



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SASAIMA**

**PROCESOS QUE SE FIJAN EN LISTA EN LA CARTELERA DEL JUZGADO Y EN LA PAGINA WEB, HOY DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DE 2022, EN TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO, SIENDO LAS 8:00 a.m. . ART. 370 – 110 C.G.P.**

<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>FIJACION EN LISTA</b>	<b>COMIENZA TRASLADO</b>	<b>VENCE TRASLADO</b>
Verbal Nro. 2021-0459	- HERNANDO ARISTIZABAL MORA	- JUAN BAUTISTA ALDANA	DICIEMBRE 19 DE 2022	ENERO 11 DE 2023	ENERO 17 DE 2023

**DIANA MARTINEZ GALEANO**  
Secretaria

Doctor  
GUILLERMO HERNAN BURGOS RODRIGUEZ  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA  
Email: [jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REF: PROCESO; VERBAL No. 2021 - 459  
DEMANDANTE: HERNANDO ARISTIZABAL MORA  
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA ALDANA  
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

JACQUELINE MOLANO SEGURA, mayor de edad y vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.047.709 de Bogotá, abogada ejercicio portadora de la tarjeta Profesional N° 352129 del Concejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de notificación las recibirá en la Calle 12b N°8A-03 Oficina 511 de la Ciudad de Bogotá D.C., con email de notificación Jacqueline.molano@gmail.com y número de contacto 3153064877, haciendo uso del poder a mi conferido por el demandante dentro del asunto de la referencia, señor JUANA ALDANA BAUTISTA, por medio del presente y con mi respeto acostumbrado, y estando dentro del término legalmente concedido me dirijo a usted con el fin de CONTESTAR LA DEMANDA de la referencia y proponer las excepciones de mérito que corresponden de la siguiente manera:

#### A LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones planteadas por la parte demandante desde ya manifiesto a usted que ME OPONGO, a todas y cada una de ellas las cuales se demostrara con la contestación de la demanda y las excepciones de mérito o de fondo, las pruebas que se harán valer por tratarse de un asunto contrario a Derecho, donde se pretende un fallo favorable producto de actos y acciones disfrazadas de legalidad, las cuales recaen en un eventual engaño a las justicia, olvidando que existe material probatorio, que amerita no solo negar y no conceder las pretensiones, sino condenar en costas y al pago de perjuicios a los accionados, es decir a mis representados, por todos los daños causados con ocasión de los actos y acciones ejecutas y realizadas por el demandante, y por todos los demás gastos, así como de honorarios profesionales pagados y por pagar y que deben ser pagados a favor de mis representados, por el aquí demandante.

#### A LOS HECHOS

1. Me atengo al valor probatorio que le asigne el Juzgado, y por ende no se acepta.
2. Me atengo al valor probatorio que le asigne el Juzgado, y por ende no se acepta.
3. Me atengo al valor probatorio que le asigne el Juzgado, y por ende no se acepta.
4. Me atengo al valor probatorio que le asigne el Juzgado, y por ende no se acepta.
5. Es parcialmente cierto, no me consta y es de resorte de la demandante probarlo,.
6. Me atengo al valor probatorio que le asigne el Juzgado, y por ende no se acepta.
7. Frente al punto 7.1 Es cierto y así se acepta ya que lo expuesto se encuentra plasmado en el Certificado de Tradición y Libertada del inmueble emitido por la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Facatativá, con matrícula inmobiliaria No. 156-15202, y frente a los numerales 7.2 al 7.6. no me consta y deberá ser probado por la parte demandante.
8. No es cierto y es resorte de la demandante probarlo, resulta muy extraña, irrespetuosa y falso lo que esgrime la profesional del derecho en representación de la demandante al afirmar que el señor JUAN BAUTISTA ALDANA ingreso de forma ilegal al inmueble aproximadamente desde el 17 de junio de 2020, según ella aprovechando que su cliente se encontraba en Soacha, al respecto debo aclarar que mi cliente el señor

JUAN ALDANA BAUTISTA, para la fecha enunciada por la togada, llevaba 2 años y 3 meses de poseer los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria No. 156-31602 y 156-37866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, sin que nadie lo haya impedido o perturbado, aclaro que el bien inmueble objeto de esta Litis, no se ha demostrado que sea el mismo

9. No es cierto y deberá ser probado por la parte demandante. Al respecto debo aclarar y reiterar que mi prohijado viene ejerciendo actos de poseedor y dueño desde el 24 de marzo del año 2018 de los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria No. 156-31602 y 156-37866, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, sin que hasta la fecha nadie lo haya impedido o perturbado, hasta el día que se conoció la querrela policiva impetrada por la parte demandante del proceso que hoy nos ocupa.
10. Es parcialmente cierto el señor ARISTIZABAL, pretendió ingresar al predio de propiedad de mi cliente el señor JUAN BAUTISTA ALDANA, predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 156-31602 y 156-37866, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, y las personas que se encontraban viviendo en el inmueble como cuidadores contratados por mi prohijado desde que adquirió el bien inmueble es decir desde el 24 de Marzo del año 2018, no lo dejaron ingresar. Es de aclarar que el bien inmueble objeto de esta Litis, no se ha demostrado que sea el mismo
11. No es cierto y debe ser probado por la demandante, al respecto debo aclarar que el señor JUAN BAUTISTA ALDANA, ha venido realizando actos de posesión de los inmueble con matrículas inmobiliarias No. 156-31602 y 156-37866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, tales como realizar mejoras, construir cercas, hacer cultivos, cuidado de animales, y demás actos que lo constituyen como señor y dueño del inmueble.
12. No es cierto pues sobre este punto debo aclarar que no se priva de la posesión lo que no se posee, ni se ha poseído, así mismo no se puede pasar desapercibida la reacción que causa la redacción displicente, que a más de ser temeraria, grosera, inapropiada, salida de tono, irrespetuosa, y falsa lo que esgrime la profesional del derecho en representación del demandante más cuando afirma "de forma abusiva y actuando con mala fe invadieron el predio objeto de reivindicación, desde junio de 2020, manifestando su calidad de poseedor dizque porque "adquirieron" el inmueble por una promesa de compraventa que hicieron con un tercero, el señor Jorge Ricardo Ortiz Ávila, que no es el titular del derecho de dominio del previo objeto de reivindicación". (subrayas y comillas mías). Es un acto más de confusión de los que caracteriza la presente demanda, elevando hechos y pretensiones al invocar que se declare un reconocimiento pretendido por la parte actora sobre un bien inmueble que no tiene nada que ver con el de mi prohijado. Es decir, no se puede afirmar y pretender que tiene un derecho que jamás ha ejercido y que jamás ha defendido, y solo hasta ahora acude por vía de esta demanda a reclamar algo, que sabe a ciencia y conciencia que no le ha pertenecido. Como principio rector del derecho Colombiano es de obligatorio cumplimiento que la buena fe se presume y la mala se debe demostrar
13. Es parcialmente cierto, y es resorte de la demandante probarlo y al igual que el anterior, es un hecho temeroso en su redacción, cuya veracidad quedo desvirtuada dentro del trámite propio de la querrela impetrada por el demandante.
14. No me consta deberá probarse.
15. No es cierto, y deberá ser probado por la parte actora, en el predios identificados con la matrículas inmobiliarias No. 156-31602 y 156-37866, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, el señor JUAN BAUTISTA ALDANA, siempre ha tenido personas contratadas para vivir y cuidar el bien inmueble antes descrito.
16. No es cierto, como principio rector del derecho Colombiano es de obligatorio cumplimiento que la buena fe se presume y la mala se debe demostrar. Es de aclarar que el bien inmueble objeto de esta Litis, no se ha demostrado que sea el mismo.
17. No es cierto y deberá ser probado por la parte actora, ya que el señor JUAN BAUTISTA ALDANA, adquirió el predios identificados con la matrículas inmobiliarias No. 156-31602 y 156-37866, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, por compra realizada a los señores ALBA LUCIA, ANA CRISTINA, MARIA TERESA,

CARLOS ARTURO, LUZ JANETH, JORGE RICARDO, SANDRA LILIANA ORTIZ AVILA Y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES.

18. No me consta que lo pruebe.

19. No me consta que lo pruebe.

#### RAZONES DE LA DEFENSA

Como lo he manifestado dentro de la contestación de la presente demanda, y de acuerdo a los hechos y pretensiones de la misma es inepta, carece de objeto y de derecho en razón a que siendo claros no se puede perturbar lo que no se posee, ni se ha poseído, es decir nos encontramos frente a dos predios completamente diferentes, el que el demandante está reclamado y pretende una restitución del inmueble objeto de reivindicación se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 156-15202, cedula catastral 0000000-400 -86000, alinderado como lo manifiesta la profesional del derecho en el paginarlo demandatario.

