

68

APORTO LIQUIDACION DE CREDITO - ART 446 C. G. del P. / 2019-311

Manuel Hernandez <manuelabogado@outlook.com>

Lun 25/10/2021 15:37

Para: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cundinamarca - Soacha <jprpqc04soacha@notificacionesrj.gov.co>

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO No 2019-311
DEMANDANTE BANCO DE BOGOTA
DEMANDADA: LUIS HERNANDO MARTINEZ AVELLANEDA
ASUNTO APORTO LIQUIDACION DE CREDITO - ART 446 C. G. del P.

Cordial saludo,

ADJUNTO ARCHIVO PDF, CONTENTIVO DEL MEMORIAL INDICADO EN EL ASUNTO

Atentamente

MANUEL HERNANDEZ DIAZ
ABOGADO EXTERNO
M HERNANDEZ ABOGADOS S.A.S.
Carrera 13 No 38 - 65 Oficina 702
Telefonos: 2879775 - 3204993

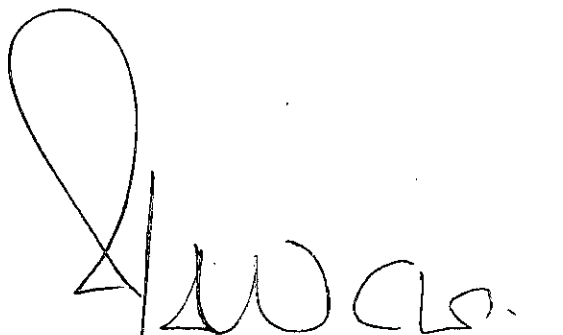
69

Señor:
**JUEZ CUARTO (4°) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE SOACHA**
E S D

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Singular 2019-00311
Demandante: BANCO DE BOGOTA S.A
Demandados: LUIS HERNANDO MARTINEZ AVELLANEDA
ASUNTO: LIQUIDACION CREDITO Artículo 446 C G del P

MANUEL HERNANDEZ DIAZ, identificado civil y profesionalmente como figura al pie de mi firma, obrando dentro del proceso indicado en la referencia en mi calidad de apoderado judicial de la Entidad demandante, con fundamento en las previsiones del artículo 446 del C G del P, de conformidad con lo ordenado en sentencia, anexo me permito allegar al proceso la liquidación prevista por la regla en cita correspondiente a la obligación número 79212568.

Cordialmente,



MANUEL HERNANDEZ DIAZ
CC No 19.475.083 de Bogotá
T. P. No 96.684 del C S de la J

70

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Soacha - Cundinamarca 17 Septiembre 2021

Deudor: **LUIS HERNANDO MARTINEZ**
pagare: **AVELLANEDA** 79212568

Deudor: 79212568

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.
Tasa nominal mensual pactada >>>

CAPITAL: 20,184,413.00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LIMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nomina	Pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A E O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							20,184,413.00				0.00	20,184,413.00
							20,184,413.00				0.00	20,184,413.00
01-jun-19	30-jun-19	19.30%	28.95%	2.14%	0.00%	2.14%	20,184,413.00	2	28,815.18		28,815.18	20,213,228.18
01-jul-19	31-jul-19	19.28%	28.92%	2.14%	0.00%	2.14%	20,184,413.00	30	431,827.98		460,643.16	20,645,056.16
01-ago-19	31-ago-19	19.32%	28.98%	2.14%	0.00%	2.14%	20,184,413.00	30	432,627.38		893,270.54	21,077,683.54
01-sep-19	30-sep-19	19.32%	28.98%	2.14%	0.00%	2.14%	20,184,413.00	30	432,627.38		1,325,897.92	21,510,310.92
01-oct-19	31-oct-19	19.10%	28.65%	2.12%	0.00%	2.12%	20,184,413.00	30	428,226.43		1,754,124.35	21,938,537.35
01-nov-19	30-nov-19	19.03%	28.55%	2.11%	0.00%	2.11%	20,184,413.00	30	426,823.96		2,180,948.31	22,365,351.31
01-dic-19	31-dic-19	18.91%	28.37%	2.10%	0.00%	2.10%	20,184,413.00	30	424,417.28		2,605,365.59	22,789,778.59
01-ene-20	31-ene-20	18.77%	28.16%	2.09%	0.00%	2.09%	20,184,413.00	30	421,605.56		3,026,971.15	23,211,384.15
01-feb-20	29-feb-20	19.06%	28.59%	2.12%	0.00%	2.12%	20,184,413.00	30	427,425.15		3,454,396.30	23,638,809.30
01-mar-20	31-mar-20	18.95%	28.43%	2.11%	0.00%	2.11%	20,184,413.00	30	425,219.85		3,879,616.15	24,064,029.15
01-abr-20	30-abr-20	18.69%	28.04%	2.08%	0.00%	2.08%	20,184,413.00	30	419,996.98		4,299,613.12	24,484,026.12
01-may-20	31-may-20	18.19%	27.29%	2.03%	0.00%	2.03%	20,184,413.00	30	409,979.29		4,709,592.41	24,894,005.41
01-jun-20	30-jun-20	18.12%	27.18%	2.02%	0.00%	2.02%	20,184,413.00	30	408,495.61		5,118,088.02	25,302,501.02
01-jul-20	31-jul-20	18.12%	27.18%	2.02%	0.00%	2.02%	20,184,413.00	30	408,495.61		5,526,583.64	25,710,996.64
01-ago-20	31-ago-20	18.29%	27.44%	2.04%	0.00%	2.04%	20,184,413.00	30	412,000.59		5,938,584.23	26,122,997.23
01-sep-20	30-sep-20	18.35%	27.53%	2.05%	0.00%	2.05%	20,184,413.00	30	413,145.02		6,351,729.24	26,536,142.24
01-oct-20	31-oct-20	18.09%	27.14%	2.02%	0.00%	2.02%	20,184,413.00	30	407,955.81		6,759,685.05	26,944,098.05
01-nov-20	30-nov-20	17.84%	26.76%	2.00%	0.00%	2.00%	20,184,413.00	30	402,819.84		7,162,504.89	27,346,917.89
01-dic-20	31-dic-20	17.46%	26.19%	1.96%	0.00%	1.96%	20,184,413.00	30	395,089.37		7,557,594.26	27,742,007.26
01-ene-21	31-ene-21	17.32%	25.98%	1.94%	0.00%	1.94%	20,184,413.00	30	392,233.23		7,949,827.48	28,134,240.48
01-feb-21	28-feb-21	17.54%	26.31%	1.97%	0.00%	1.97%	20,184,413.00	30	396,719.49		8,346,546.98	28,530,956.98
01-mar-21	31-mar-21	17.41%	26.12%	1.95%	0.00%	1.95%	20,184,413.00	30	394,137.80		8,740,684.78	28,925,097.78
01-abr-21	30-abr-21	17.31%	25.97%	1.94%	0.00%	1.94%	20,184,413.00	30	392,029.05		9,132,713.83	29,317,126.83
01-may-21	31-may-21	17.22%	25.83%	1.93%	0.00%	1.93%	20,184,413.00	30	390,190.45		9,522,904.28	29,707,317.28
01-jun-21	30-jun-21	17.21%	25.82%	1.93%	0.00%	1.93%	20,184,413.00	30	390,054.19		9,912,958.47	30,097,371.47
01-jul-21	31-jul-21	17.18%	25.77%	1.93%	0.00%	1.93%	20,184,413.00	30	389,372.72		10,302,331.19	30,486,744.19
01-ago-21	31-ago-21	17.24%	25.86%	1.94%	0.00%	1.94%	20,184,413.00	30	390,599.19		10,692,930.38	30,877,343.38
01-sep-21	17-sep-21	17.19%	25.79%	1.93%	0.00%	1.93%	20,184,413.00	17	220,799.02		10,913,729.41	31,098,142.41
SUBTOTALES: >>>>							20,184,413.00	7991	10,913,729.41		21,827,458.81	31,098,142.41

CAPITAL 20,184,413.00

INTERESES 21,827,458.81

TOTAL: CAPITAL+INTERESES 42,011,871.81

capital

71

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 311-19

Recibos de notificación fols. 34, c1.	\$ 18.160.00
Recibos de notificación fols. 48, c1.	\$ 5.000.00
Agencias en derecho fol. 67 C.1.	\$1.500.000.00
TOTAL.	\$1.523.160.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

20/8/2021

Correo: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cundinamarca - Soacha - Outlook

324
Fw: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Jue 19/08/2021 9:23

Para: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cundinamarca - Soacha <jprpqc04soacha@notificacionesrj.gov.co>

1 archivos adjuntos (1.1 MB)

CONTESTACION DEMANDA MORENO ZABALETA.pdf;

Buenos días

Cordial saludo comedidamente solicito se tenga en cuenta la contestación en tiempo de la demanda que cursa en el Juzgado 4 de pequeñas causas de Soacha por error involuntario se dirigió mal, de igual manera se envió la contestación a la parte demandante dado cumplimiento al Decreto 806 de 2020

----- Mensaje reenviado -----

De: MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Para: j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co <j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 18 de agosto de 2021 03:46:42 p. m. GMT-5

Asunto: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

Buena tarde.

Cordial saludo, remito contestación de la demanda 2019/0396 manifestando que por un erro involuntario el poder se dirigió para el juzgado 2do civil municipal de pequeñas causas de Soacha siendo lo correcto que el proceso lo esta conociendo el Juzgado 4 civil municipal de pequeñas causas de soacha.

Favor confirmar el recibido.

Quedo atenta a sus comentarios. Gracias



María Eugenia Valencia G

Abogada

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE
SOACHA.
E. S. D.

Asunto: Radicación: 2019/0396 **324**
Demandante: RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA
Demandada: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No 1019003551 por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda y excepciones de mérito a los que haya lugar de la referencia en defensa de mis intereses

Mi apoderada se encuentra facultada para conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer incidente de nulidad y/o tacha de falsedad, interponer recursos y demás facultades que la ley le otorga conforme al poder conferido.

Atentamente

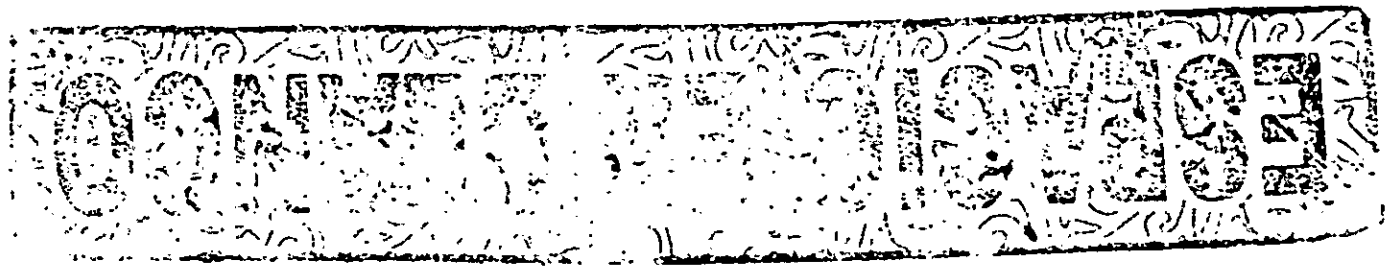
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. No 1019003551

Acepto poder

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA
C.C. 51.744.018 de Bogotá
T.P. 76100 del C.S. de la J.

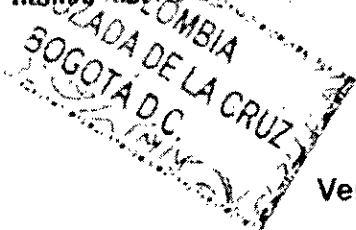
FAMILIA ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
NOTARIA 15 BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA
LIBERTAD
RAMON ALBERTO
NOTARIA



Notaría 75

Ramón Alberto Lozada de La Cruz



PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2021-08-18 09:22:19

782-c685f684

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

MORENO ZABALETA JOHANA CATHERINE, Identificado con C.C. 1019003551

DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- * Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- * Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- * Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 8xlbx



X

Johana Moreno
Firma compareciente



RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA



María Eugenia Valencia G

Abogada

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA.
E. S. D.

Asunto: Radicación: 2019/0396

Demandante: **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN**

IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA

Demandada: **JHOANA CATHERINE MORENO ZABALETA**

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada de **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, dentro del término de ley me permito **CONTESTAR LA DEMANDA Y PRESENTAR EXCEPCIONES DE MERITO**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, como se encuentra demostrado probatoriamente

AL HECHO SEGUNDO: Parcialmente cierto.

Es cierto en cuanto al precio que se fijó por el inmueble objeto de la demanda, esto es, la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$75.000.000.00)**.

Es cierto respecto a los abonos realizados en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000.00)** a la firma de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, y la suma de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$17.000.000.00)** el 9 de agosto de 2013.

No es cierto que, desde el 9 de agosto de 2013, fecha en que se les entrego el inmueble en virtud de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, hayan tenido hasta la fecha de la presentación de la demanda la posesión pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño el predio objeto de la presente demanda, lo anterior en razón a que:

1.- De acuerdo a la **CLAUSULA CUARTA** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, las partes contratantes acordaron como forma de pago, que los **PROMETIENTES COMPRADORES** entregarían el saldo de **TREINTA Y OCHO**



María Eugenia Valencia G

Abogada

MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.00) el día 26 de octubre de 2013 , suma que se destinaria para pagar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble prometido en venta con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

2.- En la CLAUSULA QUINTA de la PROMESA DE COMPRAVENTA, las partes contratantes acordaron que se otorgaría la escritura pública que perfeccionaba el contrato el día 27 de diciembre del año 2013.

3.- En la CLAUSULA DECIMA SEGUNDA de la PROMESA DE COMPRAVENTA, las partes contratantes acordaron: Que las cuotas que se generara por el pago de la hipoteca a CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. la asumirían tanto EL PROMETIENTE VENDEDOR como LOS PROMETIENTES COMPRADORES asumirían cada uno el 50% del pago hasta la fecha en que fuera cancelada dicha hipoteca.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se establece que el hecho de habitar los PROMETIENTES COMPRADORES el inmueble objeto de la presente demanda no implica la posesión quieta, pacífica y tranquila con ánimo de señor y dueño, teniendo en cuenta que la promesa de compraventa no es un justo título para acudir a la acción de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

A demás de lo anterior no acreditaron el cumplimiento total de las obligaciones en los términos que acordaron las partes en la promesa de compraventa, por tanto los PROMETIENTES COMPRADORES al ingresar al predio solo contaron con la tenencia de éste y en ningún momento desconocieron la calidad de propietaria de la PROMETIENTE VENDEDORA como se demuestra en lo acordado en las cláusulas cuarta, quinta y decima segunda de la promesa de compraventa.

AL HECHO TERCERO: No es cierto que desde el 9 de agosto de 2013 los demandantes hayan ejercido la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida respecto al 100% del inmueble apartamento 203, de la Torre 12 de la Diagonal 28 No. 33-16 del Conjunto Residencial Papiro, Barrio Ciudad Verde, del Municipio de Soacha.

Conforme a lo expuesto en la contestación del hecho tercero , entre los contratantes existe una PROMESA DE COMPRAVENTA, donde en la Cláusula Cuarta existía un acuerdo en el cual los PROMETIENTES COMPRADORES entregarían la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.00) , suma que se destinaria para pagar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble prometido en venta con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A..

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvalenciag, E mail: mariaeuvalencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

El 23 de agosto del año 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES , hicieron una modificación al contrato de promesa de compraventa para lo cual establecieron que para el 5 de septiembre de 2014 cancelarían el valor adeudado.

En el mes de octubre de 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES entregaron a LA PROMETIENTE VENDEDORA la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) mediante otro si al contrato de promesa de compraventa, quedando un saldo de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00) que se comprometieron a cancelar antes de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble el día 05 del mes de Octubre del año 2014 a las dos de la tarde (2:00 P.M.) en la Notaría Setenta y tres (73) del Circulo de Bogotá.

Del documento de COMPRAVENTA suscrita el 24 de julio de 2013 se establece que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, eran conocedores que debían cumplir con unas obligaciones con fechas precisas y determinadas. esto es, el 26 de octubre del 2013 debían cancelar la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.), para cancelar el crédito hipotecario y así suscribir las escrituras públicas el día 27 de diciembre del año 2013, pero luego con la modificación que hicieron al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA , debían cancelar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00), que se debía cancelar antes del 5 de octubre de 2014.

Es decir, los demandantes no dieron cumplimiento a las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y su posterior modificación, razón por la cual no existe justo título como lo pretenden los demandados, y menos cuentan con el término por ellos alegados de 5 años.

La posesión que pretenden los demandantes tampoco ha sido pacífica prueba de ello, es que, para eludir las obligaciones que tenían con la propietaria del inmueble presentaron una denuncia temeraria en el año 2018, en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, por el delito de estafa, denuncia que se encuentra con CUI 257546099073201805162, denuncia que a la fecha se encuentra activa.

