos como causal para impetrar la cesación de efectos civiles del matrimonio católico ocurrieron después de haber terminado la relación conyugal y de contera no constituyen la causal prevista por el ordinal primero del artículo 154 del Código Civil, modificado por el artículo 6o de la ley 25 de 1992.

#### **2. CADUCIDAD PARA DEMANDAR EL DIVORCIO POR LAS CAUSALES INVOCADAS POR EL CONOCIMIENTO DE LA DEMANDANTE DESDE DICIEMBRE DE 2017 DE LA CAUSAL INVOCADA DE RELACIONES SEXUALES EXTRAMATRIMONIALES.**

En el mes de diciembre de 2017 la demandante tuvo conocimiento de que el señor GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO y su nueva compañera estaban esperando un bebé. Esto significa que el conocimiento de los hechos invocados con causal de divorcio lo tuvo la demandante SONIA LILIANA MORA GOMEZ mucho más de un año antes de la presentación de la demanda, ocurrida en el mes de junio de 2021. En el peor de los casos el conocimiento lo habría tenido el día 9 de septiembre de 2018, fecha de nacimiento del menor.

De conformidad con el artículo 156 del Código Civil, “El divorcio sólo podrá ser demandado por el cónyuge que no haya dado lugar a los hechos que lo motivan y dentro del término de un año, contado desde cuando tuvo conocimiento de ellos respecto de las causales 1a. y 7a. o desde cuando se sucedieron, respecto a las causales 2a., 3a., 4a. y 5a., Dado que la norma quedó vigente en estos términos, la demanda interpuesta con fundamento en la causal primera por SONIA LILIANA MORA GOMEZ fue presentada por fuera del término perentorio establecido por el artículo 156 del Código Civil, razón por la cual ha sobrevenido la caducidad de la

acción de divorcio contemplada por el artículo 154 del Código Civil, modificado por el artículo 6o de la ley 25 de 1992.

### **3. CARENCIA DE OBJETO DE LA PRETENSIÓN DE CESAR LA CONVIVENCIA DE DEMANDANTE Y DEMANDADO**

Por cuanto la cesación de la convivencia data de agosto de 2017, época en la cual la demandante abandonó el hogar matrimonial, al cual nunca regresó.

### **4. EXISTENCIA DE LA CAUSAL OBJETIVA COMO FUNDAMENTO DE LA CESACION DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO.**

Por cuanto como se acreditará dentro del proceso, ha transcurrido un término superior a los dos años desde el momento en que cesó la convivencia de los cónyuges, hecho que es plenamente aceptado por la demandante SONIA LILIANA MORA GOMEZ. La dejación del hogar matrimonial la hizo la demandante.

### **5. PREEXISTENCIA DE UN ACUERDO LIBRE Y ESPONTANEO PARA DAR POR TERMINADO EL MATRIMONIO.**

Tal como se ha advertido, los cónyuges acordaron terminar su relación sentimental días antes de que la hoy demandante dejara el hogar matrimonial y dieron cabal cumplimiento a dicho acuerdo.

## **PRUEBAS**

Solicito tener como pruebas:

### **DOCUMENTALES APORTADAS**

1. Registro civil del nacimiento del menor GABRIEL MATIAS LOPEZ CEPEDA.
2. Registro civil de nacimiento del demandado GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO.
3. Estado de cuenta del crédito que tiene el demandado GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO con BANCOLOMBIA a junio de 2021.
4. Estado de cuenta del crédito que tiene el demandado GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO con BANCO DE OCCIDENTE a junio de 2021.
5. Estado de cuenta del crédito que tiene el demandado GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO con SCOTIABANK COLPATRIA a junio de 2021.
6. Documentos de adquisición sobre planos del apartamento apartamento 301 Torre 3 del Conjunto Residencial Abedul – Propiedad Horizontal situado en la carrera 32 No. 13 – 3-322 de la ciudad de Soacha en operación celebrada con CONINSA RAMON H.

7. Copia de 12 consignaciones hechas al FIDEICOMISO ABEDUL – FIDUBOGOTA, entre el 5 de marzo de 2014 y febrero de 2016.
8. Documento denominado acta de entrega, en el cual las partes hicieron su propia liquidación de sociedad conyugal.
9. Contrato de promesa de compraventa del apartamento mencionado, junto con la documentación de entrega del mismo.
10. Cuadro resumen del contrato de promesa de compraventa del apartamento.
11. Documento de instrucciones de firma de escritura.
12. Certificado de libertad y tradición del apartamento 301 Torre 3 del Conjunto Residencial Abedul – Propiedad Horizontal situado en la carrera 32 No. 13 – 3-322 de la ciudad de Soacha, Departamento de Cundamarca, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-197545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad.
13. Certificado de tradición de la moto OUS90D.
14. Factura de compra de la moto OUS90D.