Los predios que el señor JUAN BAUSTISTA ALDANA, tiene en posesión se identifica con Matriculas inmobiliarias No. 156-31602, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cedula catastral No. 00-00-0004-0087-000, y dicho predio lo adquirió por compra a los señores ALBA LUCIA, ANA CRISTINA, MARIA TERESA, CARLOS ARTURO, LUZ JANETH, JORGE RICARDO, SANDRA LILIANA ORTIZ AVILA Y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, mediante contrato de Promesa de compraventa protocolizada en la Notaría Segunda del Círculo de Chía Cundinamarca, al igual que predio EL REFUGIO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 156 37866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cedula catastral 25-718-00-00-00-00-0004-0085-0-00-00-00-0000.

Que dicho predio los señores ALBA LUCIA, ANA CRISTINA, MARIA TERESA, CARLOS ARTURO, LUZ JANETH, JORGE RICARDO, SANDRA LILIANA ORTIZ AVILA Y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, lo adquirieron por Sucesión Intestada de los señores JORGE ELIECER ORTIZ (Q.E.P.D.), y la señora VICENTA AVIAL (Q.E.P.D.), y estos a su vez lo adquirieron de la siguiente manera;

1. predio EL REFUGIO, por adjudicación en remate realizado por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, mediante sentencia del 21 de noviembre de 1995, registrada en la anotación número 006 del Certificado de Libertad con numero de Matrícula Inmobiliaria 156-37866 y protocolizada mediante escritura Publica No. 2.999 del 26 de diciembre de 1995 ante la Notaría Primera del Círculo de Facatativá
2. El segundo de los inmuebles Finca SAN NICOLAS por compraventa realizada al señor ALFONSO GARZON GONZALEZ y protocolizada mediante escritura No. 145 del 11 de febrero de 1999, ante la Notaría Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación No. 002 del Certificado de Libertad con Matrícula Inmobiliaria 156- 31602, con aclaración en cuanto a la aceptación protocolizada mediante escritura Publica No. 127 del 27 de enero de 2009, ante la notaría Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación numero 003 del certificado de Libertada matrícula Inmobiliaria No. 156 – 31602.

Con fundamento en los anteriores razonamientos, en defensa de los intereses de mi apoderado Judicial señor JUAN BAUTISTA ALDANA, propongo las siguientes:

#### EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones:

**AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE ORDEN SUSTANCIAL PARA QUE PUEDA PROSPERAR LA ACCION DE DOMINIO IMPETRADA**

Se estructura este medio de defensa por cuanto el demandante no acredita los presupuestos de orden sustancial para la prosperidad de la acción reivindicatoria impetrada, téngase en cuenta que confunde la ubicación así como la determinación jurídica del inmueble que se afirma es titular el promotor de este proceso, tampoco se

identifica legalmente ni se señala los requisitos tanto procesales como sustanciales para la caracterización del mismo.

#### ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:

La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 156-15202, se aprovecha de la presente acción, para vincular los bienes inmuebles de propiedad de mi prohijado identificados con matrícula inmobiliaria No. 156-31602 y 156-37866, y que hace más de cuatro años esta como poseedor legítimo y queriéndose aprovechar de la ocasión la parte actora, pretende quedarse con los bienes inmuebles y las mejoras que mi prohijado le ha hecho a dichos bienes, los cuales los adquirió mi prohijado mediante promesa de compraventa a los señores ALBA LUCIA, ANA CRISTINA, MARIA TERESA, CARLOS ARTURO, LUZ JANETH, JORGE RICARDO, SANDRA LILIANA ORTIZ AVILA Y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, lo adquirieron por Sucesión Intestada de los señores JORGE ELIECER ORTIZ (Q.E.P.D.), y la señora VICENTA AVIAL (Q.E.P.D. ) , y estos a su vez lo adquirieron de la siguiente manera;

1. Predio EL REFUGIO, por adjudicación en remate realizado por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, mediante sentencia del 21 de noviembre de 1995, registrada en la anotación número 006 del Certificado de Libertad con numero de Matrícula Inmobiliaria 156-37866 y protocolizada mediante escritura Publica No. 2.999 del 26 de diciembre de 1995 ante la Notaria Primera del Círculo de Facatativá
3. El segundo de los inmuebles Finca SAN NICOLAS por compraventa realizada al señor ALFONSO GARZON GONZALEZ y protocolizada mediante escritura No. 145 del 11 de febrero de 1999, ante la Notaria Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación No. 002 del Certificado de Libertad con Matrícula Inmobiliaria 156- 31602, con aclaración en cuanto a la aceptación protocolizada mediante escritura Publica No. 127 del 27 de enero de 2009, ante la notaría Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación número 003 del certificado de Libertada matrícula Inmobiliaria No. 156 - 31602.

#### POSEEDOR DE BUENA FE:

Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi prohijado obtuvo la posesión de los lotes ubicados en la vereda Guayacundo de la comprensión Municipal de Sasaima Cundinamarca, como consecuencia de la compraventa realizada el 24 de marzo de 2018, sin que nadie lo haya impedido o perturbado, es el momento oportuna para aclarar que el bien inmueble objeto de esta Litis, no se ha demostrado que sea uno de los de mi prohijado. Como principio rector del derecho Colombiano es de obligatorio aceptamiento que la buena fe se presume y la mala se debe demostrar.

#### BUENA FE DEL DEMANDADO:

No hay discusión que mi prohijado adquirió los bienes inmuebles, mediante Contrato de Promesa de compraventa a los señores ALBA LUCIA, ANA CRISTINA, MARIA TERESA, CARLOS ARTURO, LUZ JANETH, JORGE RICARDO, SANDRA LILIANA ORTIZ AVILA Y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, lo adquirieron por Sucesión Intestada de los señores JORGE ELIECER ORTIZ (Q.E.P.D.), y la señora VICENTA AVIAL (Q.E.P.D. ) , y estos a su vez lo adquirieron de la siguiente manera;

1. Predio EL REFUGIO, por adjudicación en remate realizado por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, mediante sentencia del 21 de noviembre de 1995, registrada en la anotación número 006 del Certificado de Libertad con numero de Matrícula Inmobiliaria 156-37866 y protocolizada mediante escritura Publica No. 2.999 del 26 de diciembre de 1995 ante la Notaria Primera del Círculo de Facatativá.
2. El segundo de los inmuebles Finca SAN NICOLAS por compraventa realizada al señor ALFONSO GARZON GONZALEZ y protocolizada mediante escritura No. 145 del 11 de febrero de 1999, ante la Notaria Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación No. 002 del Certificado de Libertad con Matrícula Inmobiliaria 156- 31602, con aclaración en cuanto a la aceptación protocolizada mediante escritura Publica No. 127 del 27 de enero de 2009, ante la notaría

*Primera del Círculo de Facatativá, registrada en la anotación número 003 del certificado de Libertada matrícula Inmobiliaria No. 156 - 31602.*

*Y durante todo este tiempo mi cliente, ha venido realizado actos de posesión de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 156-31602 y 156-37866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, tales como realizar mejoras, construir cercas, hacer cultivos, cuidado de animales, y demás actos que lo constituyen como señor y dueño de los inmuebles, ahora bien la parte actora busca mediante la presente demanda hacer efectivo un derecho inexistente. Como se puede apreciar en el contenido del presente escrito, desde el inicio, mi prohijado ha actuado de buena FE, es decir ha realizado acciones o actos jurídicos de acuerdo a las exigencias morales y éticas que rigen el sistema normativo de una comunidad; como es la de la vereda Guayacondo, es decir, que las acciones de mi cliente están en línea con lo que la sociedad considera un acto honrado y leal.*

#### FALTA DE POSESION DEL PREDIO

*Esta excepción la formulo en el hecho cierto que el demandante pretenda mediante la acción de reivindicatoria de dominio, que como todos sabemos tiene como finalidad que el dueño pueda recuperar la posesión de la propiedad que está ocupada por un tercero, lo que de plano descarta que un poseedor pueda hacer uso de esta figura, cuando el poseedor pueda ejercer la acción reivindicatoria, se requiere que haya perdido la posesión, quedando ésta en manos de otro poseedor, y será contra ese poseedor que se dirija la demanda, pero como se pretende alegar pérdida la posesión por la parte actora, cuando no se ha tenido posesión pues no se priva de la posesión lo que no se posee, ni se ha poseído, para más claridad del asunto en concreto "Reivindicar, según la Real Academia de la lengua, significa «Reclamar o recuperar alguien lo que, por razón de dominio, cuasi dominio u otro motivo le pertenece.», es decir, que sólo quien tiene el dominio de la cosa puede reivindicarlo, y ya sabemos que el poseedor no es el dueño, no es el titular del dominio, de modo que no puede reivindicarlo, como lo deja claro el artículo 950 del código civil colombiano: «La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa. Que en este caso brilla por su ausencia dicha posesión pretendida y reclamada en esta acción.*

#### FALTA DE OBLIGACION DEL DEMANDADO

*La presente excepción la fundamento en las circunstancias de hecho y de derecho plasmadas en los razonamientos de defensa, y en el hecho cierto que mi cliente no tiene obligación ninguna para con el demandante por cuanto que los bienes de propiedad de mi cliente son completamente diferentes al reclamado mediante esta acción, es decir estamos frente o nos encontramos frente a predios completamente distintos, y aclaro que mi poderdante nunca ha interrumpido, ni invadido el predio de propiedad del demandante.*