AL HECHO CUARTO: Es cierto como consta en el Certificado de Tradición y Libertad del Predio.

AL HECHO QUINTO: No es cierto que a la fecha de presentación de la demanda impetrada por **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN** y **IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, hubiesen transcurrido más de cinco años



María Eugenia Valencia G

Abogada

donde hayan ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir, por usarlo, usufructuarlo, disponer quien ingresa o permanece en el predio, cancelando los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de administración, los impuestos, la ejecución de reparaciones locativas, además de manifestar que cancelaron los recibos de pago de las cuotas hipotecarias para evitar un proceso Ejecutivo Hipotecario que alterara la posesión tranquila del mismo.

Lo anterior toda vez que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, luego de ingresar al apartamento prometido en venta incumplieron con la obligación del pago de los TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000.00) el 26 de octubre de 2013 PARA EL PAGO DEL CREDITO HIPOTECARIO, y luego con la modificación que hicieron al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, debían cancelar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00), que se debía cancelar antes del 5 de octubre de 2014.

Como LOS PROMETIENTES COMPRADORES le manifestaban a la PROMETIENTE VENDEDORA, que les habían quedado mal con unos dineros pidieron un plazo con el compromiso de pagar las cuotas con el fin de evitar un proceso ejecutivo hipotecario, inicialmente pidieron un periodo de tres meses hasta que se fue extendiendo en el tiempo razón por la cual la propietaria y PROMITENTE VENDEDORA creyendo en la buena fe de los hoy demandantes acepto, llegando el momento en que la hoy demandada tenía que ir a buscar a los hoy demandantes y como no la recibían o se negaban tenía que comunicarse por el chat con demandante RUBEN DARIO.

Desde el mes de enero del año 2016 la demandada debía llamar al demandante RUBEN DARIO, para que le mostrara los recibos de pago del crédito hipotecario, en oportunidades el señor era grosero y le tiraba el teléfono.

En el mes de junio de 2016 como requería la compra de vivienda para su uso personal y para evitar problemas por el crédito hipotecario canceló conforme lo acordado en la promesa de compraventa la suma de CUATROCIENTOS TRECE MIL PESOS M/L (\$413.000.00), y como quiera que se encontraba reportada en las centrales de riesgo el 13 de julio de 2016 DAVIVIENDA le negó el préstamo para el LEASING HABITACIONA.

Como la demandada debía viajar el 10 de agosto de 2016 al extranjero y ante el reporte que tenía la demandada el 15 de julio de 2016 tuvo que solicitar un préstamo mediante pagaré por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) para cancelar el 1 de noviembre de 2016 al señor MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ.

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvalenciag, E mail: mariaeuvalencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

Con el valor del préstamo la demandada procedió el 9 de agosto de 2016 a cancelar el valor de la hipoteca con CREDIFAMILIA, por valor de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESO CON 65/100., como aparece registrado en la Anotación 007 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

A pesar del pago del crédito hipotecario y la cancelación del patrimonio de familia, como aparece registrado en la Anotación 008 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693 para poder firmar las escrituras públicas los demandantes no cumplieron con las obligaciones y por el contrario evadían el pago del saldo y no le daban la cara a la hoy demandada.

La demandada el 8 de junio de 2017 canceló los impuestos prediales del predio de los años 2014 al 2017, por valor de QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$524.000.00).

Ante el incumplimiento por parte de los PROMETIENTES COMPRADORES del pago del saldo convenido, la demandada no pudo cumplir con el pago del préstamo realizado por el señor MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ.

En diciembre de 2017 al no poder cumplir con el pago de la deuda a que se ha hecho mención MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ, inició proceso ejecutivo en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, para el cobro del capital más los intereses de mora desde el 1 de noviembre de 2016 hasta que se haga efectiva la obligación.

Como consecuencia de la demanda ejecutiva el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá, decreto el embargo y secuestre del predio, medida que fue registrada el 1 de agosto de 2018, como consta en la Anotación 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

A la fecha la demandada no ha podido llegar a un acuerdo con MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ, por lo que el predio se encuentra con medidas cautelares

El 28 de junio de 2021 mediante transferencia la demandante canceló los impuestos prediales del predio de los años 2018 al 2021 por valor de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (537.300.00)

De igual manera canceló el patrimonio de familia que pesaba sobre el inmueble como aparece registrado en la Anotación 008 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

En cuanto a que son actos de señor y dueño el hecho de usar, usufructuar del predio y disponer quien ingresa o permanece en el predio, No es cierto por cuanto

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeualenciag, E mail: mariaeualencia@yahoo.com

Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

quien tiene la tenencia de un predio es libre de disponer quien ingresa o permanece en el predio que esta habitando y es que téngase en cuenta que existía una negociación entre la propietaria y los demandantes que ingresaron al predio por medio de una PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO.

En cuanto a los servicios públicos cancelados por los habitantes del predio prometido en venta no implican actos de señor y dueño, como quiera que es una obligación de todo aquel que habite un predio ya sea como tenedor, como poseedor o como propietario, pues el no pago da lugar a las suspensión de los servicios públicos y ninguna persona podría habitar un predio sin los respectivos servicios públicos.

En cuanto a las cuotas de administración los PROMETIENTES COMPRADORES y hoy demandantes cancelaron las cuotas de administración porque era su deber y para poder utilizar el parqueadero dentro del conjunto residencial

De acuerdo a los hechos expuestos no es cierto que hayan despojado de la posesión del inmueble a la propietaria legítima JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, ya que por el contrario a lo manifestado por los demandantes la demandada fue la persona que canceló el crédito hipotecario y ha cancelado los impuestos prediales del año 2014 a la fecha.

AL HECHO SEXTO: No es un hecho son conclusiones de la parte demandante que no se han probado dentro del proceso (art 2512 a 2513,2518,2519 y 2531 c.c.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto, como consta en el certificado de tradición especial que reposa en el expediente

RESPECTO A LA SUBSANACION DE LA DEMANDA

A LOS PUNTOS 1-2-3-5 Y 6: No nos oponemos

AL PUNTO 4: No se aceptan por cuanto no especifica que fin tiene cada uno de los testimonios y que hechos les consta

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en los hechos de la contestación de la demanda comedidamente solicito al despacho se sirva NEGAR las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos de acuerdo a las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCION DE AUSENCIA DE LA BUENA FE

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeualenciag, E mail: mariaeualencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

Fundo la presente excepción en virtud del artículo 768 del C.C., el cual define **LA BUENA FE** en materia de posesión así: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio".

De acuerdo a los hechos se establece que los demandantes están exentos de la buena fe que debe predicarse en todo negocio, como quiera que saben y son conocedores que incumplieron unas obligaciones de dar, esto es, entregar la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000.00) para cancelar la obligación hipotecaria que recaía sobre el bien, y que ante la imposibilidad de cumplir las obligaciones inicialmente pactadas le pidieron a la propietaria del predio en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA que ampliaran el plazo y que ellos irían pagando las cuotas hipotecarias para evitar un posible proceso ejecutivo hipotecario en el futuro, inicialmente pidieron un plazo de tres meses, luego fueron ampliando el plazo, hasta llegar el momento en que no contestaban teléfonos, a pesar de que se les hacía llamadas desde diferentes números telefónicos, inclusive cuando contestaban y se percataban que era la hoy demandada, le contestaban de manera grosera Este solo hecho de ampliar el plazo y posteriormente presentar un proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, alegando que habían pagado las cuotas del crédito y que por el hecho de vivir en el predio y pagar los servicios públicos, las cuotas de administración etc.. ya en sí, estaba inmerso el derecho a presentar la acción tendiente a despojar de sus derechos a la legítima propietaria señora JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA.

Aunado a lo anterior, en el año 2018 los demandantes presentaron una denuncia penal en contra de la PROMETIENTE VENDEDORA, en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, por el delito de estafa, denuncia que se encuentra con CUI 257546099073201805162, denuncia que a la fecha se encuentra activa, en las Fiscalías de Soacha

Pese a que los demandante PROMETIENTES COMPRADORES, eran conocedores que:

- 1.- La propietaria había cancelado el préstamo hipotecaria a CREDIFAMILIA en el año 2016.
- 2.- La demandante había cancelado la Afectación a patrimonio de familia en el año 2017.



María Eugenia Valencia G

Abogada

3.- La demandante el 8 de junio de 2017 había cancelado los impuestos prediales de los años 2014, 2015, 2016 y 2017 del predio.

4.- La existencia de un proceso ejecutivo con medias cautelares en el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALET, medida que se encuentra registrada en el folio de matrícula 051-126693 en la Anotación No. 9 de fecha 1 de agosto de 2018.

Ante la insistencia de la propietaria para que LOS PROMETINTES COMPRADORES cumplieran con las obligaciones contraídas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual ya debía cancelarse era directamente a la propietaria del predio por haberse cancelado la hipoteca, los demandantes procedieron a denunciar a JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA ante la Fiscalía por el delito de estafa argumentando que la citada les había vendido el apartamento presentando este un subsidio de vivienda, razón por la cual el predio no se podía vender, como se demuestra con la copia de la citación a audiencia de conciliación el 22 de mayo del 2019.

Ante el conocimiento por parte de la demandada de la existencia de la denuncia, la señora MORENO ZABALETA, presentó DERECHO DE PETICION ante CREDIFAMILIAS para que le certificarán que el predio se encontraba a paz y salvo desde el año 2016.

De los hechos expuestos se establece la AUSENCIA DE BUENA FE por parte de los demandados

EXCEPCION DE MERITO TEMERIDAD Y MALA FE

Fundo la presente excepción en el art. 79 del C.G.P, el cual establece que:

"Se presume que ha existido **temeridad** o mala fe en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

De acuerdo a los hechos se establece la existencia de la MALA FE por parte de los demandados por las siguientes razones:

1.- La presente demanda carece de fundamentos legales, lo anterior se traduce en el hecho que las normas sustanciales y procedimentales que establecen la prescripción con que se adquieren las cosas exigen una serie de requisitos entre ellos el paso del tiempo con ánimo de señor y dueño, y en el presente caso vemos



María Eugenia Valencia G

Abogado

que los pagos del crédito hipotecario que realizaron los demandantes, fueron con ocasión de las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 15 de julio de 2013, a demás que quien a ejercido actos de señor y dueño del predio es la hoy demandante como se demuestra con los recibos.

2.—Los demandantes saben y tienen conocimiento que están alegando hechos contrarios a la realidad. Lo anterior en virtud a que LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenden despojar de los derechos a la legitima propietaria alegando hechos contrarios a la verdad como es el pago del crédito hipotecario por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, a demás que esta realizó todas las gestiones tendientes a lograr la culminación del negocio, el cual no se ha podido culminar por causas imputables a los demandantes.

De lo anterior se establece de la mala fe de los demandantes tendientes a despojar de manera dolosa y fraudulenta los derechos de la legitima propietaria que sigue ejerciendo sus actos de señor y dueño que se prueba con el pago en el 2021 de los impuestos prediales del predio de los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR

Fundo la presente excepción en virtud del artículo 762 del C.C. el cual establece: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

De la lectura y los hechos contenidos en la contestación de la demanda se establece que los demandantes han tenido la tenencia del predio objeto de la demanda en virtud de la firma de la PROMESA DE COMPRAVENTA

En virtud del art. 2512 del C.C. que establece : " La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.", se establece que la propietaria del predio y hoy demandada no ha dejado de ejercer los actos de señor y dueña, prueba de ello son los pagos de impuestos del predio por parte de la propietaria y ha ejercido sus derechos como tal, caso contrario es el hecho de que LOS PROMETIENTES VENDEDORES hoy demandantes pretendan desconocer a la propietaria del predio para así no dar cumplimiento a



María Eugenia Valencia G

Abogada

las obligaciones contraídas en virtud del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

En virtud del art. 2520 del C.C. "La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.(...)" . Lo anterior se traduce en el hecho que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, cancelen los servicios públicos domiciliarios ,, las cuotas de administración y/o determinen quien entre o no a su casa no implica por ello que se les esta confiriendo la posesión como fundamento para la acción de PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Es entonces cuando juega nuevamente el hecho de que mediante la PROMESA DE COMPRAVENTA, los demandantes y PROMETIENTES COMPRADORES tienen una obligación de hacer - PAGAR LA OBLIGACIÓN - contenida en la PROMESA DE COMPRA VENTA .

En virtud del art. 2528 del C.C. el cual establece: "Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren." Quiere decir lo anterior que al momento de la presentación de la demanda, no habían transcurrido los cinco años que establece nuestro ordenamiento sustancial y procesal para que los demandante alegaran la pretendida PRESCRIPCION ORDINARIA , y es que como se ha señalado no ha existido justo título, la venta no se ha perfeccionado por el incumplimiento de los demandantes en el pago de los saldos adeudados a la PROMITENTE VENDEDORA.

Desde el año 2013, la propietaria del predio no ha dejado de ejercer sus actos de señora y dueña, diferente es que LOS PROMETIENTES COMPRADORES hoy demandantes han realizado una serie de acciones tendientes a no cumplir con sus obligaciones y así despojar a la propietaria del predio a través de una serie de acciones temerarias como es la presente demanda y la denuncia por Estafa en la Fiscalías del municipio de Soacha.

Es por lo anterior que se encuentra demostrado que no existe elementos de causa para pretender la declaratoria de PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.



María Eugenia Valencia G

Abogada

EXCEPCION DE MERITO AUSENCIA DE JUSTO TITULO PARA DEMANDAR

Fundo la presente excepción en virtud de los artículos 765 y 766 del Código Civil., normas que establecen que documentos constituyen justo título, entre los cuales no se encuentra los actos jurídicos contentivos de una obligación de dar y que debe cumplirse en otro tiempo, por lo que la promesa de compraventa no constituye un título traslativo de dominio, ya que no ha existido la venta real del inmueble objeto de la demanda en cuanto existen unas obligaciones pendientes de cumplir por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES, esto es, existe una obligación de hacer -PAGAR EL PRECIO CONVENIDO- para que se pueda hablar de una venta real.

Respecto al Justo título en Sentencia del 4 de noviembre de 2008 M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar expediente 2000-09420-01 establece :

"por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio".

La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene, por sí, la vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido. Se trata, nada más, según lo viene sosteniendo la Corte, de un *"convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo"*².

Por esto, como en otra ocasión se señaló, la promesa de celebrar un contrato, *"en el derecho patrio, no constituye título 'originario', ni 'traslativo' de dominio, de donde -por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que -en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, '... la promesa de contrato ...' no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar"* (sent. de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988)³

De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con un derecho real, sino con una obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como



María Eugenia Valencia G

Abogada

justo título de la posesión regular para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, pues, se repite, carece de la vocación de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio.

EXCEPCION DE MERITO DE PRESENTAR DEMANDA DIFERENTE A LA QUE CORRESPONDE

Fundo la presente excepción en virtud a que la parte demandante al no tener los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan el derecho de la acción de PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SU FAVOR como se ha expuesto, conforme a la contestación a los hechos de la demanda se establece que debieron acudir a la ACCION RESOLUTORIA DEL CONTRATO O EN SU DEFECTO A LA ACCION RESCISORIA tendiente al cumplimiento del contrato o a la terminación de este con las consecuencias que se derivan de dichas acciones.

Téngase en cuenta que la existencia del contrato de promesa de compraventa, este no es idóneo como justo título para pretender la acción impetrada en la presente demanda.

EXCEPCION DE MERITO DE NO INTEGRAR EN EL CONTRADICTORIO A TERCERAS PERSONAS QUE RESULTEN AFECTADAS CON EL PROCESO.

Fundo la presente excepción en el hecho que al momento de la presentación de la demanda conforme se establece en el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **051-126693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de septiembre de 2018 a la 1:53:00 PM, en la ANOTACION No. 009 aparece registrado el Oficio 2853 del 01-08-2018 del Juzgado treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá, correspondiente a la MEDIDA CAUTELAR POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL de MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA.

Al momento de presentar la subsanación de la demanda se aporta el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **051-126693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de junio de 2019 a la 1:19:16 PM donde continua la anotación 09 .

De acuerdo a lo anterior a no integrar a terceros que pueden salir afectados con las decisiones que se tomen en el presente proceso, la situación de la demandada



María Eugenia Valencia G

Abogada

se hace más gravosa, pues no permite llegar a un acuerdo que sea benéfico para las partes.