## FRENTE A LAS MEDIDAS PROVISIONALES Y CAUTELARES

Mi pronunciamiento respecto de las medidas cautelares:

1. Por sustracción de materia y por carencia de objeto me permito solicitar que no se tenga en cuenta la medida cautelar a la que se alude en el ordinal primero del capítulo de medidas cautelares: La demandante y el demandado no residen juntos desde el mes de agosto de 2017, fecha en la cual la demandante dejó el hogar matrimonial, situación que se mantiene hasta la fecha.
2. En cuanto se refiere a la moto de placas OUS90D me opongo por cuanto fue adquirida con anterioridad al matrimonio. Aporto certificado de tradición.
3. El vehículo AVEO modelo 2007 de placas BZG995 fue entregado a la demandante SONIA LILIANA MORA GOMEZ en desarrollo del acta del 4 de abril de 2018. En ese momento se encontraba totalmente al día para realizar las gestiones necesarias para el traspaso. Desconocemos el paradero y la situación legal del vehículo en cuestión.
4. El vehículo CHEVROLET CRUZE fue vendido en desarrollo de negociaciones ordinarias del demandado y ya no le pertenece, tal como aparece en el certificado de tradición y libertad aportado por la demandante.
5. El apartamento 301 de la Torre 3 del Conjunto Residencial El Abedul situado en la carrera 32 No. 13 – 226, Sector Ciudad Verde, Municipio de Soacha fue adquirido con anterioridad al matrimonio, como se acredita con documentos anexos. Por tal razón me opongo a que se decrete medida cautelar sobre el mismo.

## INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se sirva fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante, de acuerdo a interrogatorio que en el

momento formularé. Me reservo la facultad de aportar en sobre cerrado el correspondiente cuestionario, previamente a la práctica de la diligencia.

## TESTIGOS

Solicito citar a las siguientes personas para que rindan declaración sobre las circunstancias de hecho materia del presente proceso:

NOMBRE	IDENTIDAD	DIRECCION	CORREO	HECHOS
MARIA ISABEL HUERTAS SARMIENTO	52173855	Cra 78 # 80 - 30 Sur interior 87	maihs87@hotmail.com	EPOCA DE LA SEPARACION. CIRCUNSTANCIAS COMPRA DEL APARTAMENTO
MARTIN EMILIO SANCHEZ RAMOS	91246887	Cra 78 # 80 -30 sur Interior 87	mesr87@hotmail.com	CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS INVOCADOS COMO FUNDAMENTO DEL DIVORCIO POR LA DEMANDANTE
NELSON ORLANDO LOPEZ SARMIENTO	80222162		infested-25@hotmail.com	CIRCUNSTANCIAS DE COMPRA DEL APARTAMENTO
HELVER ALDEMAR HUERTAS SARMIENTO	79545198	Calle 49 B sur No. 79-10 Bloque 6 int 3 Apto 104	<a href="mailto:helver.h@hotmail.com">helver.h@hotmail.com</a>	
DIANA LIZBETH CEPEDA VEGA	1051472509	Carrera 32 No.	<a href="mailto:dianac25_09@hotmail.com">dianac25_09@hotmail.com</a>	CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS INVOCADOS COMO FUNDAMENTO DEL DIVORCIO POR LA DEMANDANTE

## ANEXOS

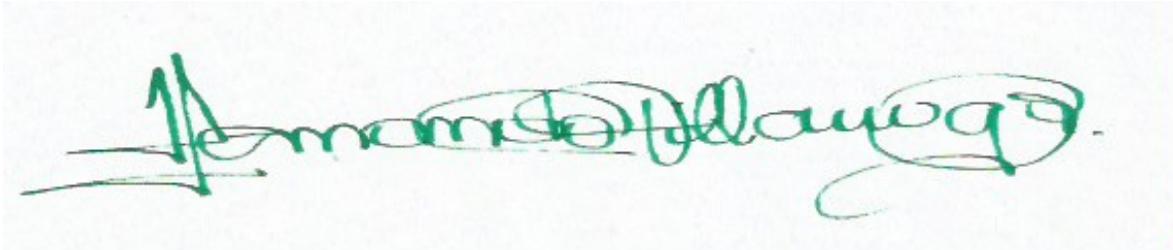
1. Pruebas anunciadas en el capítulo correspondiente.
2. Poder legalmente otorgado.