*Como medio probatorio de esta excepción ruego a su señoría valorar en la oportunidad procesal correspondiente los documentos aportados con el escrito de contestación de la demanda,*

#### PRESCRIPCION DE LA ACCION DE DOMINIO

*El señor JUAN BAUTISTA ALDANA en suma de posesiones lleva poseyendo el predio EL REFUGIO y la FINCA SAN NICOLAS por espacio superior a los veinte años, razón por la cual cualquier acción que pretenda el despojo de mi poderdante a la fecha de la notificación de la demanda se encuentra totalmente prescrita.*

#### LA GENÉRICA:

*Igualmente, formulo todas las demás excepción que por no requerir formulación expresa favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia y deban ser declaradas por su Digno Despacho.*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

*Fundo lo anterior expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijado en las siguientes normas: los artículos 665, 669, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 del Código Civil, artículo 368 y ss. y 591 del Código General del Proceso*

## PRUEBAS

Además de las solicitadas como respaldo de las excepciones de mérito que he propuesto ruego de usted tener en cuenta y valorar como tales las siguientes

- Copia de la escritura 2.999 del 26 de diciembre de 1995
- Copia de la escritura 145 del 11 de Febrero de 1.999.
- Copia de la escritura 127 del 27 de Enero de 2009.
- Copia del Certificado de tradición y Libertad Matricula inmobiliaria No. 156-31602 y 156-37866 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.
- Copia contrato de promesa de compraventa
- Las que reposan en el expediente.

## TESTIMONIALES:

Sírvase, Señor Juez, citar para que bajo la gravedad de juramento declaren en forma aislada sobre los hechos de la presente demanda a las siguientes personas, las cuales en el momento que se requiera los así:

- Dr. Jorge Ricardo Ortiz Ávila, quien puede ser convocado y citado por conducto de las suscrita apoderada
- Ricardo Diaz, quien puede ser convocado y citado por conducto de las suscrita apoderada
- Humberto Julio Lara, quien puede ser convocado y citado por conducto de las suscrita apoderada
- 

## INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito al Señor Juez, se ordene la Inspección Judicial a los predios objeto del proceso, y de propiedad de mi poderdante señor JUAN BAUTISTA ALDANA, para la verificación y esclarecimiento de los hechos y excepciones de la demanda.

## INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase, Señor Juez citar para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en forma personal y en la oportunidad procesal pertinente al demandante, para lo que desde ahora me reservo el derecho de hacer verbalmente o en sobre cerrado el cual arrimaré oportunamente al Proceso, y que debe practicarse al demandante, señor HERNANDO ARISTIZÁBAL MORA.

Testimoniales

## ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

## NOTIFICACIONES:

Dando cumplimiento al Decreto 806 de 2020, las partes dentro del presente asunto pueden ser notificadas de la siguiente manera:

La suscrita en las recibirá en la Calle 12b N°8A-03 Oficina 511 de la Ciudad de Bogotá D.C., con email: [Jacqueline.molano@gmail.com](mailto:Jacqueline.molano@gmail.com), y número de contacto 3153064877, o en la secretaria de su despacho.

El demandante, señor HERNANDO ARISTIZÁBAL MORA, se notifica en El Triunfo II Calle 10 A No. 19A -142 torre 3 apto 203, Soacha (Cundinamarca), móvil: 300 7115248; correo electrónico: [aristi145mora@gmail.com](mailto:aristi145mora@gmail.com), o a través del suscrito apoderado judicial.

El apoderado del demandante, doctor Calle 19 No. 6-68 oficina 605, de la ciudad de Bogotá D.C. E-mail: [grupolegal@galvisgiraldo.com](mailto:grupolegal@galvisgiraldo.com). / [paola.giraldoap@gmail.com](mailto:paola.giraldoap@gmail.com).

Mi representado, señor JUAN BAUTISTA ALDANA, en inmueble denominado "Finca La Esmeralda", ubicado en la vereda Guayacundo, del municipio de Sasaima (Cundinamarca), móvil: 3002122839, Email: [acefersup@yahoo.com](mailto:acefersup@yahoo.com).

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacqueline Molano Segura', with a horizontal line drawn underneath the name.

JACQUELINE MOLANO SEGURA  
C.C 53.047.709 de Bogotá  
T.P 352129 del C.S.J.

## CONTRATO DE OTRO SI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: Por una parte ALBA LUCIA ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.799.758 expedida en Bogotá, ANA CRISTINA ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.586.607 expedida en Bogotá, MARIA TERESA ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.634.641 expedida en Bogotá, CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA, mayor edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.931 expedida en Bogotá, LUZ JANETH ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.798.833 expedida en Bogotá, JORGE RICARDO ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.458.623 expedida en Bogotá, SONIA LILIANA ORTIZ AVILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.076.317 expedida en Bogotá y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.816.658 expedida en Bogotá, todos domiciliados en esta ciudad, quienes obran en nombre propio, y quienes para los efectos de este contrato se denominarán **EL PROMETENTE VENDEDOR** por una parte, y por otra parte **JUAN BAUTISTA ALDANA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 17'194.573 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de **OTRO SI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** y que se regirá según las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** Las partes de común acuerdo y mediante la firma del presente contrato modifican las estipulaciones detalladas en las cláusulas a continuación señaladas de la promesa de compraventa suscrita el pasado **veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018)**, con lo cual este contrato hace parte integral y adquiere el mismo valor legal del inicialmente suscrito y hoy modificado, acorde con lo establecido en la cláusula séptima del referido contrato de compraventa, firmado sobre el bien inmueble distinguido como dos (2) predios rurales, colindantes entre si, descritos de la siguiente manera: **1)** Un (1) predio o terreno rural junto con la casa de habitación construida allí en ladrillo y de una sola planta, denominado **FINCA EL REFUGIO**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayaquendo, con cédula catastral 25-718-00-00-0004-0085-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-37866**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.800 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1040 del 30 de noviembre de 1.966 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), y **2)** Un (1) predio o terreno rural, denominado **FINCA SAN NICOLAS**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayaquendo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-0004-0087-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-31602**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.000 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1.241 del 11 de octubre de 1.960 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca).

**SEGUNDA.-** El literal b) de la cláusula cuarta del contrato inicial de promesa de compraventa quedará así: **El precio de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52'500.000,00) en efectivo el día miércoles dos (2) de mayo de dos mil dieciocho (2018)**, los cuales ya fueron consignados por el PROMETIENTE COMPRADOR.

**TERCERA.-** La cláusula SEXTA y el PARÁGRAFO de la cláusula sexta del contrato inicial de promesa de compraventa quedarán así: **SÉXTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública objeto de venta de este contrato, se llevará a cabo el día **martes veintitrés (23) de octubre de 2018 a las tres de la tarde (3:00 p.m.)**, en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) del Circulo Notarial de Bogotá. PARÁGRAFO.- No obstante lo anterior, y como quiera que sabido es por las partes que se está en el trámite de adjudicación por sucesión, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, para acto seguido proceder a la firma de la escritura pública señalada en esta cláusula; las partes acuerdan desde ya, que en caso de obtener dicho protocolo antes de la fecha aquí pactada, se podrá de común acuerdo anticipar la firma de ésta; igualmente en caso de llegar el día 23 de octubre de 2018, y no haber aún obtenido dicho

...otocolo, se pactará una nueva fecha razonable para la susodicha firma, sin que ello genere incumplimiento para ninguna de las partes; advirtiéndole sí, que EL PROMETIENTE VENDEDOR, deberá adelantar con toda diligencia las gestiones necesarias ante la Notaria 54 para lograr en el menor término posible ese cometido.

**CUARTA.-** La cláusula OCTAVA del contrato inicial de promesa de compraventa quedarán así:  
**OCTAVA.- ENTREGA MATERIAL.** La entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta **se realizará de manera anticipada**, por autorización expresa del PROMETIENTE VENDEDOR, el día **domingo veinte (20) de mayo de 2018**, toda vez que ya ha sido verificado el pago establecido en el literal b) de la cláusula cuarta del presente contrato; por consiguiente, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR, a partir de dicha fecha, los pagos por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, contribuciones de cualquier clase, independientemente de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública que legalizará la presente promesa de compraventa; y gozará de todos los derechos plenos como propietario.

**QUINTA.-** Las cláusulas y parágrafos no señalados en este contrato de OTRO SI del contrato inicial de promesa de compraventa quedarán vigentes e incólumes. En constancia de lo anterior y con destino a las partes se firma el presente documento, en dos (2) ejemplares, por quienes intervinieron, en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares idénticos, con igual valor probatorio.