Nuevamente se demuestra como los demandantes para evadir sus obligaciones, esto es el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la PROMESA DE COMPRAVENTA, inician diversas acciones temerarias desconociendo los intereses de las personas que de una u otra manera se afectaran con las decisiones que se tomen en el presente proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Sírvase tener como pruebas documentales:

- 1.- Las que obran en el expediente
- 2.- Trazabilidad de chats entre JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA Y RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
- 3.- Extracto recibo de pago hipotecario a CREDIFAMILIA de fecha 28 de julio de 2016 por valor de \$413.000.00
- 4.—Respuesta de DAVIVIENDA negando solicitud de leasing de fecha julio 13 de 2016
- 5.- Aviso de recordatorio de mora de CREDIFAMILIA de fecha julio del 2016
- 6.-Focopia pasaporte de JOHANA CATHERINE MORENO Z. con fecha de salida del país 10 de agosto de 2016.
- 7.- Paz y Salvo de la obligación hipotecaria del apartamento prometido en venta de fecha 10 de agosto de 2016 expedido por CREDIFAMILIA
- 8.-Derecho de Petición de fecha septiembre 12 de 2018 dirigido a CREDIFAMILIA por parte de la demandada JOHANA CATHERINE MORENO Z.
- 9.- repuesta al derecho de petición por parte de CREDIFAMILIA de fecha 3 de octubre de 2018 en 4 folios

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvalenciag, E mail: mariaeuvalencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

- 10.- Recibo de pago para levantamiento del patrimonio de familia del apto objeto de la demanda por valor de \$117.100.00 de la Gobernación de Cundinamarca liquidación 0000000102830245
- 11.- Recibo de pago a la Superintendencia de Notariado cancelando el patrimonio de familia por valor de \$34.700.00
- 12.- Recibo de pago Impuesto Predial al Municipio de Soacha por valor de \$524.000.00 de fecha 8 de junio de 2017
- 13.- Fotocopia del certificado de nomenclatura y estratificación.
- 14.- Constancia de radicación de solicitud de conservación del IGAG
- 15.- recibo pago de impuesto predial al municipio de Soacha de los años 2018, 2019, 2020, 2021 por valor \$537.300.00
- 16- Constancia de la Transferencia electrónica al Municipio de Soacha de los impuestos de los años 2018, 2019, 2020, 2021 por valor \$537.300.00
- 17.- Citación audiencia de conciliación ante la Fiscalía Local Soacha CUI 257546099073201805162
- 18.- SPOA de fecha 17 de agosto de 2021 donde consta que la denuncia en contra de la demandada se encuentra vigente
- 19.- Demanda Ejecutiva que cursa en el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá en contra de JOHANA CATHERINE MORNO ZABALETA
- 20.- Modificación a la PROMESA DE COMPRAVENTA el 23 de agosto de 2014.

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia declaren las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinas y residentes en la ciudad de Bogotá, con el fin de que declaren como los consta los requerimientos vía telefónica a los demandados y como estos no respondían las llamadas y cuando lo hacían le tiraban el teléfono y que a pesar de los diversos requerimientos los demandantes no quisieron cumplir con la obligación hecho que impidió la firma de las escrituras en la forma convenida. Igualmente les consta la modificación a la PRMESA DE COMPRAVENTA con fecha 23 de agosto de 2014

Marlene Zabaleta de Moreno, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 41.649.708 Email Marzamor78@gmail.com

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvalenciag, E mail: mariaeuvalencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada

Gustavo Moreno, vecino y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la C.C. No. 19.132.084 Email Marzamor78@gmail.com

Giovanni Alfonso Diaz, vecino y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la C.C. No. 80.189.830 Email: dunkan13@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez fijar fecha y hora para que en audiencia absuelvan interrogatorio de parte los demandados **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN e IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, personas mayores de edad, con el fin de que en audiencia declaren sobre los hechos expuestos en la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

A los demandados a través de su apoderado CESAR NOEL PEREZ DELGADO, en el Email: cesarnoelpd@hotmail.com Móvil 3223106578

A la demandada JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, en el Email: cathe.moreno16@hotmail.com

A la suscrita MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA Email mariaeuvalencia@yahoo.com. Móvil 3152793703.

FUNDAMENTOS LEGALES

Fundo la presente excepción en los art. 79, 96 y ss del C.G.P.; art. 786, 762, 2512, 2520, 2528 el C.C. y Sentencia del 4 de noviembre de 2018 Expediente 0942001 M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

Atentamente,


MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA

C.C. 51.744.018

T.P. 76100 del C.S. de la J

Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvalenciag, E mail: mariaeuvalencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.

CONVERSACIONES RUBEN DARIO.

_chat

[12/01/16, 6:01:10 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [12/01/16, 6:04:44 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [12/01/16, 6:06:19 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [12/01/16, 7:58:27 p. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario le recomiendo una foto done se vea bien
 [12/01/16, 8:02:59 p. m.] Ruben Dario Papiro: Vale es que estaba de noche, mañana lo mando ,le chulee donde esta la cifra en mora que pague
 [12/01/16, 8:41:37 p. m.] Johis Moreno: Ok muy amable
 [13/01/16, 9:33:17 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [13/01/16, 9:34:30 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [13/01/16, 9:35:36 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
 [12/02/16, 11:40:33 a. m.] Johis Moreno: Credifamilia le informa que su credito se encuentra vencido por un valor \$936.495 próximo a pasar a una etapa pre-juridica, realice su pago inmediato.Solicite su extracto a auxcartera1@credifamilia.com los puntos de pago estan habilitados hasta las 8 pm
 [12/02/16, 11:41:30 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben este credito le estan subiendo intereses a diario. Espero que el pago se realice hoy
 [12/02/16, 11:42:56 a. m.] Ruben Dario Papiro: No pero subio mas de 100 pesos
 [12/02/16, 11:43:24 a. m.] Johis Moreno: Si señor
 [12/02/16, 11:43:54 a. m.] Johis Moreno: Es por la mora de mas de 30 dias
 [12/02/16, 11:44:27 a. m.] Johis Moreno: Es que ya me van a reportar sino se paga hoy
 [12/02/16, 11:44:49 a. m.] Ruben Dario Papiro: Estaba presupuestado pagar lo del extracto
 [12/02/16, 11:45:18 a. m.] Johis Moreno: Pues pague por lo menos lo del extracto para que no me reporten
 [12/02/16, 11:45:39 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok
 [19/02/16, 11:12:40 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito que por favor me informe cual fue el valor que se realizo en el ultimo pago
 [19/02/16, 11:13:41 a. m.] Johis Moreno: Aun me siguen llamando y colocando mensajes que debo
 [19/02/16, 11:14:03 a. m.] Johis Moreno: Hbhhj
 [19/02/16, 11:20:33 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok cuando llegue a la cas le doy el dato
 [19/02/16, 11:22:05 a. m.] Johis Moreno: Graciaa
 [22/02/16, 9:29:58 a. m.] Johis Moreno: Señor ruben dario estoy a pa espera del recibo
 [17/03/16, 9:50:35 a. m.] Johis Moreno: Señor RUBEN QUE PASO CON EL PAGO QUE QUEDO DE REALIZAR EL SABADO????
 [17/03/16, 9:52:19 a. m.] Ruben Dario Papiro: Por que no verifican el pago primero antes de preguntar
 [17/03/16, 10:05:21 a. m.] Johis Moreno: Porque con usted definitivamente no se puede hablar, que falta de respeto que hasta tirandome el telefono
 [17/03/16, 10:06:01 a. m.] Johis Moreno: Enviame por favor una foto del pago que realizo
 [17/03/16, 10:06:36 a. m.] Ruben Dario Papiro: Con mucho gusto, gracias
 [17/03/16, 10:07:51 a. m.] Johis Moreno: Quedo a la espera y ojala sea hoy para evitar que esten continuamente enviando mensajes y demas
 [17/03/16, 10:08:34 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok
 [17/03/16, 5:30:41 p. m.] Johis Moreno: Sigo a la espera del recibo
 [17/03/16, 5:44:34 p. m.] Ruben Dario Papiro: Bueno
 [17/03/16, 7:38:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida

_chat

- [17/03/16, 7:38:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
- [17/03/16, 7:53:53 p. m.] Johis Moreno: Oki por favor me envia el reporte del pago del dia de mañana
- [7/04/16, 9:20:20 p. m.] Ruben Dario Papiro: Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo.
- [29/04/16, 11:08:03 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario que ha pasado con la cuota del mes de Abril porque me han llamado que se encuentra el credito en mora
- [29/04/16, 6:16:40 p. m.] Johis Moreno: SenOr Ruben ya le envie a su correo es extracto de abril y mayo junto con los intereses que se han generado de mora
- [20/05/16, 10:09:43 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito por favor el recibo de pago que realizo en este semana. Gracias
- [24/05/16, 1:12:04 p. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito urgente que por favor me envie el recibo de pago porque no ha llegado el reporte. Gracias
- [20/06/16, 11:32:52 a. m.] Johis Moreno: CREDIFAMILIA le informa que aun no registra el pago de su credito con vto el dia 7 valor \$411.810 Solicite su extracto al correo lysandoval@credifamilia.
- [18/07/16, 11:52:08 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:20 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:32 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:44 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:56:42 a. m.] Ruben Dario Papiro: Pues las cuotas
- [18/07/16, 11:56:47 a. m.] Ruben Dario Papiro: Siempre se han pagado
- [18/07/16, 11:57:30 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:58:24 a. m.] Ruben Dario Papiro: Yo por tarde me demoro 5 dias más pero 30 falso
- [18/07/16, 12:57:24 p. m.] Johis Moreno: Necesitamos ir a credifamilia cuanto antes y aclarar eso
- [18/07/16, 1:27:49 p. m.] Ruben Dario Papiro: Vale voy a organizar con mi señora para que ella la acompañe, gracias
- [18/07/16, 3:38:49 p. m.] Johis Moreno: Si por favor cuanto antes
- [27/07/16, 2:20:56 p. m.] Johis Moreno: Usted de deshonesto si lo tiene todo, gran hijueputa que me jodio mi vida crediticia por tenerle paciencia y ya llevamos 3 años en la misma mierda y tras del hecho es un gamin con todo el mundo
- [27/07/16, 2:22:40 p. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias
- [27/07/16, 2:30:23 p. m.] Johis Moreno: Necesito que me entregue mi apartamento cuanto antes
- [27/07/16, 2:31:36 p. m.] Ruben Dario Papiro: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:20 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:37 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:58 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:36:47 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:58:13 p. m.] Johis Moreno: Y tan igualada su hija metiendose con mis papas, que estúpida
- [27/07/16, 3:03:42 p. m.] Johis Moreno: Oiga y de paso ya que se mete su hija de sapa de paso deberia pagar el credito que son solo 420
- [28/08/18, 1:05:59 p. m.] Ruben Dario Papiro: UUUUU
- [28/08/18, 1:06:44 p. m.] Ruben Dario Papiro: Señora katerin
- [28/08/18, 1:06:56 p. m.] Ruben Dario Papiro: Cuando podemos
- [28/08/18, 1:06:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: Hablar
- [28/08/18, 1:07:09 p. m.] Ruben Dario Papiro: Para finiquitar tema del apto
- [28/08/18, 1:07:10 p. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias

_chat

[30/08/18, 11:43:05 a. m.] Ruben Dario Papiro: Señora katernyn buen dia con quien me entiendo,gracias
[30/08/18, 11:46:10 a. m.] Johis Moreno: Llámeme a las 2 y hablamos
[30/08/18, 11:46:18 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok
[30/08/18, 11:46:25 a. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias

COPIA DEL RECIBO DE PAGO
DEL CREDITO No. 834
CREDITO CREDITFAMILIA S.A.
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTA - COLOMBIA
TEL: 011 4910 0100
EXT: 4910 0100
CREDITO No. 834



EXTRACTO RECIBO CREDITO HIPOTECARIO

JOHANA CATHERINE MORENO ZARALETA
KR 4 #28-10 LC 1010 CC UNISUR San Mateo Bogota

OFICINA: 1101
CLIENTE No. 2490

CREDITO No. 834

SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA CONSTANTE EN PESOS

SALDO CAPITAL EN UVR ANTES DE ESTE PAGO	0.0000
SALDO CAPITAL EN PESOS ANTES DE ESTE PAGO	\$33,111,124.12
PLAZO TOTAL 180 MESES	CUOTAS PENDIENTES 137
CUOTA FACTURADA :	EN MORA 2
TASA INTERES PACTADA EN UVR	0.00 %
TASA INTERES PACTADA EN PESOS	13.76 %
TASA MORA	20.04 %
TASA DE SUBSIDIO APLICADA	4.00 %

CORTE ANTERIOR	FECHA 2016-07-07
	COTIZACION UVR 0.0000

DISTRIBUCION PERIODO FACTURADO - VLR UVR: 0.0000		
CONCEPTO	UVR	VALOR
ABONO A CAPITAL	0.0000	\$211,971.94
INTERESES CORRIENTES	0.0000	\$0.00
INTERESES DE MORA		\$686,772.68
SEGURO DE VIDA		\$10,776.86
SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO		\$27,536.92
COMISION EXP. SEGURO INCENDIO Y TERREMOTO		\$0.00
COMISION F.N.G.		\$73,330.81
COBRO JUDICIAL		\$0.00
TOTAL FACTURADO		\$929,448.42
SUBSIDIO DE TASA		\$108,050.96

DISTRIBUCION APLICACIONES PERIODO ANTERIOR		
CONCEPTO	UVR	VALOR
ABONO A CAPITAL	0.0000	\$0.00
INTERESES CORRIENTES	0.0000	\$0.00
INTERESES DE MORA		\$0.00
SEGURO DE VIDA		\$0.00
SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO		\$0.00
COMISION EXP. SEGURO DE TERREMOTO		\$0.00
COMISION F.N.G.		\$0.00
TOTAL A DISTRIBUIR		\$0.00
SUBSIDIO TASA		\$108,394.80
SALDO A FAVOR		\$0.00
SALDO EN MORA		\$411,173.33

VIDA	\$33,685,946.52
VALORES ASEGURADOS	FACTOR COBRO SEGURO DE VIDA 0.000163
	INCENDIO Y TERREMOTO \$67,915,048.00

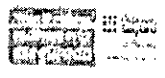
CANCELE ANTES DE: INMEDIATO
CREDITO EN MORA DESDE: 07/06/2016 ✓
VALOR A PAGAR: \$821,398.00

SU CREDITO SE ENCUENTRA EN MORA POR FAVOR PONGASE AL DIA

Queremos estar permanentemente en contacto con Usted, por favor no olvide actualizarnos sus datos cada vez que los modifique. Recuerde que si entra en mora Credifamilia CF realizará el reporte negativo a las Centrales de Información

CUALQUIER INCONFORMIDAD COMUNICARLA A NUESTROS REVISORES FISCALES PRICE WATERHOUSE COOPERS LTDA AL A.A. 60186 EN BOGOTA - COLOMBIA

Toda la información correspondiente a los Prácticos de Incendio y Terremoto así como de Vida, se encuentra permanentemente descrita en nuestra página web www.credifamilia.com Crédito Hipotecario/Tarifa, contratos y reglamentos/Polizas





DAVIVIENDA

DATA FILE S.A.



5910057

BOGOTA, Julio 13 de 2016

Señora:
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
TV 60 119 30 TO 3 AP 1112
BOGOTA D.C

Asunto: Solicitud No. 8703114

Estimada Señora Moreno:

Nuestro comité, luego de un cuidadoso estudio de la documentación suministrada por usted y de analizar algunos aspectos, con el fin de hallar la factibilidad del Leasing Habitacional, considero negada su solicitud, por lo cual le estamos devolviendo los documentos presentados por usted.

Quiero agradecerle la confianza depositada en nuestra organización y esperamos tenerlo en otra oportunidad, como uno de nuestros clientes.

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía



Señor (a): Johana Catherine Moreno Zabaleta
 Dirección: KR 4 #28-10 LC 1010 CC UNISUR
 Ciudad: Soacha
 Barrio: San Mateo

REF: RECORDATORIO FACTURA EN MORA

Estimado cliente:

Para nosotros es muy importante mantener una excelente relación comercial con todos nuestros clientes, en donde esperamos día a día ofrecerle un mejor servicio y portafolio de productos a través del pago oportuno de sus obligaciones comerciales pactadas con nosotros.

Le informamos que su crédito **Nº 834** con fecha de desembolso del **07-12-2012** presenta a la fecha **20** días en mora afectando su hábito de pago.