**NOTIFICACIONES**

El demandado en la Cra 32 N° 13-226 conjunto Residencial Abedul Torre 3 Apto 301 ciudad Verde Soacha Cundinamarca Email: gerlop\_cadc@hotmail.com  
Teléfono Celular: 317 845 695.

El suscrito apoderado en la calle 106 No. 54 - 14, Oficina 509 de la ciudad de Bogotá, D.C. Móvil 3114444710. Correo electrónico: [hvillarraga@gmail.com](mailto:hvillarraga@gmail.com)

Con todo respeto

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Hernando Alberto Villarraga Ardila', written on a light-colored background.

**HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**

C.C. 79234099

T.P. 44441 del Consejo Superior de la Judicatura

11001311003220210032700

Hernando Villarraga <hvillarragaa@gmail.com>

Lun 25/10/2021 9:55 PM

Para: Juzgado 32 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION 32 FAMILIA GERMAN LOPEZ.pdf; poder 25 octubre 2.pdf; PRUEBAS CONTESTACION GERMAN LOPEZ JUZG 32 FAMILIA.pdf;

Señor

**JUEZ TREINTA Y DOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.**

E. S. D.

REF. CONTESTACION DEMANDA

Expediente No. 11001311003220210032700

**PROCESO DE CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO** de:  
**SONIA LILIANA MORA GOMEZ** contra **GERMAN ANDRES LOPEZ SARMIENTO**

**HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**, mayor de edad, vecino y residente de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No 79'234.099 de Suba, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 44.441 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandado, estando dentro del término de ley, doy respuesta a la demanda y aporto en formato PDF contestación con la excepciones pertinentes.

Aporto archivos de pruebas y el correspondiente poder.

Atentamente

**HERNANDO ALBERTO VILLARRAGA ARDILA**

C.C. 79234099

T.P. 44441

Móvil 3114444710

Correo electrónico: [hvillarragaa@gmail.com](mailto:hvillarragaa@gmail.com)

**emtra** CERTIFICADO DE TRADICIÓN 

Página: 2 de 2 NRO: 9288  
 Dado en FUNZA, 21 de julio de 2021 a las 01:56:57 PM

  
 NATALI CAMARGO VARGAS  
 Directora de Operaciones

  
 21 JUL 2021

Usado con permiso al Certificado: 01881543

EMTRA - SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSITO Y TRANSPORTE S. EN C.  
 CARRERA 11 SURTEO 14 15 FUNZA (BOGOTÁ) BOGOTÁ  
 31002191  
 emtra@emtra.com.co

**emtra** CERTIFICADO DE TRADICIÓN 

Página: 1 de 2 NRO: 9288

El vehículo de placas OUS90D tiene las siguientes características:

Placa:	OUS90D	Clase:	MOTOCICLETA
Estado:	ACTIVO	Servicio:	Particular
Marca:	YAMAHA	Linea:	FZ16 ST FAZER
Carrocería:	SIN CARROCERIA	Modelo:	2015
Cilindraje:	153	Vin:	9FKKG048F2068101
Motor:	45D3058101	Serie:	
Chasis:	9FKKG048F2068101	Color:	BLANCO GRIS
Capacidad Pasajeros:		Pasajeros Sentados:	2
Capacidad Carga:		Puertas:	
T. de Operación:		Fecha Exp. T.O	

Medidas Cautelares y Limitaciones

ENTIDAD	LIMITACION	ESTADO	FECHA EXPEDICION
JUZGADO DE FAMILIA 32	EMBARGO	INSCRITA	30/06/2021

Prenda o Pignoración

DOCUMENTO	NOMBRE	DESDE
Cédula Ciudadanía 1022328694	GERMAN ANDRES LOPEZ SARMENTO	13/08/2014

Historial de Propietarios

DOCUMENTO	NOMBRE	DESDE	HASTA

Observaciones

SE DECRETA EMBARGO SOBRE EL VEHICULO DE PLACAS OUS90D, medida cautelar DIVORCIO No. proceso 202100327 Fecha 30/06/2021

Historial de Trámites

FECHA SOLICITUD	TRÁMITE	ENTIDAD
13/08/2014 11:10:58	Trámite matrícula inicial.	STRIA TFOYTE MCPAL FUNZA

  
 21 JUL 2021

EMTRA - SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE TRANSITO Y TRANSPORTE S. EN C.  
 CARRERA 11 SURTEO 14 15 FUNZA (BOGOTÁ) BOGOTÁ  
 31002191  
 emtra@emtra.com.co