**El prometiente vendedor:**

**ALBA LUCIA ORTIZ AVILA**  
c.c.41.799.758 de Bogotá

**ANA CRISTINA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.586.607 de Bogotá

**MARIA TERESA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.634.641 de Bogotá

**CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.324.931 de Bogotá

**LUZ JANETH ORTIZ AVILA**  
c.c.51.798.833 de Bogotá

**JORGE RICARDO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.458.623 de Bogotá

**SONIA LILIANA ORTIZ AVILA**  
c.c.52.076.317 de Bogotá

**SANDRA BIBIANA AVILA TORRES**  
c.c. 52.816.658 de Bogotá

**El prometiente comprador:**

**JUAN BAUTISTA ALDANA**  
c.c.17.194.573 de Bogotá



*Medio Mesa*  
*USADO*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE OTROSI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: Por una parte ALBA LUCIA ORTIZ AVILA c.c.41.799.758 de Bogotá, ANA CRISTINA ORTIZ AVILA c.c.51.586.607 de Bogotá, MARIA TERESA ORTIZ AVILA c.c.51.634.641 de Bogotá, CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA, c.c.79.324.931 de Bogotá, LUZ JANETH ORTIZ AVILA c.c.51.798.833 de Bogotá, JORGE RICARDO ORTIZ AVILA c.c.79.458.623 de Bogotá, SONIA LILIANA ORTIZ AVILA c.c. 52.076.317 de Bogotá y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES c.c.52.816.658 de Bogotá, todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad, quienes obran en nombre propio, y quienes para los efectos de éste contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte, y por otra parte JUAN BAUTISTA ALDANA mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, c.c.17'194.573 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente **CONTRATO DE OTRO SI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se registrá según las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** Las partes de común acuerdo y mediante la firma del presente contrato acorde con las estipulaciones más adelante detalladas en las siguientes cláusulas, modifican tanto el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes el pasado 27 de marzo de 2018, como los contratos de OTROSI firmados el 20 de mayo de 2018 y el 22 de octubre de 2018, con lo cual este contrato hace parte integral y adquiere el mismo valor legal del inicialmente suscrito y hoy modificado, acorde con lo establecido en la cláusula séptima del referido contrato de compraventa, firmado sobre el bien inmueble distinguido como dos (2) predios rurales, colindantes entre sí, descritos de la siguiente manera: **1) Un (1) predio o terreno rural junto con la casa de habitación construida allí en ladrillo y de una sola planta, denominado FINCA EL REFUGIO**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayaundo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-0004-0085-0-00-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-37866**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), y **2) Un (1) predio o terreno rural, denominado FINCA SAN NICOLAS**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayaundo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-00-0004-0087-0-00-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-31602**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca). **SEGUNDA.-** La cláusula SEXTA y el PARÁGRAFO de la cláusula sexta del contrato inicial de promesa de compraventa quedarán así: **SÉXTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública objeto de venta de este contrato, se llevará a cabo el día **miércoles veintiocho (28) de agosto de 2019 a las tres de la tarde (3:00 p.m.)**, en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) del Circulo Notarial de Bogotá. PARÁGRAFO.- No obstante lo anterior, y como quiera que sabido es por las partes que se está en el trámite de adjudicación por sucesión, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, para acto seguido proceder a la firma de la escritura pública señalada en esta cláusula; las partes acuerdan desde ya, que en caso de obtener dicho protocolo antes de la fecha aquí pactada, se podrá de común acuerdo anticipar la firma de ésta; igualmente en caso de llegar el día 28 de agosto de 2019 y no haber aún obtenido dicho protocolo, se pactará una nueva fecha razonable para la susodicha firma, sin que ello genere incumplimiento para ninguna de las partes; advirtiéndose si, que EL PROMETIENTE VENDEDOR, deberá adelantar con toda diligencia las gestiones necesarias ante la

Revisado Mesa

22 NO 2019  
GABRIEL TORRES

Notaría 54 para lograr en el menor término posible ese cometido. **TERCERA.-** Las cláusulas y parágrafos no señalados en este contrato de OTRO SI, tanto del contrato inicial de promesa de compraventa firmado el 27 de marzo de 2018, como de los OTROSI firmados el 20 de mayo de 2018 y el 22 de octubre de 2018, quedarán vigentes e incólumes. En constancia de lo anterior y con destino a las partes se firma el presente documento, en dos (2) ejemplares, por quienes intervinieron, en Bogotá D.C. a los **veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019)**, en dos ejemplares idénticos, con igual valor probatorio.

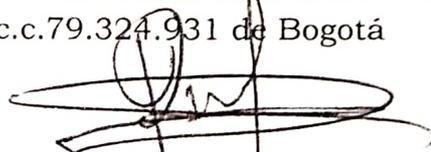
**El prometiende vendedor:**

**ALBA LUCIA ORTIZ AVILA**  
c.c.41.799.758 de Bogotá

**ANA CRISTINA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.586.607 de Bogotá

**MARIA TERESA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.634.641 de Bogotá

**CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.324.931 de Bogotá



**LUZ JANETH ORTIZ AVILA**  
c.c.51.798.833 de Bogotá

**JORGE RICARDO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.458.623 de Bogotá

**SONIA LILIANA ORTIZ AVILA**  
c.c.52.076.317 de Bogotá

**SANDRA BIBIANA AVILA TORRES**  
c.c. 52.816.658 de Bogotá

**El prometiende comprador:**

**JUAN BAUTISTA ALDANA**  
c.c.17194.573 de Bogotá



## CONTRATO DE OTROSI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: Por una parte ALBA LUCIA ORTIZ AVILA c.c.41.799.758 de Bogotá, ANA CRISTINA ORTIZ AVILA c.c.51.586.607 de Bogotá, MARIA TERESA ORTIZ AVILA c.c.51.634.641 de Bogotá, CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA, c.c.79.324.931 de Bogotá, LUZ JANETH ORTIZ AVILA c.c.51.798.833 de Bogotá, JORGE RICARDO ORTIZ AVILA c.c.79.458.623 de Bogotá, SONIA LILIANA ORTIZ AVILA c.c. 52.076.317 de Bogotá y SANDRA BIBIANA AVILA TORRES c.c.52.816.658 de Bogotá, todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad, quienes obran en nombre propio, y quienes para los efectos de éste contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte, y por otra parte JUAN BAUTISTA ALDANA mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, c.c.17'194.573 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente **CONTRATO DE OTRO SI SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se regirá según las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** Las partes de común acuerdo y mediante la firma del presente contrato acorde con las estipulaciones más adelante detalladas en las siguientes cláusulas, modifican tanto el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes el pasado **27 de marzo de 2018**, como el contrato de OTROSI firmado el **20 de mayo de 2018**, con lo cual este contrato hace parte integral y adquiere el mismo valor legal del inicialmente suscrito y hoy modificado, acorde con lo establecido en la cláusula séptima del referido contrato de compraventa, firmado sobre el bien inmueble distinguido como dos (2) predios rurales, colindantes entre sí, descritos de la siguiente manera: **1)** Un (1) predio o terreno rural junto con la casa de habitación construida allí en ladrillo y de una sola planta, denominado **FINCA EL REFUGIO**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayacundo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-0004-0085-0-00-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-37866**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.800 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1040 del 30 de noviembre de 1966 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), y **2)** Un (1) predio o terreno rural, denominado **FINCA SAN NICOLAS**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayacundo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-00-0004-0087-0-00-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-31602**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.000 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1.244 del 11 de octubre de 1960 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca). **PARÁGRAFO PRIMERO.-** A los dos (2) inmuebles prometidos en venta, les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 156-37866 y 156-31602 respectivamente, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca). **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante los linderos y la cabida expresados, en las escrituras #1040 del 30 de noviembre de 1966 y #1040 del 30 de noviembre de 1966, respectivamente, de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), se entenderá que la venta versa sobre un cuerpo cierto, e incluye todas las anexidades, mejoras, usos y servidumbres tanto activas como pasivas. **SEGUNDA.-** El literal c) de la cláusula cuarta del contrato inicial de promesa de compraventa quedará así: **C)** La suma de **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$21'000.000,00)** en efectivo, el día **viernes veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018)**. **TERCERA.-** La cláusula cuarta del contrato inicial de promesa de compraventa tendrá un literal d), así: y **D)** el saldo, es decir la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10'500.000,00)**, serán cancelados por parte del PROMITENTE COMPRADOR, el día de la suscripción de la escritura pública de venta. **CUARTA.-** La cláusula SEXTA y el PARÁGRAFO de la cláusula sexta del contrato inicial de promesa de compraventa quedarán así: **SÉXTA.- OTORGAMIENTO DE LA**

do Mesa  
REVISADO



**ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública objeto de venta de este contrato, se llevará a cabo el día **miércoles veintisiete (27) de febrero de 2019 a las tres de la tarde (3:00 p.m.)**, en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) del Circulo Notarial de Bogotá. **PARÁGRAFO.-** No obstante lo anterior, y como quiera que sabido es por las partes que se está en el trámite de adjudicación por sucesión, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, para acto seguido proceder a la firma de la escritura pública señalada en esta cláusula; las partes acuerdan desde ya, que en caso de obtener dicho protocolo antes de la fecha aquí pactada, se podrá de común acuerdo anticipar la firma de ésta; igualmente en caso de llegar el día 27 de febrero de 2019, y no haber aún obtenido dicho protocolo, se pactará una nueva fecha razonable para la susodicha firma, sin que ello genere incumplimiento para ninguna de las partes; advirtiendo sí, que EL PROMETIENTE VENDEDOR, deberá adelantar con toda diligencia las gestiones necesarias ante la Notaría 54 para lograr en el menor término posible ese cometido.