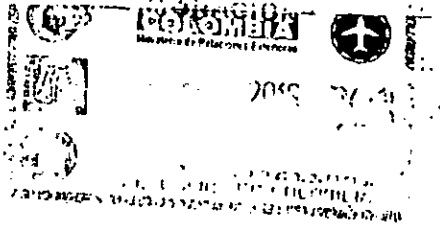
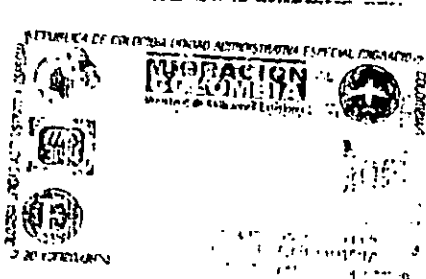
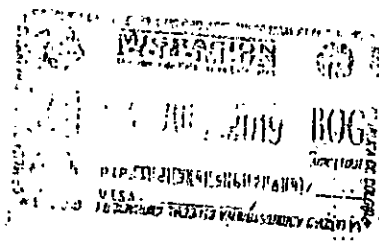
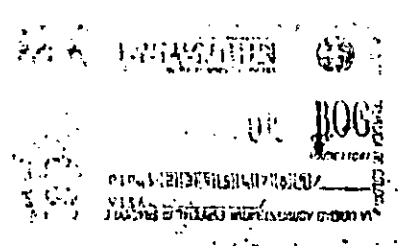
Lo invitamos a realizar el pago inmediato para que así evite mayores inconvenientes en el futuro, como intereses de mora, pérdida del beneficio de tasa FRECH y gastos de cobranza.

Además, mantener valores en mora puede generar que su calificación de riesgo crediticio se vea afectada, y que por ésta causa se cierren sus accesos de financiación con el Sector Financiero.
"LE RECUERDO QUE SU MEJOR RECOMENDACION COMERCIAL ES EL PAGO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES".

Cordialmente,

 CRÉDIFAMILIA CF

22A



PASAPORTE
PASSPORT



REPUBLICA DE COLOMBIA

Ident. Type Cat. part / Country code Pasaporte N° / Passport No
P COL AQ489593
Apellidos / Surname
MORENO ZABALETA
Nombre / Given names
JOHANA CATHERINE
Nacionalidad / Nationality
COLOMBIANA
Fecha de nacimiento / Date of birth Num. Personal / Personal No
15 NOV/NOV 1985 CC1019003551
Lugar de nacimiento / Place of birth
F BOGOTÁ COL
Fecha de expedición / Date of issue Autoridad / Authority
27 ENE/JAN 2015 BTA CALLE 100
Fecha de vencimiento / Date of expiry Firma (del Estado / Holder's signature
26 ENE/JAN 2025

P<<COLMORENO<<ZABALETA<<JOHANA<CATHERINE<<<<<<<
AQ489593<<COL8511168F2501268CC1019003551<<<74



PAZ Y SALVO

Certificamos que la señora **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.019.003.551** fue titular del **CRÉDITO HIPOTECARIO No. 834**, el cual se encuentra cancelado y a **Paz y Salvo** con nuestra compañía.

Se expide a solicitud del consumidor financiero, a los diez (10) días del mes de agosto de 2016.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

SERVICIO AL CLIENTE
CREDIFAMILIA CF S.A

Carrera 11 A No. 69 – 08 Teléfono: (57-1) 6050400
Bogotá, D.C. - Colombia

Bogotá, Septiembre 12 de 2018.

Señores
 Credifamilia

Departamento Jurídico

DERECHO DE PETICION

Me dirijo a ustedes con el fin solicitar un estado de cuenta de el credito hipotecario Numero 834 que adquiri en el año 2012 y que fue cancelado en el año 2016.
 Además solicito un soporte de la siguiente información:

1. Movimientos del credito
2. Si se expidió una certificación a un tercero del credito hipotecario 834.
3. Si existe a la fecha un saldo a favor.
4. Si en algun momento el credito presento mora.

Lo anterior se solicita ya que actualmente el prometiende comprador de mi inmueble me cobro una denuncia por estafa, porque él refiere que el apartamento no se podia vender porque este presentaba un subsidio familiar, motivo por el cual necesito soportar ante la fiscalia todas las pruebas contundentes, en donde se evidencia que yo para ese momento no contaba con algun subsidio que afectara la venta del inmueble; teniendo en cuenta que en mi caso de (vendeda) prometiende vendedor le realice (una p) un contrato de compraventa en donde se aclara que cuando se haya finiquitado

el crédito con Credifamilia, se realizaba el levantamiento de la hipoteca y posteriormente proceder a la escrituración.

Gracias por su atención y colaboración.

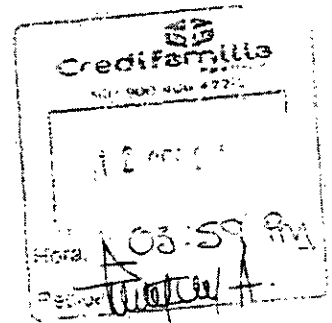
Cordialmente,

Johana Catherine Moreno Zabaleta

cc. 1.019.003.551 de Bogotá.

Tel: 3106097959

Correo: cathe.moreno16@hotmail.com



Bogotá D.C., 03 de octubre de 2018

Señora
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. 1.019.003.551
Catha.moreno16@hotmail.com

Respetada señora:

De acuerdo con la petición recibida por nosotros el día 12 de septiembre de 2018 nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

I. HECHOS:

- Manifiesta que adquirió crédito hipotecario con la entidad durante el año 2012 y fue cancelado en el año 2016.
- Informa que el promitente comprador de su inmueble interpuso una denuncia por estafa, debido a que indica que el subsidio no podía venderse al poseer subsidio familiar.
- Indica que necesita los documentos para ser aportados como pruebas en la Fiscalía.

II. PETICIÓN:

Por medio de la comunicación presentada por Usted, indicó lo siguiente:

- Solicita se informe el estado de cuenta de su crédito hipotecario número 834
- Solicita se informen los movimientos del crédito
- Solicita se indique si Credifamilia C.F. expidió una certificación a un tercero del crédito hipotecario número 834
- Solicita se informe si posee algún saldo a su favor
- Solicita se informe si en algún momento del crédito presentó mora en sus pagos

De acuerdo con lo anterior damos la siguiente:

III. RESPUESTA:

Una vez verificada la información respectiva en nuestras bases de datos, le informamos que:

1. La señora Johana Catherine Moreno posee un crédito hipotecario con Credifamilia C.F. por un valor de \$37.000.000 con un sistema de amortización en Pesos y un plazo de 180 meses.
2. Se informa que el crédito número 834 se encuentra totalmente cancelado (Anexo No. 1) y posee un saldo a favor de \$31.478, generado de la diferencia al momento de cancelar el crédito, para lo cual es necesario que remita certificación bancaria de la cuenta en la cual desea sean transferidos los dineros cancelados.
3. Es necesario aclarar que, la transferencia tiene un valor de \$5000 y además se descontará el impuesto del 4x1000.
4. Por otro lado, se informa que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40579889, fue adquirido por parte de la Sra. Moreno a través de Escritura

Pública número 8649 del 22 de septiembre de 2012 de la Notaria 72 de Bogotá, dentro de la cual se constituyeron los actos de compraventa, hipoteca y patrimonio de familia. No obstante, la Sra. Moreno no adquirió el inmueble con recursos de algún subsidio de vivienda.

- 5. De acuerdo con lo anterior, la consumidora realizó la cancelación de la hipoteca a favor de Credifamilia C.F., a través de Escritura Pública número 6809 del 20 de septiembre de 2016 de la Notaria 72 de Bogotá.
- 6. Igualmente, se remite relación de pagos del crédito donde podrá observar cómo fueron aplicados sus pagos, los valores cobrados y las fechas de pago.
- 7. Por último, se aclara que debido al principio de reserva bancaria por parte de Credifamilia C.F., nuestros funcionarios solo pueden otorgar información de la obligación a los titulares de la misma.

IV. CONCLUSIÓN:

- 1. Se informa que el crédito número 834 se encuentra totalmente cancelado y posee un saldo a favor.
- 2. Por otro lado, se aclara que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 505-40579889, fue adquirido por parte de la Sra. Moreno a través de Escritura Pública número 8649 del 22 de septiembre de 2012 de la Notaria 72 de Bogotá, dentro de la cual se constituyeron los actos de compraventa, hipoteca y patrimonio de familia. No obstante, la Sra. Moreno no adquirió el inmueble con recursos de algún subsidio de vivienda.
- 3. De acuerdo con lo anterior, la consumidora realizó la cancelación de la hipoteca a favor de Credifamilia C.F., a través de Escritura Pública número 6809 del 20 de septiembre de 2016 de la Notaria 72 de Bogotá.
- 4. Igualmente, se remite relación de pagos del crédito donde podrá observar cómo fueron aplicados sus pagos, los valores cobrados y las fechas de pago.
- 5. Por último, se aclara que debido al principio de reserva bancaria por parte de Credifamilia C.F., nuestros funcionarios solo pueden otorgar información de la obligación a los titulares de la misma.

De acuerdo con esta información, se da respuesta a su petición de forma clara y oportuna.

Cordialmente,

NATALIA TANGARIFE PEDRAZA
Apoderada especial
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Papel para uso EXCLUSIVO de la r

NÚM. DE LICENCIACIÓN: 00000001032839245 NRO. DE LICENCIACIÓN		FECHA DE EMISIÓN: 15 DE JUNIO DE 2010 OFICINA DE REGISTROS Y DE LICENCIACIÓN	
RESPONSABLE: JOHANA CATERINE MORANO ZABALETA IDENTIFICACION: CC 9122222			
REPRESENTANTE: GIOVANNI ALEXANDER ALFONSO DIAZ IDENTIFICACION: CC 8022222			
VALORES DEL DOCUMENTO Nº Escritura: 4555 Fecha otorgamiento: 19 DE JUNIO DE 2010 Lugar: BOGOTÁ D.C.		Tipo de documento: Escritura Nº de documento: 031-126693	
DETALLE LICENCIACIÓN			
ACTO DOCUMENTAL CANT. ÚNICA: Inmueble	BASE GRAVABLE 38.000,00	IMPUESTO 38.000,00	COSTOS ADMIN. 13.100,00
CANT. ÚNICA: Inmueble CANT. ÚNICA: 001 BOGOTÁ	TOTAL A PAGAR: 38.000,00	IMPUESTO 38.000,00	COSTOS ADMIN. 13.100,00
TOTAL 117.100,00		TOTAL A PAGAR: 38.000,00	

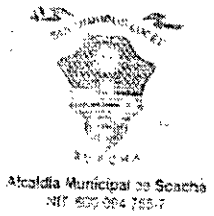
IMPORTE

CUNDINAMARCA

GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE REGISTRO



035



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PERIODO		FACTURA DE COBRO No.
2013	2013	0000001424509086963

CEÐULA CATASTRAL 00-00-0014-2450-908	DIRECCION DEL PREDIO To 12 Ap 203	AVALUO CATASTRAL \$7,517,000	AREA TERR. 30 M2	AREA CONST. 52 M2	TARIFA 3.0042
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL	NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE FIDUCIARIA-BOGOTA-S-A-COMO-VOCERA	IDENTIFICACION 830056897-7	MATRICULA INMOBILIARIA		

DETALLE DE LA LIQUIDACION

Expediente 15-0-2013

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-Julio-2013		VENCE 31-Agosto-2013		VENCE 30-Septiembre-2013	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
				Predial Unificado	2013	7.517.000	0.0042	32.000	0
TOTALES				32.000		32,718		33.000	

PAGUE ÚNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO DE BOGOTÁ: 372106889 BANCCOLOMBIA: 22157033805 BANCO OCCIDENTE: 292013548
 BANCO DAVIVIENDA: 302300173210 BANCO CAJA SOCIAL: 24525087693 BANCO COLPATRIA: 8882017921 BANCO POPULAR: 220058002205

CEÐULA CATASTRAL



000000142450908

237

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NIT. 899.999.007-0



RECIBO DE CAJA No. 860462 03-10-2017



REFERENCIA: 0027290079654599

Círculo Registral: SOACHA

Identificador del Proceso: 6-derechos de registro

Datos Solicitante: JOHANA CATHERINE MORENO ZABAleta

Datos Aportados: Escritura NO. 4555 del 19-09-2017 NOTARIA 73 de BOGOTA

Numero de Matricula: 051-125693

Código:

	Descripción	Tipo	Cantidad	Cuántia	Valor
13	CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA	N	1	0,00	39.000,00
3999	CERTIFICADO DE TRADICION	N	1	0,00	15.700,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00
				0,00	3,00

Total a Pagar: \$34.700,00

Solicite su Certificado de Tradición en: www.supernotariado.gov.co o en Supercades de Bogota.

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE:
PIN: 110010491432

-Copia Documento Usuario-

Para pago PSE www.abcpagos.com/Instrumentos_publicos/cliente/index.php



Papel para U

\$.524.000

MUNICIPIO DE SOACHA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

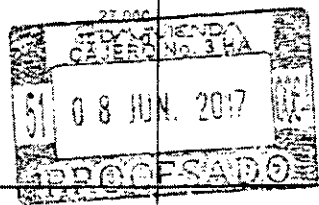
FACTURA DE COBRO No
2918404

PERIODO FACTURADO	EXPEDICION
2014-2017	18-06-2017

CEDULA CATASTRAL		MATRICULA INMOBILIARIA	
00-00-00-00-0027-0903-9-00-00-0801		050S-40579889	
DIRECCION DEL PREDIO	DIRECCION DE COBRO	COD. POSTAL	NIT. C. CEDULA
C 35 35 28 To 12 Ap 203	C 35 35 28 To 12 Ap 203		019003551
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.
A - HABITACIONAL	\$18.931,000	30 M2	52 M2
TARIFA			NOMBRE O RAZON SOCIAL
0.0050			JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 30-junio-2017			
				CAPITAL		INTERES	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2014	17,325,000	0.005	87,000	80,000	0	0
Descuento	2014	0	0	0	32,000	0	0
Predial Unificado	2015	17,845,000	0.005	89,000	54,000	0	0
Predial Unificado	2016	18,380,000	0.005	92,000	23,000	0	0
Predial Unificado	2017	18,931,000	0.005	95,000		0	0
TOTALES				492,000		0	



PAGUE ÚNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS: BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTÁ, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA. Este documento no corresponde a una liquidación Oficial.

¿O desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO 9,500

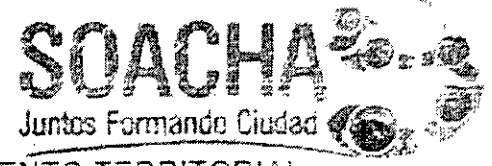
PROYECTO 1. Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales

PROYECTO 2. Mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de vías.

PROYECTO 3. Recuperación de las Zonas de Paramos y áreas de importancia.

jueves, 26 de enero de 2017

11:45:59 a.m.



SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Y DESARROLLO ECONOMICO

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACION

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de (Agosto 18)
Directiva Presidencial No. del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites) articulo 6, paragrafo 3.

Información Física 25754000000000270903900000801

Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 35 35 28 TO 12 AP 203

Dirección Anterior: DG 28 33 16 To 12 Ap 203 Propietario: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
Cédula Catastral: 000000270801903 Matricula Inmobiliaria: 051-126693
Estrato: 3 Barrio: C. R. PAPIRO (C.V).

Dirección Secundaria "S": Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H": "Secundaria" Es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada. "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial

Esta certificación es generada en concordancia al Manual de Funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante Resolución No. 2552 del 26 de diciembre de 2007.
La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC

"SOACHA JUNTOS FORMANDO CIUDAD"

Elabora código: 9996338

ALEXANDER PIRA LEMUS
Director de Espacio Físico y Urbanismo

NESTOR ENRIQUE ROZO ESCOBAR
Director de Desarrollo Económico

Código Postal 250051

Nit. 800.094.755-7



Teléfono: (57-1) 730 5500 / Fax: (57-1) 577 0580 - Calle 1B N° 7-30
contactenos@soacha.cundinamarca.gov.co - Soacha - Cundinamarca



Fecha: 26/01/2017 Generado Por: Jaime Fernando Barajas
Hora: 11:31:12 Territorial: UOC SOACHA

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Unidad Operativa SOACHA
No. de Solicitud 2252017ER974

Solicitante(s):

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

CC: 1019003551

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA

Municipio: 754 - SOACHA

No. Radicación: 2575400003212017

Tipo de Trámite: Mutación primera

Número Predial: 25754000000000270903900000801

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Escritura pública o carta -venta	CERTIFICADO DE TRADICION	2

Documentos faltantes:

No. Radicación: 2575400003222017

Tipo de Trámite: Rectificación

Número Predial: 25754000000000270903900000801

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Documento soporte de la rectificación	BOLETIN DE NOMENCLATURA	1

Documentos faltantes:

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas catastrales, dentro de los términos allí establecidos.