**QUINTA.-** Las cláusulas y párrafos no señalados en este contrato de OTRO SI, tanto del contrato inicial de promesa de compraventa firmado el 27 de marzo de 2018, como del OTROSI firmado el 20 de mayo de 2018, quedarán vigentes e incólumes. En constancia de lo anterior y con destino a las partes se firma el presente documento, en dos (2) ejemplares, por quienes intervinieron, en Bogotá D.C. a los **veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018)**, en dos ejemplares idénticos, con igual valor probatorio.

**El prometiente vendedor:**

**ALBA LUCIA ORTIZ AVILA**  
c.c.41.799.758 de Bogotá

**ANA CRISTINA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.586.607 de Bogotá

**MARIA TERESA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.634.641 de Bogotá

**CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.824.931 de Bogotá

**LUZ JANETH ORTIZ AVILA**  
c.c.51.798.833 de Bogotá

**JORGE RICARDO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.458.523 de Bogotá

**SONIA LILIANA ORTIZ AVILA**  
c.c.52.076.317 de Bogotá

**SANDRA BIBIANA AVILA TORRES**  
c.c.52.816.658 de Bogotá

**El prometiente comprador:**

**JUAN BAUTISTA ALDANA**  
c.c.17.94.573 de Bogotá



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

PRESENTE DOCUMENTO NO  
CONSTITUYE TITULO DE TRASLASCIO  
DE DOMINIO Y DE OBJETO  
DE INSCRIPCION EN LOS OFICIOS  
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Entre los suscritos a saber: Por una parte **ALBA LUCIA ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.799.758 expedida en Bogotá, **ANA CRISTINA ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.586.607 expedida en Bogotá, **MARIA TERESA ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.634.641 expedida en Bogotá, **CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.931 expedida en Bogotá, **LUZ JANETH ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.798.833 expedida en Bogotá, **JORGE RICARDO ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.458.623 expedida en Bogotá, **SONIA LILIANA ORTIZ AVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.076.317 expedida en Bogotá y **SANDRA BIBIANA AVILA TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.816.658 expedida en Bogotá, todos domiciliados en esta ciudad, quienes obran en nombre propio, y quienes para los efectos de éste contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte, y por otra parte

**JUAN BAUTISTA ALDANA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 17.194.573 de Bogotá de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se registrará según las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** EL PROMITENTE

**VENDEDOR** promete y se obliga a transferir a título de compraventa a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, los derechos plenos de dominio, propiedad y la posesión real y material que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tiene y ejerce sobre dos (2) predios rurales colindantes entre sí, descritos de la siguiente manera: **1) Un (1) predio o terreno rural** junto con la casa de habitación construida allí en ladrillo y de una sola planta, denominado **FINCA EL REFUGIO**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayacondo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-00-0004-0085-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-37866**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.800 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1040 del 30 de noviembre de 1.966 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), y **2) Un (1) predio o terreno rural**, denominado **FINCA SAN NICOLAS**, ubicado en el Municipio de Sasaima (Cundinamarca), vereda Guayacondo, con cédula catastral 25-718-00-00-00-00-0004-0087-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria número **156-31602**, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca), con extensión aproximada de 4.000 M2, cuyos linderos constan en la escritura #1.244 del 11 de octubre de 1.960 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca). **PARÀGRAFO PRIMERO.-** A los dos (2) inmuebles prometidos en venta, les corresponden los folios de matrícula

LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT  
NOTARIO SEGUNDO DE SHIA (E)

Mesa  
DO

22 NOT 2021

NOTARIA ENCARGADA

inmobiliaria números **156-37866** y **156-31602** respectivamente, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá (Cundinamarca). **PARÁGRAFO SEGUNDO.**-No obstante los linderos y la cabida expresados, en las escrituras #1040 del 30 de noviembre de 1.966 y #1040 del 30 de noviembre de 1.966, respectivamente, de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), se entenderá que la venta versa sobre un cuerpo cierto, e incluye todas las anexidades, mejoras, usos y servidumbres tanto activas como pasivas. **SEGUNDA.-TRADICIÓN.** Los inmuebles prometidos en venta fueron adquiridos por EL PROMITENTE VENDEDOR por sucesión intestada de los señores JORGE ELIECER ORTIZ (q.e.p.d.) quien en vida se identificara con c.c.161.711 de Bogotá y la señora VICENTA AVILA (q.e.p.d.) quien en vida se identificara con c.c.20'170.219 de Bogotá; y éstos a su vez los adquirieron, el primero de los inmuebles (Finca El Refugio), por adjudicación en remate realizada por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, mediante sentencia del 21 de noviembre de 1.995, registrada en la anotación número 006 del certificado de libertad (matrícula 156-37866) y protocolizada mediante escritura No.2.999 del 26 de diciembre de 1.995 ante la Notaría Primera del Circuito de Facatativá, y el segundo de los inmuebles (Finca San Nicolás), por compraventa realizada al señor ALFONSO GARZÓN GONZÁLEZ, y protocolizada mediante escritura No.145 del 11 de febrero de 1.999 ante la Notaría Primera del Circuito de Facatativá, registrada en la anotación número 002 del certificado de libertad (matrícula 156-31602), con aclaración en cuanto a la aceptación protocolizada mediante escritura No.127 del 27 de enero de 2009 ante la Notaría Primera del Circuito de Facatativá, registrada en la anotación número 003 del certificado de libertad (matrícula 156-31602). **TERCERA.- SANEAMIENTO.** Garantiza EL PROMITENTE VENDEDOR, que los bienes comprometidos en venta son de su única y exclusiva propiedad, que los poseen de manera regular, quieta, pública y pacífica que no los han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente contrato, que están libres de: censo, anticresis, desmembraciones, condiciones resolutorias, valorizaciones. Obligándose desde ya al saneamiento de la ley, y en especial al cumplimiento en los términos de los capítulos VII y VIII del Título XXIII, Libro Cuarto del Código Civil. **PARÁGRAFO.-EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los inmuebles prometidos en venta soportan como pendientes el acto de adjudicación en sucesión, la cual se hará de manera consensuada ante la notaría Cincuenta y cuatro (54) del Circuito de Bogotá; al respecto EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a protocolizar y registrar dicha adjudicación en sucesión con la suscripción de la escritura pública que perfeccionará la presente promesa de compraventa. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de los dos (2) inmuebles prometidos en venta y objeto del presente contrato es por la suma total de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105'000.000,00) m/te**, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente forma: **A)** La suma de VEINTIÚN MILLONES DE PESOS m/te, (\$21'000.000,00) en efectivo, a la firma de la presente promesa de compraventa. **B)** La suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52'500.000,00) en efectivo, el día martes veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018); y **C)** el saldo, es decir la suma de TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$31'500.000,00), serán cancelados por parte del PROMITENTE COMPRADOR, el día de la



do Mesa  
REVISADO

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
NOTARIO CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
FUE ENACTUADO EN SU OFICINA DE NOTARÍA  
AL QUE HE TENIDO ACCESO EN SU OFICINA  
22 NOV 2018

LUIS ALEXANDER ARRIAGA STANCOURT  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

NOTARIA EN CUNDINAMARCA

NOTARIA EN CUNDINAMARCA

NOTARIA EN CUNDINAMARCA

suscripción de la escritura pública de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO.**-Todos los anteriores pagos provienen de recursos propios del PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**-Por la forma de pago de la suma acordada, las partes renuncian expresa y recíprocamente a intentar acciones por condición resolutoria, lesión enorme o rebaja de precio, pues tienen el precio como justo, proporcional y válido. **QUINTA.- CLÁUSULA DE INCUMPLIMIENTO.** Si por negligencia o culpa de alguno de los contratantes, se incumpliere con una o cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se tendrá por resuelto la presente promesa de compraventa y la parte incumplida cancelará a la parte cumplida, a título de indemnización por los perjuicios que se le causen por no haberse realizado la venta del inmueble, el equivalente al 10% del valor de los inmuebles es decir la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10'500.000,00) m/te., la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, ya que el presente documento presta mérito ejecutivo; los aquí contratantes renuncian a los requerimientos de Ley y a la constitución en mora. **SÉXTA.**

**OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública objeto de venta de este contrato, se llevará a cabo el día martes veinticuatro (24) de julio de 2018 a las tres de la tarde (3:00 p.m.), en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) del Circulo Notarial de Bogotá. **PARÁGRAFO.**-No obstante lo anterior, y como quiera que sabido es por las partes que se está en el trámite de adjudicación por sucesión, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, para acto seguido proceder a la firma de la escritura pública señalada en esta cláusula; las partes acuerdan desde ya, que en caso de obtener dicho protocolo antes de la fecha aquí pactada, se podrá de común acuerdo anticipar la firma de ésta; igualmente en caso de llegar el día 24 de julio de 2018, y no haber aún obtenido dicho protocolo, se pactará una nueva fecha razonable para la susodicha firma, sin que ello genere incumplimiento para ninguna de las partes; advirtiendo sí, que EL PROMETIENTE VENDEDOR, deberá adelantar con toda diligencia las gestiones necesarias ante la Notaría 54 para lograr en el menor término posible ese cometido.

**SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de la presente promesa de compraventa, deberá ser suscrita por las partes previo acuerdo por escrito a través de otro sí, donde consten expresamente las nuevas modificaciones. **OCTAVA.- ENTREGA MATERIAL.** La entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta se realizará de manera anticipada, por autorización expresa del PROMETIENTE VENDEDOR, el día veinticuatro (24) de abril de 2018, conforme y una vez se verifique el pago establecido en el literal b) de la cláusula cuarta del presente contrato; por consiguiente, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR, a partir de dicha fecha, los pagos por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, contribuciones de cualquier clase, independientemente de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública que legalizará la presente promesa de compraventa; y gozará de todos los derechos plenos como propietario. **NOVENA.- GASTOS NOTARIALES.** Los contratantes manifiestan que los gastos notariales con ocasión únicamente del presente contrato serán sufragados por partes iguales. Los de retención en la fuente serán asumidos por EL PROMITENTE VENDEDOR y los de Registro y Beneficencia, serán cancelados

NOTARIA 54  
CINCUENTA Y CUATRO  
BOGOTÁ

NOTARIA 54  
CINCUENTA Y CUATRO  
BOGOTÁ

V. Alfredo Mesa  
REVISADO

NOTARIA 54 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ  
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA COPIA ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA  
22 JUL 2018

NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)  
LUIS ALEXANDER ARIAS

NOTARIA 54  
CINCUENTA Y CUATRO  
BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA

por EL PROMITENTE COMPRADOR. En constancia de lo anterior y con destino a las partes se firma el presente documento, en dos (2) ejemplares y se autentican las firmas ante Notario Público, por quienes intervinieron, en Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares idénticos, con igual valor probatorio.

**El prometiente vendedor:**

*Alba Lucia Ortiz Avila*  
**ALBA LUCIA ORTIZ AVILA,**  
c.c.41.799.758 expedida en Bogotá

*Ana Cristina Ortiz Avila*  
**ANA CRISTINA ORTIZ AVILA,**  
c.c.51.586.607 expedida en Bogotá

*Maria Teresa Ortiz Avila*  
**MARIA TERESA ORTIZ AVILA**  
c.c.51.634.641 expedida en Bogotá

*Carlos Arturo Ortiz Avila*  
**CARLOS ARTURO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.324.931 expedida en Bogotá

*Luz Janeth Ortiz Avila*  
**LUZ JANETH ORTIZ AVILA**  
c.c.51.798.833 expedida en Bogotá

*Jorge Ricardo Ortiz Avila*  
**JORGE RICARDO ORTIZ AVILA**  
c.c.79.458.623 expedida en Bogotá

*Sonia Liliana Ortiz Avila*  
**SONIA LILIANA ORTIZ AVILA**  
c.c.52.076.917 expedida en Bogotá

*Sandra Bibiana Avila Torres*  
**SÁNDRA BIBIANA AVILA TORRES**  
c.c. 52.816.658 expedida en Bogotá

**El prometiente comprador:**

*Juan Aldana*  
**JUAN ALDANA**  
c.c. expedida en Bogotá  
c.c. 17.194.573 etc.

revisado mesa

NOTARIA 50 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.  
**22 NOV 2021**  
GABRIEL URIBE NOTARIO

NOTARIA ENCARGADA  
ALEXANDER ARIAS PENNYCOURT  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

NOTARIA LU

**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

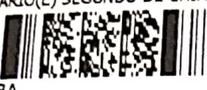
En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ORTIZ AVILA JORGE RICARDO** quien se identificó con: C.C. No. **79458623** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 24/03/2018 11:57:11

**LUIS ALEXANDER ARIAS**  
NOTARIO(E) SEGUNDO DE CHIA CUND.

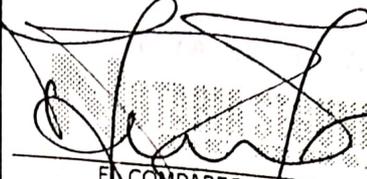


Func.o: ADEHIBA



**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

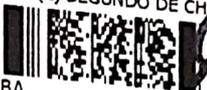
En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ORTIZ AVILA SONIA LILIANA** quien se identificó con: C.C. No. **52076317** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 24/03/2018 12:00:32

**LUIS ALEXANDER ARIAS**  
NOTARIO(E) SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



V. Alfredo Mesa  
REVISADO

NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C.  
EL SUJETO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA CONCORDA EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TIENE A LA VISTA.  
22 NOV 2021

**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ORTIZ AVILA CARLOS ARTURO** quien se identificó con: C.C. No. **79324931** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 26/03/2018 09:13:58

**PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ANA CRISTINA ORTIZ AVILA** quien se identificó con: C.C. No. **51586607** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 26/03/2018 09:14:47

**PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



COPIA ORIGINAL PARA LA FOLIO DE ESPACIO

# NOTARIA 2

Calle 12 No. 13-13 Teléfono: 863 3290 - 861 5963  
E-mail: notaria2dechia@gmail.com  
www.notaria2chia.com.co  
Chia - Cundinamarca

## CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA NOTARIO SEGUNDO PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO, AUTENTICACIÓN Y FIRMA REGISTRADA

*Comesa de Compraventa*  
de espacio para asentar los sellos respectivos. Se adiciona esta hoja la que hará parte del documentos firmado por los Comparecientes.  
Los dos (2) documentos tienen SELLOS DE UNIÓN

### NOTARIA SEGUNDA

#### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ORTIZ AVILA ALBA LUCIA** quien se identificó con: C.C. No. **41799758** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

*Alba Lucía Ortiz*  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 26/03/2018 11:22:01

**PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



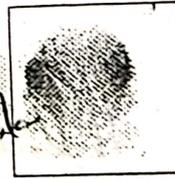
NOTARIA SEGUNDA  
EL SUSCRITO NOTARIO  
COPIA COINCIDE EXACTAMENTE  
ORIGINAL QUE SE TIENE A LA VISTA  
22 NOV 2021  
GABRIEL URIBE  
Notario

### NOTARIA SEGUNDA

#### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **ORTIZ AVILA MARIA TERESA** quien se identificó con: C.C. No. **51634641** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

*Maria Teresa Ortiz*  
EL COMPARECIENTE



Chía Cundinamarca. 26/03/2018 11:41:20

**PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.o: ADEHIBA



PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

BLANCA AZUCENA GARCIA MARRIQUE  
NOTARIA  
NOTARIA ENCARGADA

**NOTARÍA 50**  
BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO  
BLANCA AZUCENA GARCIA  
MANRIQUE NOTARIA 50  
ENCARGADA

Ante el Notario 50 del Circulo de Bogotá, D.C

Compareció **ALDANA JUAN BAUTISTA**  
quien se identificó con C.C. **17194573**

y declaró que el contenido del documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son suyas.

Bogotá D.C. **27/03/2018**  
tntu6ynbgn5bg5t7

ND  
Huella del índice derecho certificada a solicitud del compareciente



*Handwritten signature in black ink.*



NOTARIA 50 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. MANRIQUE NOTARIA 50 ENCARGADA  
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA CONFORME EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TRABAJO EN TORNO AL DÍA **22 NOV 2021**

*Handwritten signature in blue ink.*



DILIGENCIA  
Artículo 4  
En la ciudad de Bogotá D.C., República  
(2018), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo,  
LUZ JANETH ORTIZ AVILA, identificada con C.C. [illegible]  
firma que aparece en el presente documento.



*Handwritten signature: Alfredo Mesa*  
**REVISADO**

En el contrato de...  
SITRO...  
C.C. [illegible]  
el anterior...  
fue de su libre y...  
con su huella...  
se extingue.

EL COMPAÑER...  
GABRIEL...  
PEDRO LEON CABARC...  
[illegible]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO  
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



139509

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
LUZ JANETH ORTIZ AVILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051798833 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



45ksn3qki53k  
27/03/2018 - 09:33:09:263



----- Firma autógrafa -----

SANDRA BIBIANA AVILA TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052816658 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1t90nyw7us56  
27/03/2018 - 09:34:22:188



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA

V. Alfredo Mesa  
Revisado



BLANCA AZUCENA GARCIA MANRIQUE  
Notaría cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 45ksn3qki53k

NOTARIA ENCARGADA  
50 (50)





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

**Certificado generado con el Pin No: 201214311037228331**

**Nro Matrícula: 156-31602**

Página 1

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:57:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SASAIMA VEREDA: GUAYACUNDO  
FECHA APERTURA: 13-06-1985 RADICACIÓN: 85-02369 CON: CERTIFICADO DE: 07-06-1985  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER EXTENSION Y LINDEROS EN LA ESCRITURA #1.244 DE OCTUBRE 11/60 NOTARIA FACATATIVA.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA "SAN NICOLAS".