Radicado por: Jaime Fernando Barajas

Carrera 9 # 19 - 22. Información al Cliente 7214649 SOACHA www.igac.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO
11695395

VIGENCIA	USUARIO	EXPIRACION
2018-2021	MIRUZ	28-06-2021

CEDULA CATASTRAL		NOMBRE O RAZON SOCIAL			
00-00-00-00-0027-0903-9-30-00-0801		JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA Y/O OTROS			
DIRECCION DEL PREDIO		DIRECCION DE COBRO		COD. POSTAL	NIT O CEDULA
C 35 35 28 To 12 Ap 203		C 35 35 28 To 12 Ap 203 CONJ PAPIRO			101900355
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR	AREA CONST	TARIFA	MATRICULA NMCBILAR.A
A - HABITACIONAL	\$21,308,000	30 M2	52 M2	0.0050	050S-40579889

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 30-junio-2021		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2018	19,499,000	0.005	97,300	72,000	0	0
Predial Unificado	2019	20,084,000	0.005	100,000	47,000	0	0
Predial Unificado	2020	20,687,000	0.005	103,000	22,000	0	0
Predial Unificado	2021	21,308,000	0.005	107,000	0	0	0
Descuento por Pronto Pago y/o Ajuste por equidad.	2021	0	0	-10,700	0	0	0
TOTALES				537,300		0	

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

Correo electrónico: impuestopredial@alcaldiasoacha.gov.co

Desee realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO

Proyecto 1 Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales

10,700

Contribuyente



PAGUE HASTA VENCE 30-junio-2021 VALOR 537,300

(415)77099801355 (160201000011695395,3900)0000000010100006120210630

PAGUE HASTA VALOR 0

RECIBO PREDIAL NO	CEDULA CATASTRAL		
11695395	00-00-00-00-0027-0903-9-30-00-0801		
FECHA DE PAGO	DIAS	MESES	AÑO
BANCO	CHEQUE DE GERENCIA NO	VALOR CHEQUE	VALOR EFECTIVO

PROYECTO 1 VALOR 10,700

(415)7709980946187(80201100011695395,3900)0000000010100006120210630

MUNICIPIO DE SOACHA

DATOS DEL PAGO


Estado Transacción	Aprobada
Número Autorización/CUS	1038695371
Banco	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Descripción	Impuesto predial unificado
Valor Transacción	\$537,300.00
Número Factura	11695395
Fecha Solicitud	28/06/2021
Fecha Respuesta	28/06/2021
Ciclo Transacción	3
Valor Iva	0

DATOS DEL CLIENTE

Nombre	JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
Identificación	1019003551
Teléfono	3106097959
E-mail	cathe.moreno16@hotmail.com
Dirección IP	10.158.18.42

DATOS DEL MUNICIPIO

Nombre Municipio	MUNICIPIO DE SOACHA
Nit	8000947557
Teléfono	7326900 ext 118

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-10
	CITACIÓN A CONCILIACIÓN	Versión: 01 Página 1 de 2

Unidad	HURTOS Y ESTAFAS	Código Fiscal	01
Dirección:	CALLE 13 # 4 A -11 PISO 4	Teléfono	19111
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	SOACHA

Código único de la investigación:					
25	754	60	99073	2018	05162
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

CITACIÓN N° «CITACION_»

SOACHA, MAYO 21 DE 2019.

Señor(a)
JOHANA CATERINE MORENO ZABALETA
TRANSVERSAL 60 # 119-30 B. LAGOS DE CORDOBA
BOGOTA

En calidad de: **CITANTE ()** **CITADO (X)**

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso por el delito de **ESTAFA** pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN:**

Lugar: **Despacho 01 Unidad Hurtos y Estafas Fiscalía Local Soacha**
Calle 13 # 4 a -11 piso 04
Soacha Cundinamarca


Fecha: **22/05/2019**


Hora: **10:00 a.m.**

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivó de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. **No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.**

Atentamente,

244

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-10
	CITACIÓN A CONCILIACIÓN	Versión: 01 Página 2 de 2

Firma del Funcionario	
Nombre	ANGELA E. RODRIGUEZ FERNANDEZ
Cargo	FISCAL PRIMERA UNIDAD HURTOS Y ESTAFAS

Firma de quien recibe.	
Nombre Legible de quien recibe	
Cedula de Ciudadanía	

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 257546099073201805162	
Despacho	FISCALIA 01 LOCAL
Unidad	UNIDAD HURTOS Y ESTAFA - SOACHA
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA
Fecha de asignación	08-NOV-18
Dirección del Despacho	CALLE 6 2A E 84
Teléfono del Despacho	5702000 EXT 5-19111
Departamento	CUNDINAMARCA
Municipio	SOACHA
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 17/08/2021 09:28:29	

[Consultar otro caso](#)

 Imprimir

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 10º TELEFONO Nº 3 41 35 11
E-MAIL: cmj36@judicial.gov.co

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., a los **OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, se hace presente en el recinto de esta Sede Judicial, la señora **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** identificado con cédula de ciudadanía Nº **1.019.003.551** de Bogotá D.C., en su calidad de ejecutado dentro del Proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, radicado bajo el número **11001400303620180081600**, incoada por **MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ**, le notifiqué en forma personal el **MANDAMIENTO DE PAGO** de fecha **19 DE JULIO DE 2018**, advirtiéndole que dispone de un término de cinco (5) días hábiles para realizar el pago y diez (10) días hábiles para proponer excepciones, allegar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto (se resalta que dichos términos corren en forma simultanea). (Los términos señalados e indicados en esta diligencia no se tendrán en cuenta en caso que la parte demandante y/o ejecutante haya enviado el aviso judicial previsto en el artículo 292 del Código General del Proceso). Igualmente se hace entrega del traslado de la demanda, y auto de apremio. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y para constancia se firma esta acta, una vez leída por quienes en ella intervienen.

El Notificado,

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
CORREO ELECTRÓNICO CATHE.MORENO16@HOTMAIL.COM
TELÉFONO: 3106097959

Quien notifica,

DANIELA MARIA LOPEZ ROSALES

El secretario

HENRY MARTINEZ ANGARITA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. diecinueve (19) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Ref. 11001-40-03-036-2018-0816-00. Ejecutivo.

Por encontrarse reunidos los requisitos previstos por el artículo 82, 422 del Código General del Proceso, el Juzgado:

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **MENOR** cuantía a favor de **MARLON CAMILO VELAZCO GONZÁLEZ** contra **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, por las siguientes cantidades.

1. Por la suma de **\$30'000.000,00**, por concepto del capital contenido en el pagaré base de la acción.
2. Por los intereses moratorios sobre las cantidades indicadas en el numeral 1, liquidados, sin que superen la tasa más alta legal permitida, de acuerdo a las fluctuaciones que certifique la Superintendencia Financiera, ni los límites establecidos en el art. 305 del Código Penal, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada obligación y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
3. Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad procesal.
4. Procédase a la notificación de la parte ejecutada de conformidad con los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso.
5. Por secretaría debe hacerse saber al ejecutado, en el momento de la notificación, que cuenta con un lapso de cinco (5) días hábiles para realizar

el pago y diez (10) días para proponer excepciones si lo considera pertinente.
lo anterior de acuerdo a los artículos 431 y 442 *ibidem*. Se resalta que dichos
términos corren en forma simultánea

U... *recorrido* persona... **DONNY ALEXANDER ARAQUE**
ESPINOSA, como apoderado judicial de la parte ejecutante.

Notifíquese y Cúmplase, (2)

[Handwritten signature]
~~JUAN CARLOS PULIDO GÓMEZ~~
 JUEZ
 HENRY MARQUEZ SALLARITA
 Es relator

OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los veinte tres (23) días del mes de Agosto de dos mil catorce (2014), entre los suscritos **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.019.003.551, expedida en Bogotá, de estado civil soltera, quien actúa en nombre propio con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN**, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Soacha, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.226.918 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con **IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 28.912.918 expedida en Robira- Tolima-, quienes actúan como **PROMETIENTES COMPRADORES** y como partes del contrato hemos decidido por mutuo acuerdo, modificar el contrato de promesa de compraventa celebrado entre nosotros a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil trece (2013), respecto del APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES- TORRE DOCE (203-T12) con nomenclatura provisional DIAGONAL VEINTIOCHO (28) NÚMERO TREINTA Y TRES DIECISEIS (33 - 16), Barrio: Ciudad Verde - Conjunto residencial Papiro del Municipio de Soacha Departamento de Cundinamarca, con Folio de Matricula Inmobiliaria No **50S-40579889** de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá Zona Sur, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura No 08649, de fecha 22 de septiembre de 2012, de la Notaria 72 del circulo de Bogotá, reforma que queda pactada en los siguientes términos: la promitente vendedora solicita a los promitentes compradores se modifique **PRIMERO:** La cláusula CUARTA literal C de la promesa de compraventa objeto de esta reforma y quedara así; c.) La suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 38'000.000,00) Mcte, el día 5 de septiembre de 2014, suma de treinta cinco millones, doscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y cinco pesos (35.242.835) mas quinientos mil pesos adicionales por gastos que se deshipotecarían, que se encuentra destinada para cancelar la hipoteca que pesa sobre el inmueble motivo de este contrato con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. **SEGUNDO:** La clausula QUINTA quedara así: **CLAUSULA QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 05 del mes de Octubre del año 2014 a las dos de la tarde (2:00 P.M.) en la Notaría Setenta y tres (73) del Circulo de Bogotá. **PARÁGRAFO.** Las partes de común acuerdo previa suscripción de un convenio modificatorio al presente contrato de promesa de compraventa y según el avance de la tramitación de paz y salvo, escrituración y registro de la ya mencionada Hipoteca que contiene el inmueble, es decir podrán prorrogar, adelantar o modificar la fecha establecida para la firma de la presente escritura

pública, conforme a la cancelación de la hipoteca que tiene el inmueble con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. **TERCERO: CLAUSULA SEXTA : CLAUSULA PENAL :** Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones , dará lugar a la Resolución del presente Contrato , y cancelará a favor del contratante cumplido , a título de pena , una suma equivalente al veinte (20)% del valor total del inmueble, la cual se hará efectiva por los medios legales, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora , derecho al cual renuncian expresamente los contratantes en su recíproco beneficio. Leído y aprobado este otro sí en su totalidad por las partes intervinientes, en dos ejemplares del mismo tenor, lo suscribimos este contrato a los veinte tres (23) días del mes de Agosto de dos mil catorce (2014) en la ciudad de Bogotá, D.C.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

Firma: _____
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. 1.019.003.551 de Bogotá.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma _____
Nombre: RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
C.C. 14.226.918 de Ibagué
Estado Civil:
Dirección:
Teléfono:

Firma _____
Nombre: IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA
C.C. 28.912.918 de Robira- Tolima
Estado Civil:
Dirección:
Teléfono:

02/19/2021

Termino 257

RAMA JUDICIAL DE COLOMBIA	
JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS.	
Y COMPETENCIA MULTIPLE SOACHA - CUND.	
FECHA	25-Ago-2021
HORA	12:00 PM FOLIOS 51
RECIBI	F. Acosta



María Eugenia Valencia G

Abogada

Señores

JUZGADO CUARTO MDE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOACHA CUNDINAMARCA

E. S. D.

Asunto: Radicación 2019/324

VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

**Demandante : RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**

Demandada: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S., en mi calidad de apoderada de la demandada **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1019003551, comedidamente manifiesto al despacho:

1.- Que con fecha 18 de agosto de 2021 a la hora de las 3:46 pm, dentro del término se dio contestación a la demanda 2019-324; debido a que la demandada entregó copia de la demanda y la subsanación de la demanda que le habían entregado en el Despacho al momento de notificarse de la demanda, donde se observa que dichos memoriales iban dirigidos al Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, razón por la cual el poder se dirigió al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA**.

2.- Al percatarse la demandada de la confusión, la demanda se contestó dirigida al **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA**, radicado 2019/0396.

3.- Por errores involuntarios y problemas personales de salud, ante la confusión se envió los memoriales a los juzgados cuarto civil municipal de Soacha y tercero civil municipal de Soacha.

Originals

Termos

RAMA JUDICIAL DE COLOMBIA
JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS.
Y COMPETENCIA MULTIPLE SOACHA - CUND.

FECHA 25-AGO-2021

HORA 12:00 PM FOLIOS 51

RECIBI F Acosta

María Eugenia Valencia G

Abogada

Señores

**JUZGADO CUARTO MDE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE SOACHA CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Asunto: Radicación 2019/324

**VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO**

**Demandante : RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**

Demandada: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S., en mi calidad de apoderada de la demandada **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1019003551, comedidamente manifiesto al despacho:

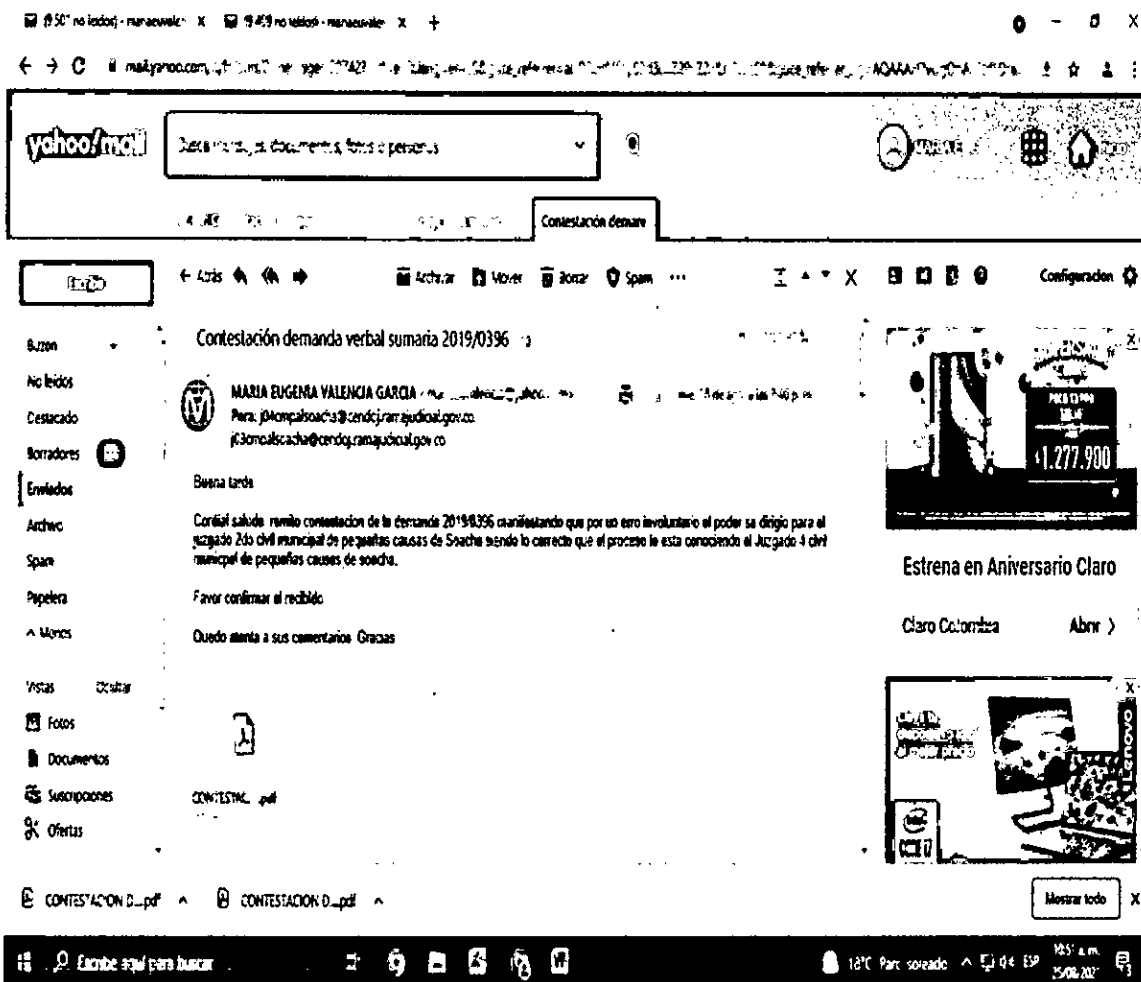
1.- Que con fecha 18 de agosto de 2021 a la hora de las 3:46 pm, dentro del término se dio contestación a la demanda 2019-324; debido a que la demandada entregó copia de la demanda y la subsanación de la demanda que le habían entregado en el Despacho al momento de notificarse de la demanda, donde se observa que dichos memoriales iban dirigidos al Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, razón por la cual el poder se dirigió al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA.

2.- Al percatarse la demandada de la confusión, la demanda se contestó dirigida al JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA, radicado 2019/0396.

3.- Por errores involuntarios y problemas personales de salud, ante la confusión se envió los memoriales a los juzgados cuarto civil municipal de Soacha y tercero civil municipal de Soacha.

María Eugenia Valencia G

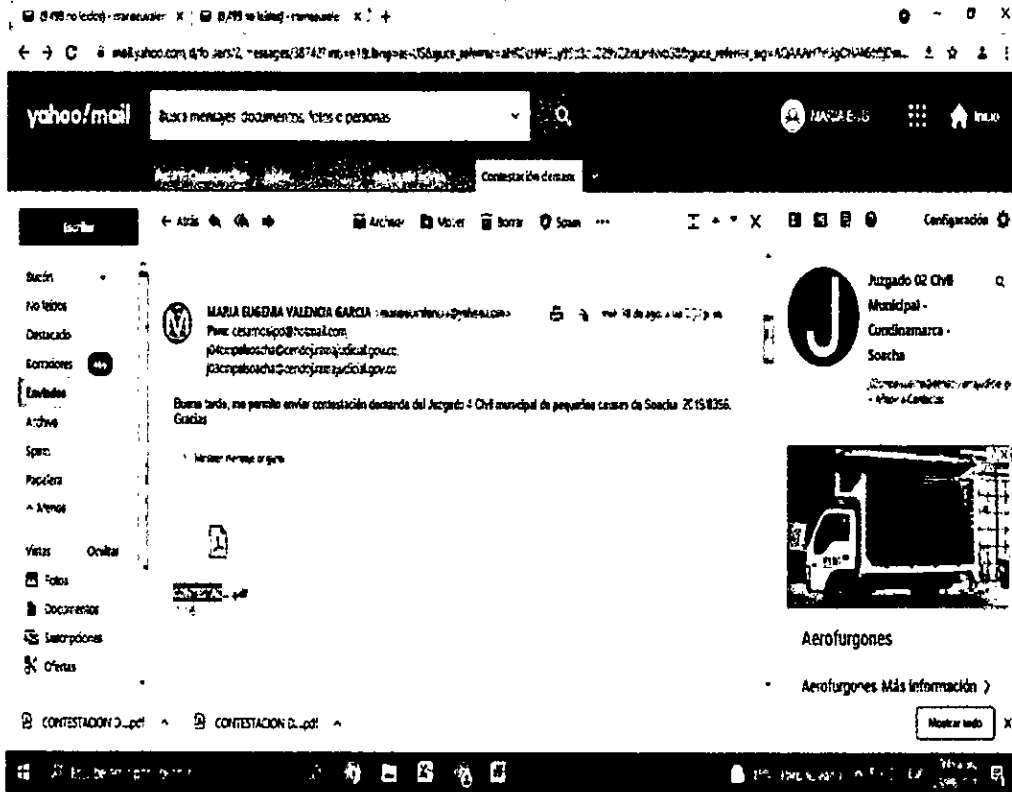
Abogada



4.- A la hora de las 3:54 pm reenvié la contestación de la demanda al Dr. Cesar Noel Pérez Delgado, al correo que aparece dentro de la demanda principal y remití igualmente a los juzgados 3 y 4 civil municipal de soacha

María Eugenia Valencia G

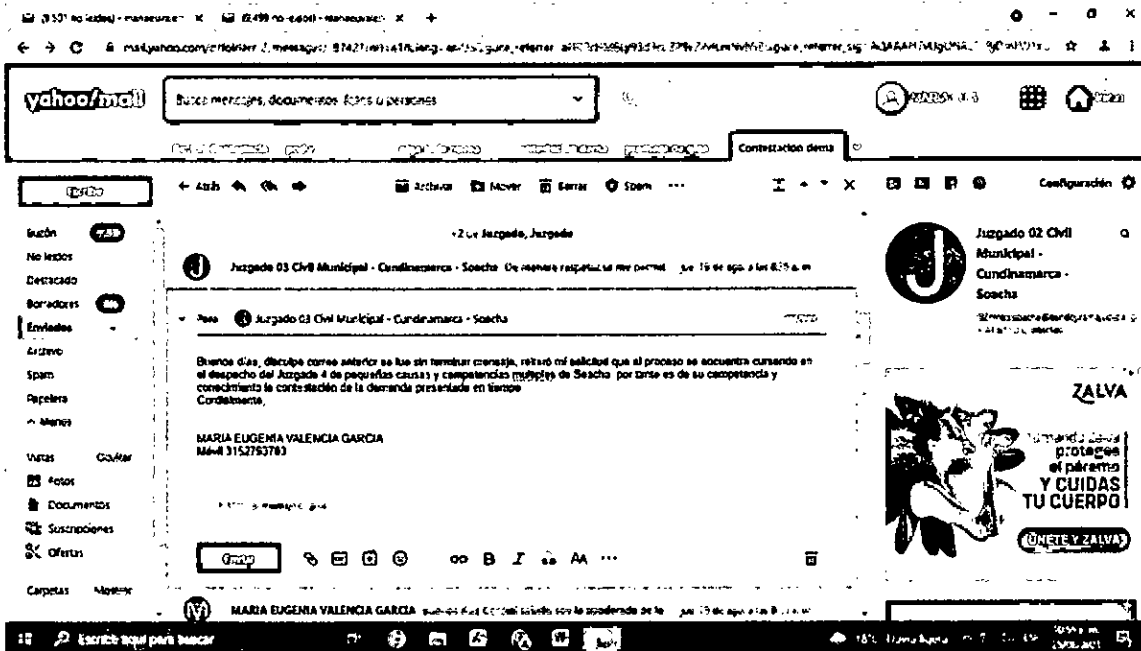
Abogada



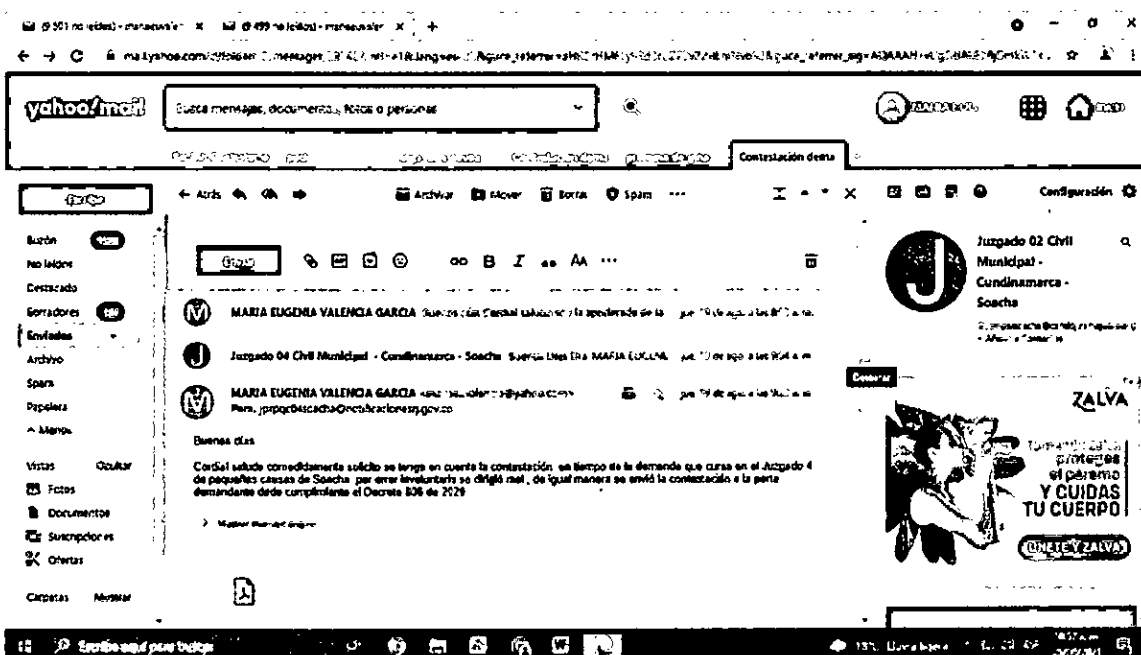
5.- El 19 de agosto de 2021 a la hora de las 8:35 am a los juzgados 3 y 4 civil municipal de Soacha manifesté que por error se había dirigido la contestación mal, por lo que esta iba dirigida para el juzgado cuarto de pequeñas causas y competencias múltiples de Soacha

María Eugenia Valencia G

Abogada



6.- El 19 de agosto de 2021 a la hora de las 9:23 am, solicite al despacho del juzgado cuarto de pequeñas causas tener en cuenta la contestación de la demanda que por error involuntario se había dirigido mal y que igualmente la contestación se había enviado a la parte demandante de acuerdo al Decreto 806 de 2020.

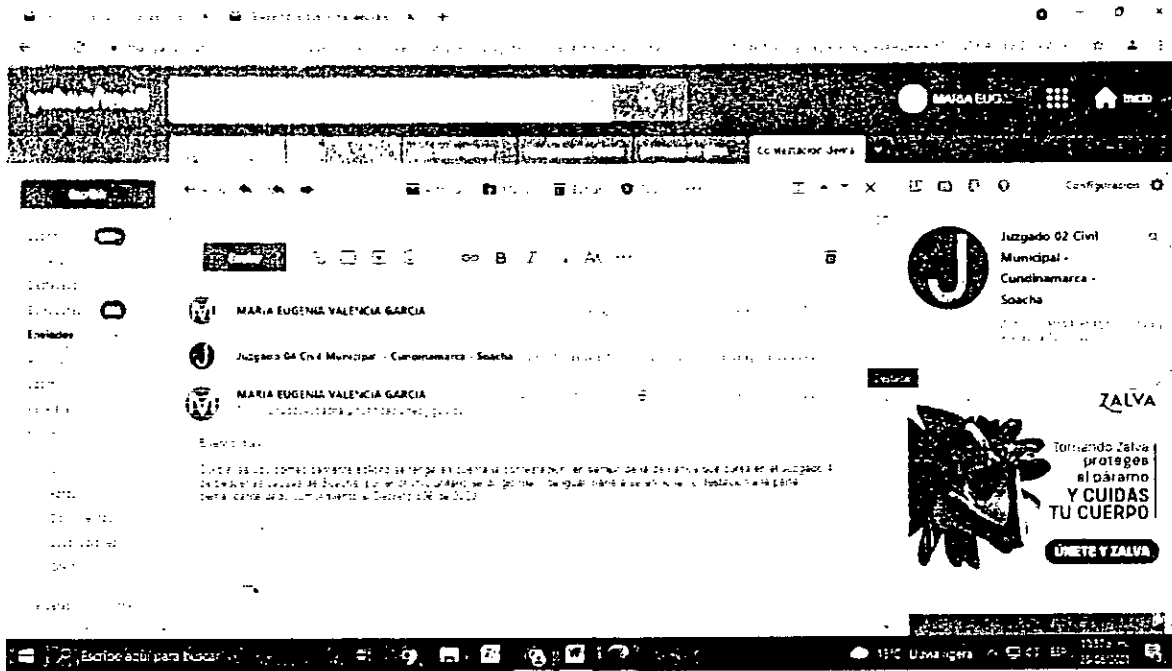


Celular: +57 315 279 37 03, twitter: @mariaeuvallenclag, E mail: mariaeuvallencia@yahoo.com
Bogotá D. C. — Colombia — Suramérica.



María Eugenia Valencia G

Abogada



Por lo anterior me permito allegar en físico la contestación de la demanda, con la fotocopia de las constancias de los correos electrónicos , para que su despacho se sirva tener en cuenta la contestación de la demanda

Atentamente,

María Eugenia Valencia G
MARÍA EUGENIA VALENCIA GARCIA
T.P. 76100 del C.S. de la J.
Email mariaeuvalencia@yahoo.com
Móvil 3152793703.

255



María Eugenia Valencia G

258

Abogada

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA.

E.

S.

D.

Asunto: Radicación: 2019/0396

Demandante: RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA

Demandada: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No 1019003551 por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda y excepciones de mérito a los que haya lugar de la referencia en defensa de mis intereses

Mi apoderada se encuentra facultada para conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer incidente de nulidad y/o tacha de falsedad, interponer recursos y demás facultades que la ley le otorga conforme al poder conferido

Atentamente

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. No 1019003551

Acepto poder

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA
C.C. 51.744.018 de Bogotá
T.P. 76100 del C.S. de la J.

KAMON ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA
RAMÓN ALBERTO
NOTARIA 75

REPUBLICA
RAMÓN ALBERTO
NOTARIA 75

TRASHADO

88

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL.
SOACHA – CUNDINAMARCA.
E. S. D.

7680 C
7906 P

7620 C

2512 CC

25200 C

25280 C

sent 4 nov/2014

exp?
094700
Albino
mull
pover

REF: PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTÍA.
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
Demandante: RUBÉN DARIO PINEDA BARRAGAN e IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA.
Demandada: JHOANA CATHERINE MORENO SABALETA.

CÉSAR NOEL PÉREZ DELGADO, varón, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.429.286 expedida en la Ciudad de Bogotá, D.C., Abogado Titulado y en Ejercicio, portador de la T. P. No. 53.632 del C.S.J., obrando en mi calidad de Apoderado Judicial de los señores **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN E IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, personas mayores de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Números 14.226.918 expedida en Ibagué- Tolima, y 28.912.918 de Robira – Tolima, respectivamente; Por medio del presente escrito y con apoyo en el Art. 375 del Código General del proceso, **FORMULO DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en contra de la señora **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, persona mayor edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.019.00.551 expedida en la ciudad de Bogotá, D.C Y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL RESPECTIVO BIEN**, con el fin que en Sentencia que haga tránsito a Cosa Juzgada se efectúen las siguientes o similares declaraciones y condenas:

PRETENSIONES

PRIMERO.- Qué se declare que **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN E IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA** y por el término de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio ha poseído materialmente el bien y por lo tanto ha adquirido. El dominio pleno y absoluto, por, valga la redundancia, prescripción ordinaria adquisitiva de dominio del inmueble **APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203) – TORRE DOCE (12)**, con nomenclatura urbana provisional, Diagonal 28 No.33-16, Barrio Ciudad Verde, Conjunto Residencial Papiro, Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, distinguido hoy, con la matricula Inmobiliaria No. 051- 126693 de la Oficina

Señor:

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SOACHA CUNDINAMARCA.**

E. S. D.

REF: Radicado No. 2019- 0396.

Demandante: RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN Y OTRA.

Demandada: JHOANA CATHERINE MORENO ZABALETA

CÉSAR NOEL PÉREZ DELGADO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, identificado conforme aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de Apoderado de la Parte Demandante, por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda dentro del término de ley, así:

AL PUNTO 1: Se allega el correspondiente poder cumpliendo con lo exigido por su Despacho.

AL PUNTO 2.- Anexo Certificado de Libertad actualizado del inmueble a usucapir.

AL PUNTO 3.- Se anexa el avalúo catastral del inmueble conforme lo ordena el Art. 26 numeral 3 del C.G.P. en concordancia con el numeral 9 del Art. 82 ibidem, por con siguiente es un PROCESO DE MENOR CUANTÍA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

AL PUNTO 4.- Me permito manifestar que las declaraciones de los testigos enunciados en el acápite de prueba testimonial, tienen por objeto declarar sobre los hechos que les conste sobre la posesión que han tenido los demandantes sobre el bien a usucapir, en cuanto al tiempo, actos posesorios realizados por los poseedores, forma en que han ejercido la posesión.

AL PUNTO 5.- La dirección física donde recibe notificaciones la demandada, **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** es Transversal 60 No. 119-30, Apartamento 1112 de la Ciudad de Bogotá, D.C.

AL PUNTO 6.- Me permito anexar original del presente escrito subsanatorio y anexos para: Demanda original, traslado demandada, archivo, e indeterminados, con sus respectivos CDS.

Cordialmente,

CÉSAR NOEL PÉREZ DELGADO.
C.C. No. ~~19.429.686~~ de Bogotá.
T.P. No. 53.632 del C.S.J.



259

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2021-08-18 09:22:19

782-c685f684

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

MORENO ZABALETA JOHANA CATHERINE, Identificado con C.C. 1019003551

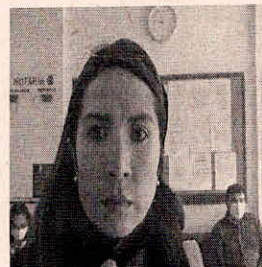
DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- * Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- * Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- * Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 8xlbx



X

[Handwritten signature]
Firma compareciente



RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA



María Eugenia Valencia G

Abogada

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SOACHA.
E. S. D.

Asunto: Radicación: 2019/0396

Demandante: **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN**
IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA

Demandada: **JHOANA CATHERINE MORENO ZABALETA**

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, mayor de edad, cuyo domicilio, vecindad y residencia es la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.744.018 de Bogotá y con T.P. 76100 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada de **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, dentro del término de ley me permito **CONTESTAR LA DEMANDA Y PRESENTAR EXCEPCIONES DE MERITO**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, como se encuentra demostrado probatoriamente

AL HECHO SEGUNDO: Parcialmente cierto.

Es cierto en cuanto al precio que se fijo por el inmueble objeto de la demanda, esto es, la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$75.000.000.00)**.

Es cierto respecto a los abonos realizados en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000.00)** a la firma de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, y la suma de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$17.000.000.00)** el 9 de agosto de 2013.