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-11-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1244 del 11-10-1960 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$600

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DIAZ MORENO RICARDO

**A: GARZON GONZALEZ ALFONSO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-812

Doc: ESCRITURA 145 del 11-02-1999 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON GONZALEZ ALFONSO

CC# 452438

**A: AVILA VICENTA**

**CC# 20170219 X**

**A: ORTIZ JORGE ELIECER**

**CC# 161711 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-813

Doc: ESCRITURA 127 del 27-01-2009 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.145/99 EN CUANTO A LA ACEPTACION

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

**A: AVILA VICENTA**

**CC# 20170219 X**

**A: ORTIZ JORGE ELIECER**

**CC# 161711 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***





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

Certificado generado con el Pin No: 201214477037228330

Nro Matrícula: 156-37866

Pagina 1

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:57:49 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SASAIMA VEREDA: GUAYACUNDO
FECHA APERTURA: 30-04-1987 RADICACIÓN: 87-01901 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1987
CODIGO CATASTRAL: 257180000000000400850000000000 COD CATASTRAL ANT: 25718000000040085000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION.-4.800.M2.VER LINDEROS EN LA ESCRITURA #1040 DE NOVIEMBRE 30/66. NOTARIA FACATATIVA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) FINCA EL REFUGIO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1040 del 30-11-1966 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESPITIA NIO LUIS HERNANDO

A: ARISTIZABAL MORA LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1987 Radicación: 1901

Doc: ESCRITURA 71 del 27-01-1987 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$58,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARISTIZABAL MORA LUIS ALBERTO

A: ARISTIZABAL MORA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1987 Radicación: 4132

Doc: ESCRITURA 1333 del 04-08-1987 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: ARISTIZABAL MORA CECILIA

A: BANCO CAFETERO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-1992 Radicación: 3823

Doc: OFICIO 198 del 26-05-1992 JUZG.C.CTO de VILLETIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO



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

Certificado generado con el Pin No: 201214477037228330

Nro Matrícula: 156-37866

Pagina 2

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:57:49 AM

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

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

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: ARISTIZABAL MORA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 10623

Doc: OFICIO 567 del 30-11-1995 JUZG.C.CTO de VILLET A

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: ARISTIZABAL MORA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 10624

Doc: SENTENCIA SN del 21-11-1995 JUZ.C.CTO de VILLET A

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLET A

A: AVILA VICENTA

X

A: ORTIZ JORGE ELIECER

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1999 Radicación: 1999-802

Doc: OFICIO 0005 del 03-12-1998 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CORPORACION FINANCIERA CREDIFLORES

A: AVILA VICENTA

X

A: ORTIZ JORGE ELIECER

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-814

Doc: OFICIO 2216 del 23-09-2005 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION EMBARGO)

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

DE: CORPORACION FINANCIERA CREDIFLORES

A: AVILA VICENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 201214477037228330**

**Nro Matrícula: 156-37866**

Pagina 3

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:57:49 AM

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

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

**A: ORTIZ JORGE ELIECER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2009-420      Fecha: 01-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-238      Fecha: 03-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-61007**

**FECHA: 14-12-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE ADELASCAR ROMERO QUIMBAYO

000350

AA

13271021



ESCRITURA PUBLICA NUMERO : ( 145 )

CIENTO CUARENTA Y CINCO.

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVA .

FECHA ; FEBRERO ONCE ( 11 ) de 1.999.

CONTRATO: VENTA.

En la ciudad de FACATATIVA Departamento de Cundinamarca Republica de Colombia, a los ONCE ( 11 ) dias del mes de FEBRERO de mil novecientos noventa y nueve (1.999) ante mi, LUZ STELLA LOMBANA DE MORENO, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO comparecio (eron): ALFONSO BARZON GONZALEZ mayor (es)

de edad, identificado (s) con la (s) cedula (s) de ciudadanía Nos. 452.438 de Villeta, de estado civil

Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, vecino de Santafé de Bogotá de tránsito por esta ciudad,

quien (es) para contratar y obligarse, expus(ieron) : PRIMERO

OBJETO : Que por medio del presente instrumento publico, transfiere (n) a titulo de venta real y enajenacion perpetua

sin reserva alguna en favor de JORGE ELIECER ORTIZ, Y VIVIANA AVILA mayor (es) de edad, identificado (s)

con la cedula de ciudadanía No. 161.711 de Bogotá y 20.170.119 de Bogotá, de estado civil Casados entre si

con sociedad conyugal vigente, vecinos de Chia, de tránsito por esta ciudad es a saber lo vendido EL PLENO DERECHO DE

DOMINIO PROPIEDAD Y POSESION; Un Lote de terreno, denominado SAN NICOLAS ubicado en la Vereda GUAYACUNDO

de la Juriediccion del Municipio de Sasaima Departamento de Cundinamarca, con un area aproximada segun el certificado

catastral actual de 4.000 mte2 ficha catastral actual en

LUZ STELLA LOMBANA DE MORENO  
NOTARIA  
Circuito Primario de Cundinamarca

Escritura No. 145 de 1999  
hojas 01/05

copiar  
hojas 01/05



AA 13271022



COMPRADOR pago a el VENDEDOR  
 en dinero en efectivo en el dia de hoy  
 y a entera satisfaccion. CUARTO  
 SANEAMIENTO Declaran además el(los)  
 exponente(s) vendedor(es): A.- Que el  
 inmueble que venden es de su exclusiva

propiedad por no haberlo comprometido antes en forma alguna.  
 Que se encuentra libre de todo gravamen, tales como,  
 demandas, condiciones resolutorias, pleitos pendientes,  
 contratos de arrendamiento, anticrédito, y de otras  
 limitaciones al dominio, obligandose a salir al saneamiento  
 de los vendido en todos los casos previstos por ley. Que desde  
 la fecha hace(n) entrega real y material al(los) comprador(es)  
 y lo(s) faculta(n) para obtener copia del presente instrumento  
 y lo haga(n) registrar para los fines legales posteriores.

QUINTO POSESION: Desde esta fecha el (LOS) comprador (es)  
 queda (n) en posesion real y material del inmueble vendido y  
 en la forma antes determinada. Presente(s) (LOS) la  
 parte Compradora señores **ALFONSO GARZON GONZALEZ**  
 de las condiciones civiles y personales antes relacionadas  
 hábil(es) para contratar y obligarse, expuso(ieron): a) Que  
 acepta(n) la anterior venta que se le(s) hacen(n), b) que  
 pagó(aron) el precio convenido y en forma antes estipulada.

c) ARTICULO 34 C. N. LEY 190 1995, LEY 333 de 1996,  
 y ley 365 de 1997. Los comparecientes bajo la gravedad  
 del juramento manifiesta clara y expresamente que todos los  
 dineros como bienes muebles e inmuebles contenidos en este  
 instrumento fueron adquiridos por medios y actividades  
 lícitas. (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) Se Advirtio  
 la formalidad del registro dentro del termino legal. Los  
 comprobantes requeridos para esta clase de actos se agregan  
 al protocolo y dicen a. Certificado Catastral y paz y salvo  
 Municipal el SUSCRITO -- TESORERO MUNICIPAL DE SASAIMA

TITULO CIENTO CINCUENTA Y CINCO

CERTIFICA Que el predio con registro catastral actual No.  
00-00-0004-0087-000 a nombre de GARZON GONZALEZ ALFONSO  
DIRECCION PREDIO SAN NICOLAS UBICADO EN LA VEREDA  
GUAYACUNDO. EXTENSION 4000 mts2 ac 000 mts2 se  
encuentra a paz y salvo con este municipio por conceptos de  
impuestos y contribuciones hasta el 31 de diciembre del  
presente año. Dada en Sasaima a los 4 dias del mes de  
Febrero de 1999, hay firma y sello. Por petición de los  
comparecientes ellos mismos leyeron el presente público  
instrumento y como lo encontraron de conformidad con el  
contenido y con la minuta presentada lo aprobaron y firman  
por ante mí y conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.

Derechos legales \$ 12.140.00 Resolución 4581 de 1.998. PS AA  
13271021-13271022-13415759 autorizado por la Superintendencia de  
Notariado y registro. Resolución 3301 de junio 30 de 1.993.

LOS COMPARECIENTES

*Alfonso Garzon*  
ALFONSO GARZON GONZALEZ



C.C. 452438 y Metas.