No es cierto que, desde el 9 de agosto de 2013, fecha en que se les entrego el inmueble en virtud de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, hayan tenido hasta la fecha de la presentación de la demanda la posesión pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño el predio objeto de la presente demanda, lo anterior en razón a que:

1.- De acuerdo a la **CLAUSULA CUARTA** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, las partes contratantes acordaron como forma de pago, que los **PROMETIENTES COMPRADORES** entregarían el saldo de **TREINTA Y OCHO**



María Eugenia Valencia G

Abogada

MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.00) el día 26 de octubre de 2013 , suma que se destinaria para pagar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble prometido en venta con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

2.- En la CLAUSULA QUINTA de la PROMESA DE COMPRAVENTA, las partes contratantes acordaron que se otorgaría la escritura pública que perfeccionaba el contrato el día 27 de diciembre del año 2013.

3.- En la CLAUSULA DECIMA SEGUNDA de la PROMESA DE COMPRAVENTA, las partes contratantes acordaron: Que las cuotas que se generara por el pago de la hipoteca a CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. la asumirían tanto EL PROMETIENTE VENDEDOR como LOS PROMETIENTES COMPRADORES asumirían cada uno el 50% del pago hasta la fecha en que fuera cancelada dicha hipoteca.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se establece que el hecho de habitar los PROMETIENTES COMPRADORES el inmueble objeto de la presente demanda no implica la posesión quieta, pacífica y tranquila con ánimo de señor y dueño, teniendo en cuenta que la promesa de compraventa no es un justo título para acudir a la acción de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

A demás de lo anterior no acreditaron el cumplimiento total de las obligaciones en los términos que acordaron las partes en la promesa de compraventa, por tanto los PROMETIENTES COMPRADORES al ingresar al predio solo contaron con la tenencia de éste y en ningún momento desconocieron la calidad de propietaria de la PROMETIENTE VENDEDORA como se demuestra en lo acordado en las cláusulas cuarta, quinta y decima segunda de la promesa de compraventa.

AL HECHO TERCERO: No es cierto que desde el 9 de agosto de 2013 los demandantes hayan ejercido la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida respecto al 100% del inmueble apartamento 203, de la Torre 12 de la Diagonal 28 No. 33-16 del Conjunto Residencial Papiro, Barrio Ciudad Verde, del Municipio de Soacha.

Conforme a lo expuesto en la contestación del hecho tercero , entre los contratantes existe una PROMESA DE COMPRAVENTA, donde en la Cláusula Cuarta existía un acuerdo en el cual los PROMETIENTES COMPRADORES entregarían la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.00) , suma que se destinaria para pagar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble prometido en venta con CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A..



Financiamiento S.A.

Abogado

MILLONES DE PESOS MIL (\$38.000.000) el día 26 de octubre de 2013... En la CLÁUSULA QUINTA de la PROMESA DE COMPRAVENTA...

En la CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA de la PROMESA DE COMPRAVENTA... como LOS PROMETIENTES COMPRADORES...

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se establece que el hecho de haber...

Ahora de lo anterior no acreditado el cumplimiento total de las obligaciones...

AL HECHO TERCERO. No estando por desahuciar el 9 de agosto de 2013...

Críticamente lo expuesto en la notificación del hecho tercero, entre los contratos existe una PROMESA DE COMPRAVENTA...



María Eugenia Valencia G

Abogada

El 23 de agosto del año 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES , hicieron una modificación al contrato de promesa de compraventa para lo cual establecieron que para el 5 de septiembre de 2014 cancelarían el valor adeudado.

En el mes de octubre de 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES entregaron a LA PROMETIENTE VENDEDORA la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) mediante otro si al contrato de promesa de compraventa, quedando un saldo de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00) que se comprometieron a cancelar antes de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble el día 05 del mes de Octubre del año 2014 a las dos de la tarde (2:00 P.M.) en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá.

Del documento de COMPRAVENTA suscrita el 24 de julio de 2013 se establece que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, eran conocedores que debían cumplir con unas obligaciones con fechas precisas y determinadas, esto es, el 26 de octubre del 2013 debían cancelar la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.), para cancelar el crédito hipotecario y así suscribir las escrituras públicas el día 27 de diciembre del año 2013, pero luego con la modificación que hicieron al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA , debían cancelar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00), que se debía cancelar antes del 5 de octubre de 2014.

Es decir, los demandantes no dieron cumplimiento a las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y su posterior modificación, razón por la cual no existe justo título como lo pretenden los demandados, y menos cuentan con el término por ellos alegados de 5 años.

La posesión que pretenden los demandantes tampoco ha sido pacífica prueba de ello, es que, para eludir las obligaciones que tenían con la propietaria del inmueble presentaron una denuncia temeraria en el año 2018, en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, por el delito de estafa, denuncia que se encuentra con CUI 257546099073201805162, denuncia que a la fecha se encuentra activa.

AL HECHO CUARTO: Es cierto como consta en el Certificado de Tradición y Libertad del Predio.

AL HECHO QUINTO: No es cierto que a la fecha de presentación de la demanda impetrada por **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN** y **IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, hubiesen transcurrido más de cinco años



Abogada

El 23 de agosto del año 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES hicieron una modificación al contrato de promesa de compraventa para lo cual es suficiente para el 5 de septiembre de 2014 cancelar el valor adeudado

En el mes de octubre de 2014 LOS PROMETIENTES COMPRADORES entregaron a LA PROMETENTE VENDEDORA la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) mediante el contrato de promesa de compraventa mediante un estado de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MIL (\$18.000.000) que se comprometieron a cancelar antes de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble el día 05 de octubre del año 2014 a las doce y seis (12:06) de la Notaría Setenta y tres (73) del Circuito de Bogotá

Del documento de COMPRAVENTA suscrito el 24 de julio de 2013 se establece que LOS PROMETIENTES COMPRADORES eran concordes que debían cumplir con una obligación con factas puestas y determinadas, esto es, el 26 de octubre del 2013 debía cancelar la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MIL (\$38.000.000) para cancelar el crédito hipotecario, así suscrita las escrituras públicas el día 27 de diciembre del año 2013, pero luego con la publicación que tuvieron el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, debían cancelar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MIL (\$18.000.000) que se debía cancelar antes del 5 de octubre de 2014

Es decir, los demandantes no dieron cumplimiento a las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y en posterior modificación, razón por la cual no existe sustitución como lo pretenden los demandados y menos cumplir con el término de los plazos de 2 años.

La posesión que pretenden los demandantes tampoco ha sido pacífica puesto de ello se deduce que existen obligaciones que tienen con la propietaria del inmueble presentando una denuncia temprana en el año 2018 en contra de JOHANA CATHERINE MIRENO ZABALETA por el hecho de estar denunciada que se encuentra con el 2574088032018087, denuncia que a la fecha se encuentra activa

AL HECHO CUARTO: Es cierto como consta en el Certificado de Tradición y Libertad del Predio

AL HECHO QUINTO: No es cierto que a la fecha de presentación de la demanda impugnada por RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN y IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA, hubieran transcurrido más de cinco años



María Eugenia Valencia G

263

Abogada

donde hayan ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir, por usarlo, usufructuarlo, disponer quien ingresa o permanece en el predio, cancelando los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de administración, los impuestos, la ejecución de reparaciones locativas, además de manifestar que cancelaron los recibos de pago de las cuotas hipotecarias para evitar un proceso Ejecutivo Hipotecario que alterara la posesión tranquila del mismo.

Lo anterior toda vez que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, luego de ingresar al apartamento prometido en venta incumplieron con la obligación del pago de los TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000.00) el 26 de octubre de 2013 PARA EL PAGO DEL CREDITO HIPOTECARIO, y luego con la modificación que hicieron al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, debían cancelar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$18.000.000.00), que se debía cancelar antes del 5 de octubre de 2014.

Como LOS PROMETIENTES COMPRADORES le manifestaban a la PROMETIENTE VENDEDORA, que les habían quedado mal con unos dineros pidieron un plazo con el compromiso de pagar las cuotas con el fin de evitar un proceso ejecutivo hipotecario, inicialmente pidieron un periodo de tres meses hasta que se fue extendiendo en el tiempo razón por la cual la propietaria y PROMITENTE VENDEDORA creyendo en la buena fe de los hoy demandantes acepto, llegando el momento en que la hoy demandada tenía que ir a buscar a los hoy demandantes y como no la recibían o se negaban tenía que comunicarse por el chat con demandante RUBEN DARIO.

Desde el mes de enero del año 2016 la demandada debía llamar al demandante RUBEN DARIO, para que le mostrara los recibos de pago del crédito hipotecario, en oportunidades el señor era grosero y le tiraba el teléfono.

En el mes de junio de 2016 como requería la compra de vivienda para su uso personal y para evitar problemas por el crédito hipotecario canceló conforme lo acordado en la promesa de compraventa la suma de CUATROCIENTOS TRECE MIL PESOS M/L (\$413.000.00), y como quiera que se encontraba reportada en las centrales de riesgo el 13 de julio de 2016 DAVIVIENDA le negó el préstamo para el LEASING HABITACIONA.

Como la demandada debía viajar el 10 de agosto de 2016 al extranjero y ante el reporte que tenía la demandada el 15 de julio de 2016 tuvo que solicitar un préstamo mediante pagaré por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) para cancelar el 1 de noviembre de 2016 al señor MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ.



Abogado

donde se han ejercido los derechos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir. Por tanto, resultando que el señor y dueño de la finca a usucapir es el Sr. MARLON VELASCO GONZALEZ, quien ha ejercido los derechos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir. Por tanto, resultando que el señor y dueño de la finca a usucapir es el Sr. MARLON VELASCO GONZALEZ, quien ha ejercido los derechos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir.

Lo anterior, toda vez que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, luego de haberse comprometido a pagar el precio de compra del inmueble, no han pagado el precio de compra del inmueble, por lo que se ha producido el incumplimiento de la obligación del comprador. En consecuencia, el vendedor ha ejercido el derecho de retracto, cancelando el contrato de compraventa y devolviendo el precio de compra del inmueble al comprador. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor.

Como LOS PROMETIENTES COMPRADORES se comprometieron a pagar el precio de compra del inmueble, pero no lo han pagado, el vendedor ha ejercido el derecho de retracto, cancelando el contrato de compraventa y devolviendo el precio de compra del inmueble al comprador. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor.

Desde el mes de junio del año 2016 la demandada debía pagar al demandante RUBEN DARIO VELASCO GONZALEZ el precio de compra del inmueble hipotecado. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor.

En el mes de junio de 2016 como consecuencia de la compra de un inmueble, el Sr. RUBEN DARIO VELASCO GONZALEZ, quien es el comprador, se comprometió a pagar el precio de compra del inmueble al Sr. CAMILO VELASCO GONZALEZ, quien es el vendedor. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor.

Como la demandada debía pagar el precio de compra del inmueble al Sr. RUBEN DARIO VELASCO GONZALEZ, pero no lo ha pagado, el Sr. RUBEN DARIO VELASCO GONZALEZ ha ejercido el derecho de retracto, cancelando el contrato de compraventa y devolviendo el precio de compra del inmueble al Sr. CAMILO VELASCO GONZALEZ. En consecuencia, el comprador debe pagar el precio de compra del inmueble al vendedor.



María Eugenia Valencia G

Abogada

Con el valor del préstamo la demandada procedió el 9 de agosto de 2016 a cancelar el valor de la hipoteca con CREDIFAMILIA, por valor de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESO CON 65/100., como aparece registrado en la Anotación 007 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

A pesar del pago del crédito hipotecario y la cancelación del patrimonio de familia, como aparece registrado en la Anotación 008 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693 para poder firmar las escrituras públicas los demandantes no cumplieron con las obligaciones y por el contrario evadían el pago del saldo y no le daban la cara a la hoy demandada.

La demandada el 8 de junio de 2017 canceló los impuestos prediales del predio de los años 2014 al 2017, por valor de QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$524.000.00).

Ante el incumplimiento por parte de los PROMETIENTES COMPRADORES del pago del saldo convenido, la demandada no pudo cumplir con el pago del préstamo realizado por el señor MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ..

En diciembre de 2017 al no poder cumplir con el pago de la deuda a que se ha hecho mención MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ, inició proceso ejecutivo en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, para el cobro del capital más los intereses de mora desde el 1 de noviembre de 2016 hasta que se haga efectiva la obligación.

Como consecuencia de la demanda ejecutiva el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá, decreto el embargo y secuestre del predio, medida que fue registrada el 1 de agosto de 2018, como consta en la Anotación 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

A la fecha la demandada no ha podido llegar a un acuerdo con MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ, por lo que el predio se encuentra con medidas cautelares

El 28 de junio de 2021 mediante transferencia la demandante canceló los impuestos prediales del predio de los años 2018 al 2021 por valor de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (537.300.00)

De igual manera canceló el patrimonio de familia que pesaba sobre el inmueble como aparece registrado en la Anotación 008 del certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-126693

En cuanto a que son actos de señor y dueño el hecho de usar, usufructuar del predio y disponer quien ingresa o permanece en el predio, No es cierto por cuanto

269



Abogado

Con el valor del sistema la de manera procedio el 9 de agosto de 2014 a cancelar el valor de la hipoteca con CREDITO FAMILIA por valor de TREINTA Y DOS MIL DUES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUINIENTOS UN PESO CON CINCO CENTSIMOS como aparece registrado en la Aduccion 005 del certificado de libertad del folio de matricula inmobiliaria No 051-120693

A pesar del pago del credito hipotecario y la cancelacion del patrimonio de familia como aparece registrado en la Aduccion 008 del certificado de libertad y libertad del folio de matricula inmobiliaria No 051-120693 para poder tener las escrituras hipotecarias los demorados no cumplieron con las obligaciones y por el contrario evitar el pago del saldo y no le dan la casa a la hoy demandada

La demandada el 9 de junio de 2017 cancelo las impuestas prediales del predio con los años 2014 al 2017 por valor de CUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$24.300.00)

Ante el incumplimiento por parte de los PROMETIENTES COMPRADORES del pago del saldo convenido la demandada no pudo cumplir con el pago del presta hipotecada por el señor MARLON CAMILLO VELASCO GONZALEZ

En diciembre de 2017 el no poder cumplir con el pago de la cuota a que se ha hecho mencion MARLON CAMILLO VELASCO GONZALEZ inicio proceso ejecutivo en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA para el cumplimiento de las obligaciones de mora desde el 1 de noviembre de 2016 hasta que se haya efectiva la obligacion

Como consecuencia de la demanda ejecutiva el Juzgado Tercera y Sala Civil Municipal de Bogota dentro el estudio y acuerdo del caso medida que fue registrada el 9 de agosto de 2018 como consta en la Aduccion 009 del folio de matricula inmobiliaria No 051-120693

A la fecha la demandada no ha podido llevar a un acuerdo con MARLON CAMILLO VELASCO GONZALEZ por lo que el credito se encuentra con medidas cautelares

El 25 de junio de 2017 mediante transferencia la demandada cancelo los impuestos prediales del predio de los años 2015 al 2017 por valor de CUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS MIL (\$37.300.00)

Por lo que el patrimonio de familia que pesa sobre el inmueble como aparece registrado en la Aduccion 005 del certificado de libertad y libertad del folio de matricula inmobiliaria No 051-120693

En consecuencia que son actos de señor y dueño el hecho de usar sustituir del credito y disponer quien ingresa o permanece en el predio, que es cierto por cuanto



María Eugenia Valencia G

Abogada

quien tiene la tenencia de un predio es libre de disponer quien ingresa o permanece en el predio que esta habitando y es que téngase en cuenta que existía una negociación entre la propietaria y los demandantes que ingresaron al predio por medio de una PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO.

En cuanto a los servicios públicos cancelados por los habitantes del predio prometido en venta no implican actos de señor y dueño, como quiera que es una obligación de todo aquel que habite un predio ya sea como tenedor, como poseedor o como propietario, pues el no pago da lugar a las suspensión de los servicios públicos y ninguna persona podría habitar un predio sin los respectivos servicios públicos.

En cuanto a las cuotas de administración los PROMETIENTES COMPRADORES y hoy demandantes cancelaron las cuotas de administración porque era su deber y para poder utilizar el parqueadero dentro del conjunto residencial.

De acuerdo a los hechos expuestos no es cierto que hayan despojado de la posesión del inmueble a la propietaria legítima JOHANA **CATHERINE MORENO ZABALETA**, ya que por el contrario a lo manifestado por los demandantes la demandada fue la persona que canceló el crédito hipotecario y ha cancelado los impuestos prediales del año 2014 a la fecha.