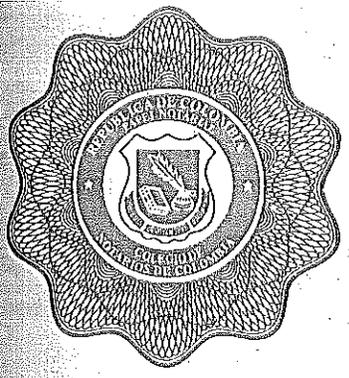
*Jorge Eliecer Ortiz*  
JORGE ELIECER ORTIZ  
C.C. 161711-4 Bogota



*Vicenta Avila*  
VICENTA AVILA



00001109100000



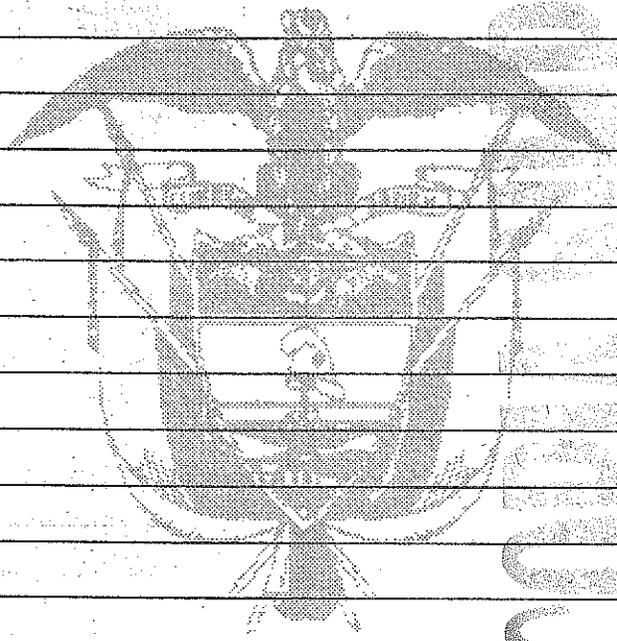
...Viene de la Escritura Pública Número 145 de  
fecha Febrero 11 de 1.999 de la Notaría Primera  
de Facativá.

LA NOTARIA



*[Handwritten signature]*

LUZ STELLA LOMBANA DE MORENO



FOTOCOPIADO

170

AA 2046620



ESCRITURA PUBLICA NUMERO (2.999) -----  
 DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. ----  
 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE  
 FACATATIVA -----  
 FECHA DE OTORGAMIENTO DICIEMBRE 26 DE 1.995. -  
 NATURALEZA DEL ACTO PROTOCOLIZACION REMATE. -

En la ciudad de Facatativa Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a los Veintiseis (26) ----- dias del mes de Diciembre ----- de mil novecientos noventa y Cindo (1995), ante mi LUZ STELLA LOMBANA DE MORENO, Notaria Primera del Circulo: COMPARECIO (ERON): La señora JORGE ELIECER ORTIZ Y VICENTA AVILA mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 161.711 y 20.170.219 expedidas en Bogotá, domiciliados en Santafé de Bogotá de tránsito por esta ciudad, de estado civil Unión Libre, quienes manifestaron PRIMERO que presenta para su protocolización en esta Notaria en un cuaderno constante de trece ( 13 ) folios útiles copia de la diligencia de REMATE seguido en el PROCESO EJECUTIVO instaurado por la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra CECILIA ARISTIZABAL MORA Y ROSA MARIA MALDONADO FONSECA tramitado en el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETEA cuya sentencia aprobatoria se encuentra debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA en EL folio de matrícula inmobiliaria número 156-0037.866 SEGUNDO; Que efectúa esta protocolización con el fin de que las mencionadas diligencias reposen en los archivos de esta Oficina y del mismo se expidan las copias que los interesados solicitaren en cualquier tiempo En virtud de lo expuesto yo la notaria, recibo el documento en mención lo incorporo al protocolo y lo declaro protocolizado con las formalidades de ley (AQUI EL EXPEDIENTE,) (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) Por petición de los comparecientes ellos mismos leyeron el presente

LUZ STELLA LOMBANA DE MORENO

EXHIBICION DE COPIAS

Se Expidió 2 copias

Se Expidió 7 copias

En Dic-26/95

hojas útiles 8

hojas útiles comparecientes

Ida

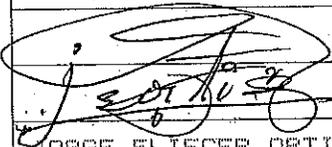
público instrumento y como lo encontraron de conformidad con el contenido y con la minuta presentada lo aprobaron y firman por ante mí y conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.

DERECHOS LEGALES \$ 12.230.00 DECRETO 1572/94. PS AA ---

2046620 AUTORIZADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y -

REGISTRO SEGUN RESOLUCION # 3301/93. -----

LOS COMPARECIENTES



JORGE ELIECER ORTIZ

C.C. 161 711 - de Bogotá

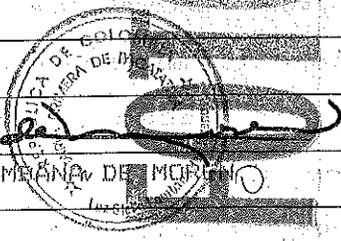
LMNO Mayor de 50 años

Vicenta Avila

VICENTA AVILA

CC No 20170219 Bogotá

LA NOTARIA



LUZ STELLA LOMBANA DE MORAN



ESCRITURA PUBLICA NUMERO ( 0127 ) ---

CIENTO VEINTISIETE . ---

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FACATATIVA . ---

FECHA , ENERO VEINTISIETE ( 27 ) DEL AÑO 2.009 . ---

NATURALEZA DEL ACTO : ACLARACION . ---

En la ciudad de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintisiete ( 27 ) --- días del mes de Enero --- del año Dos Mil Nueve ( 2.009 ), ante mí, FRANCISCO ALVARO FAJARDO PINILLA, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO, compareció (eron) ---

Los señores JORGE ELIECER ORTIZ y VICENTA AVILA, mayor (es) de edad, vecino (s) de Cúcuta (Cund), y de tránsito por esta ciudad de Facatativá, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 161.711 expedida en Bogotá y 20.170.219 expedida en Bogotá, respectivamente, de estado civil Casados entre sí con sociedad conyugal vigente, hábil (es) para contratar y obligarse, y manifestó (aron): ---

PRIMERO : Que por medio de la escritura pública número 145 de fecha 11 de Febrero del año 1.999, otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Facatativá, la cual se encuentra sin registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, al folio de matrícula inmobiliaria No. 156-31602, adquirió (eron) por compra efectuada a ALFONSO GARZON GONZALEZ, un lote de terreno, junto con las mejoras en él existentes, denominado SAN NICOLAS, ubicado en el sector rural, vereda Guayacundo, de la jurisdicción del municipio de Sasaima, departamento de Cundinamarca, con área aproximada de 4000 Mts2, y el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos y demás especificaciones consignados en la antes citada escritura . ---

FOTOCOPIA SIN COSTO

Escritura Pública  
A  
Notario Primero Facatativa

FOLIO 156-31602  
3  
hojas 11/11

-----  
SEGUNDO : Que al momento de otorgarse la antes citada escritura pública se incurrió en el error de mencionar en la aceptación al señor Alfonso Barzon Gonzalez, cuando en realidad los que aceptan la venta son los compradores y aquí comparecientes señores JORGE ELIECER ORTIZ Y VICENTA AVILA .-----

TERCERO : Que con base en lo expuesto anteriormente y en calidad de actuales titulares los comparecientes ACLARAN la citada escritura pública número 145 de fecha 11 de Febrero del año 1.999, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Facatativá, en el sentido de establecer que la aceptación quedará así :-----

ACEPTACION : Presente la parte compradora señor (a/es) JORGE ELIECER ORTIZ Y VICENTA AVILA, de las condiciones civiles y personales antes relacionadas, hábil (es) para contratar y obligarse, expuso (ieron) : a). Que acepta (n) la anterior venta que se le (s) hacen por estar a su entera satisfacción. b). Que pagó (aron) el precio convenido y en forma antes estipulada. c). Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del inmueble adquirido.-----

CUARTO : Que las demás clausulas de la tantas veces citada escritura pública número 145 de fecha 11 de Febrero del año 1.999, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Facatativá, quedan vigentes y sin modificación alguna .-----

( HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA ) Se advirtió la formalidad del registro dentro del termino legal . A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del



término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Los comprobantes requeridos

para esta clase de actos se agregan al protocolo. LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: 1.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

Por petición de los comparecientes ellos mismos leyeron el presente público instrumento y como lo encontraron de conformidad con el contenido y con la minuta presentada lo aprobaron y firmaron por ante mí y conmigo, El Notario, de todo lo cual doy fé. Lo emmendado Si Vale. Doy Fé. El Notario. Derechos Legales \$ 41.610.00 Res. # 9500/2008. IVA \$ 9.170.00. PS AA 379853 58 - 37985359 - Autorizado Supernotariado Res. # 3301/93.

LOS COMPARECIENTES

*Jorge Eliecer Ortiz*  
JORGE ELIECER ORTIZ  
C.C. 1617165902

DIR. calle 22 N.º 1-137 Casa 5 Chio (cund.)

*Vicenta Avila*  
VICENTA AVILA

C.E. 20170219 Bogotá

DIR. calle 22 No 1-137 casa 5 Chia (cond.)

EL NOTARIO



FRANCISCO ALVARO FAJARDO PINILLA