AL HECHO SEXTO: No es un hecho son conclusiones de la parte demandante que no se han probado dentro del proceso (art 2512 a 2513,2518,2519 y 2531 c.c.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto, como consta en el certificado de tradición especial que reposa en el expediente

RESPECTO A LA SUBSANACION DE LA DEMANDA

A LOS PUNTOS 1-2-3-5 Y 6: No nos oponemos

AL PUNTO 4: No se aceptan por cuanto no especifica que fin tiene cada uno de los testimonios y que hechos les consta

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en los hechos de la contestación de la demanda comedidamente solicito al despacho se sirva NEGAR las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos de acuerdo a las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCION DE AUSENCIA DE LA BUENA FE



Abogado

quien tiene la facultad de su poder de disponer dicha finca o
pertenece en el grado que esta habiendo y es de tenerse en cuenta que
existe una relación entre la propiedad y los demarcados que ingresan al
grado por medio de una PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO

En cuanto a los servicios públicos cancelados por los habitantes del predio
prometido en venta no implican actos de sena y dano, como quien dice es una
obligación de todo el que habita en el predio ya sea como propietario o
poseedor o como arrendatario, pues el no pago de una de las prestaciones de los
servicios públicos y ninguna persona podrá habitar el predio sin de restar los
servicios públicos

En cuanto a las cuotas de administración los PROMETENTES COMPRADORES
y hoy debidamente cancelaron las cuotas de administración porque era su deber
y para poder utilizar el predio dentro del contrato residencial

De acuerdo a los hechos expuestos no es cierto que hayan de dano de la
posesión del inmueble a la propietaria legítima JOHANA CATHERINE WORENO
ZABALETA, ya que por el contrato a lo manifestado por los demarcados a
demandante fue la demandada que canceló el dicho predio, ha cancelado los
impuestos prediales del año 2014 a la fecha

AL HECHO SEXTO: No es un hecho son conclusiones de la parte demandante
que no se han producido dentro del proceso (sin 2013 a 2016 2019 y 2017)

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto como consta en el certificado de finca
especial que se poses en el expediente

RESPECTO A LA SUSANACION DE LA DEMANDA

A LOS PUNTOS 1-2-3-4 Y 5: No nos oponemos

AL PUNTO 4: No se acepta por cuanto no respecta a que fin tiene cada uno de
los testigos y que finados los consta

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en los hechos de la contestación de la demanda oportunamente
solito al desahucio sin NEGAR las pretensiones de la demanda por carecer
de fundamentos fácticos y jurídicos de acuerdo a las siguientes excepciones de
mérito

EXCEPCION DE AUSENCIA DE LA BUENA FE



María Eugenia Valencia G

Abogada

Fundo la presente excepción en virtud del artículo 768 del C.C., el cual define **LA BUENA FE** en materia de posesión así: “La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio”.

De acuerdo a los hechos se establece que los demandantes están exentos de la buena fe que debe predicarse en todo negocio, como quiera que saben y son conocedores que incumplieron unas obligaciones de dar, esto es, entregar la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000.00) para cancelar la obligación hipotecaria que recaía sobre el bien, y que ante la imposibilidad de cumplir las obligaciones inicialmente pactadas le pidieron a la propietaria del predio en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA que ampliaran el plazo y que ellos irían pagando las cuotas hipotecarias para evitar un posible proceso ejecutivo hipotecario en el futuro, inicialmente pidieron un plazo de tres meses, luego fueron ampliando el plazo, hasta llegar el momento en que no contestaban teléfonos, a pesar de que se les hacía llamadas desde diferentes números telefónicos, inclusive cuando contestaban y se percataban que era la hoy demandada, le contestaban de manera grosera. Este solo hecho de ampliar el plazo y posteriormente presentar un proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, alegando que habían pagado las cuotas del crédito y que por el hecho de vivir en el predio y pagar los servicios públicos, las cuotas de administración etc.. ya en sí, estaba inmerso el derecho a presentar la acción tendiente a despojar de sus derechos a la legítima propietaria señora JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA.

Aunado a lo anterior, en el año 2018 los demandantes presentaron una denuncia penal en contra de la PROMETIENTE VENDEDORA, en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, por el delito de estafa, denuncia que se encuentra con CUI 257546099073201805162, denuncia que a la fecha se encuentra activa, en las Fiscalías de Soacha

Pese a que los demandante PROMETIENTES COMPRADORES, eran conocedores que:

- 1.- La propietaria había cancelado el préstamo hipotecaria a CREDIFAMILIA en el año 2016.
- 2.- La demandante había cancelado la Afectación a patrimonio de familia en el año 2017.



María Eugenia Valencia G

Abogada

3.- La demandante el 8 de junio de 2017 había cancelado los impuestos prediales de los años 2014,2015,2016 y 2017 del predio.

4.- La existencia de un proceso ejecutivo con medias cautelares en el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALET, medida que se encuentra registrada en el folio de matrícula 051-126693 en la Anotación No. 9 de fecha 1 de agosto de 2018.

Ante la insistencia de la propietaria para que LOS PROMETINTES COMPRADORES cumplieran con las obligaciones contraídas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual ya debía cancelarse era directamente a la propietaria del predio por haberse cancelado la hipoteca, los demandantes procedieron a denunciar a JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA ante la Fiscalía por el delito de estafa argumentando que la citada les había vendido el apartamento presentando este un subsidio de vivienda, razón por la cual el predio no se podía vender. como se demuestra con la copia de la citación a audiencia de conciliación el 22 de mayo del 2019.

Ante el conocimiento por parte de la demandada de la existencia de la denuncia, la señora MORENO ZABALETA, presentó DERECHO DE PETICION ante CREDIFAMILIAS para que le certificaran que el predio se encontraba a paz y salvo desde el año 2016.

De los hechos expuestos se establece la AUSENCIA DE BUENA FE por parte de los demandados

EXCEPCION DE MERITO TEMERIDAD Y MALA FE

Fundo la presente excepción en el art. 79 del C.G.P, el cual establece que:

“Se presume que ha existido **temeridad** o mala fe en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

De acuerdo a los hechos se establece la existencia de la MALA FE por parte de los demandados por las siguientes razones:

1.- La presente demanda carece de fundamentos legales, lo anterior se traduce en el hecho que las normas sustanciales y procedimentales que establecen la prescripción con que se adquieren las cosas exigen una serie de requisitos entre ellos el paso del tiempo con ánimo de señor y dueño, y en el presente caso vemos



María Eugenia Valencia G

Abogada

que los pagos del crédito hipotecario que realizaron los demandantes, fueron con ocasión de las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 15 de julio de 2013, a demás que quien a ejercido actos de señor y dueño del predio es la hoy demandante como se demuestra con los recibos.

2.—Los demandantes saben y tienen conocimiento que están alegando hechos contrarios a la realidad. Lo anterior en virtud a que LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenden despojar de los derechos a la legítima propietaria alegando hechos contrarios a la verdad como es el pago del crédito hipotecario por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, a demás que esta realizó todas las gestiones tendientes a lograr la culminación del negocio, el cual no se ha podido culminar por causas imputables a los demandantes.

De lo anterior se establece de la mala fe de los demandantes tendientes a despojar de manera dolosa y fraudulenta los derechos de la legítima propietaria que sigue ejerciendo sus actos de señor y dueño que se prueba con el pago en el 2021 de los impuestos prediales del predio de los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR

Fundo la presente excepción en virtud del artículo 762 del C.C. el cual establece: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

De la lectura y los hechos contenidos en la contestación de la demanda se establece que los demandantes han tenido la tenencia del predio objeto de la demanda en virtud de la firma de la PROMESA DE COMPRAVENTA

En virtud del art. 2512 del C.C. que establece : “ La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.”, se establece que la propietaria del predio y hoy demandada no ha dejado de ejercer los actos de señor y dueña, prueba de ello son los pagos de impuestos del predio por parte de la propietaria y ha ejercido sus derechos como tal, caso contrario es el hecho de que LOS PROMETIENTES VENEDORES hoy demandantes pretendan desconocer a la propietaria del predio para así no dar cumplimiento a



María Eugenia Valencia G

Abogada

las obligaciones contraídas en virtud del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

En virtud del art. 2520 del C.C. "La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.(...)" . Lo anterior se traduce en el hecho que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, cancelen los servicios públicos domiciliarios ,, las cuotas de administración y/o determinen quien entre o no a su casa no implica por ello que se les esta confiriendo la posesión como fundamento para la acción de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Es entonces cuando juega nuevamente el hecho de que mediante la PROMESA DE COMPRAVENTA, los demandantes y PROMETIENTES COMPRADORES tienen una obligación de hacer - PAGAR LA OBLIGACIÓN - contenida en la PROMESA DE COMPRAVENTA .

En virtud del art. 2528 del C.C. el cual establece: "Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren." Quiere decir lo anterior que al momento de la presentación de la demanda, no habían transcurrido los cinco años que establece nuestro ordenamiento sustancial y procesal para que los demandante alegaran la pretendida PRESCRIPCIÓN ORDINARIA , y es que como se ha señalado no ha existido justo título, la venta no se ha perfeccionado por el incumplimiento de los demandantes en el pago de los saldos adeudados a la PROMITENTE VENDEDORA.

Desde el año 2013. la propietaria del predio no ha dejado de ejercer sus actos de señora y dueña, diferente es que LOS PROMETIENTES COMPRADORES hoy demandantes han realizado una serie de acciones tendientes a no cumplir con sus obligaciones y así despojar a la propietaria del predio a través de una serie de acciones temerarias como es la presente demanda y la denuncia por Estafa en la Fiscalías del municipio de Soacha.

Es por lo anterior que se encuentra demostrado que no existe elementos de causa para pretender la declaratoria de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.



CONTRATO DE COMPRAVENTA

En virtud del art. 2053 del C.C. la transmisión de cosas de mera facultad y la mera tenencia de cosas de que no resulta gravamen, no confiere posesión ni dominio. En consecuencia, el presente contrato se traduce en el hecho que LOS PROMETIENTES COMPARADORES, cedieron los derechos públicos dominicales, las cuotas de administración y el dominio de una parte de la finca que se describe en el presente contrato. En consecuencia, la posesión efectiva de la finca descrita en el presente contrato, para la acción de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ACQUISITIVA DE DOMINIO, es en favor de LOS PROMETIENTES COMPARADORES y PROMETIENTES COMPARADORES tienen una obligación de hacer - PAGAR LA OBLIGACIÓN - contra de la PROMESA DE COMPRAVENTA.

En virtud del art. 2053 del C.C. el cual establece: Para ganar la prescripción ordinaria se necesita la posesión regular, no interrumpida durante el tiempo que las leyes requieren. Que se deba lo anterior que el momento de la presentación de la demanda no basta cuando los actos que se establecen en el momento de la demanda son de naturaleza sustancial y procesal, para que se demuestre el cumplimiento de la prescripción ordinaria, y es así como se ha señalado en el presente contrato. En consecuencia, el pago de los saldos adeudados a la PROMETIENTE VENDEDORA.

Desde el año 2013, la propietaria del predio no ha dejado de ejercer sus actos de señorío y dueño. En consecuencia, es que LOS PROMETIENTES COMPARADORES han denunciado una serie de acciones judiciales y no han cumplido con sus obligaciones y así como a la propietaria del predio a través de una serie de acciones judiciales como es la presente denuncia y la denuncia por Estato en la Fiscalía del municipio de Soledad.

Es por lo anterior que se encuentra demostrado que no existe elemento de causal para prescribir la obligación de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ACQUISITIVA DE DOMINIO.



270

María Eugenia Valencia G

Abogada

EXCEPCION DE MERITO AUSENCIA DE JUSTO TITULO PARA DEMANDAR

Fundo la presente excepción en virtud de los artículos 765 y 766 del Código Civil., normas que establecen que documentos constituyen justo título, entre los cuales no se encuentra los actos jurídicos contentivos de una obligación de dar y que debe cumplirse en otro tiempo, por lo que la promesa de compraventa no constituye un título traslativo de dominio, ya que no ha existido la venta real del inmueble objeto de la demanda en cuanto existen unas obligaciones pendientes de cumplir por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES, esto es, existe una obligación de hacer -PAGAR EL PRECIO CONVENIDO- para que se pueda hablar de una venta real.

Respecto al Justo título en Sentencia del 4 de noviembre de 2008 M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar expediente 2000-09420-01 establece :

"por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio".

La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene, por sí, lo vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido. Se trata, nada más, según lo viene sosteniendo la Corte, de un *"convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo"* ².

Por esto, como en otra ocasión se señaló, la promesa de celebrar un contrato, *"en el derecho patrio, no constituye título 'originario', ni 'traslativo' de dominio, de donde -por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que -en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, '... la promesa de contrato ...' no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar"* (sent. de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988) ³

De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con un derecho real, sino con una obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como



Abogado

EXCEPCION DE MERITO AUSENCIA DE JUSTO TITULO PARA DEMANDAR

En virtud de la prescripción de los artículos 185 y 186 del Código Civil, los documentos que constituyen justo título entre las partes no se vinculan a los efectos jurídicos de una obligación de dar, que debe cumplirse en el tiempo, por lo que la promesa de compraventa no constituye un título testático de dominio, ya que no existe el consentimiento de la parte obligada en cuanto existen unas obligaciones pendientes de cumplir por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES, esto es, existe una obligación de pagar-PAGAR EL PRECIO CONVENIDO- para que se pueda hablar de la venta real.

Respecto al Justo título en Sentencia del 4 de noviembre de 2008 M.R. Jaime Alberto A. López Páez expediente 2000-09423-01 establece

Por justo título se entiende el acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verosímil y válido, señala para el adquirente el dominio. Este último puede ser tanto en cuenta el título en sí, como el consentimiento de ciertos terceros que, en concreto, podrían determinar que el consentimiento del adquirente no otorga la adquisición del dominio.

La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene tal carácter, ya que, en abstracto, la tradición del dominio, que constituye el elemento esencial de la obligación de dar, como es la de celebrar en el futuro el contrato prometido, se trata más según lo viene señalando la Corte de un convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo.

Por otro lado, para que se otorga se señala la promesa de celebrar un contrato, en el ámbito patrimonial, no constituye título originario, ni testático, de dominio de donde se deriva el elemento esencial de materia jurídica que constituye, en abstracto, el consentimiento de dar, que puede tener el carácter de justo título, ya que, al cumplimiento de la obligación de transmitir el derecho en tradición o como lo ha corroborado esta Corte, la promesa de contrato, no es título testático de dominio, ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar, según lo establece el artículo 185 del Código Civil (1987).

De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con la tradición real sino con la obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como



María Eugenia Valencia G

Abogada

justo título de la posesión regular para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, pues, se repite, carece de la vocación de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio.

EXCEPCION DE MERITO DE PRESENTAR DEMANDA DIFERENTE A LA QUE CORRESPONDE

Fundo la presente excepción en virtud a que la parte demandante al no tener los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan el derecho de la acción de PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SU FAVOR como se ha expuesto, conforme a la contestación a los hechos de la demanda se establece que debieron acudir a la ACCION RESOLUTORIA DEL CONTRATO O EN SU DEFECTO A LA ACCION RESCISORIA tendiente al cumplimiento del contrato o a la terminación de este con las consecuencias que se derivan de dichas acciones.

Téngase en cuenta que la existencia del contrato de promesa de compraventa, este no es idóneo como justo título para pretender la acción impetrada en la presente demanda.

EXCEPCION DE MERITO DE NO INTEGRAR EN EL CONTRADICTORIO A TERCERAS PERSONAS QUE RESULTEN AFECTADAS CON EL PROCESO.

Fundo la presente excepción en el hecho que al momento de la presentación de la demanda conforme se establece en el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **051-126693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de septiembre de 2018 a la 1:53:00 PM, en la ANOTACION No. 009 aparece registrado el Oficio 2853 del 01-08-2018 del Juzgado treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá, correspondiente a la MEDIDA CAUTELAR POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL de MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA.

Al momento de presentar la subsanación de la demanda se aporta el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **051-126693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de junio de 2019 a la 1:19:16 PM donde continua la anotación 09 .

De acuerdo a lo anterior a no integrar a terceros que pueden salir afectados con las decisiones que se tomen en el presente proceso, la situación de la demandada



Abogado

Este título de la posesión regular para la posesión de las prestaciones de la demanda pues se requiere, carece de la necesidad de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio.

EXCEPCION DE MERITO DE PRESENTAR DEMANDA DIFERENTE A LA QUE CORRESPONDE

Fundo la presente excepción en virtud a que la parte demandante al no tener los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan el derecho de la acción de PRESENTACION ORDINARIA ADITIVA DE DOMINIO EN SU FAVOR como se ha expresado conforme a los hechos de la demanda se establece que debe acudir a la ACCION RESOLUTORIA DEL CONTRATO EN SU DEFECTO A LA ACCION RESOLUTORIA A TENDIENTE al cumplimiento del contrato a la terminación de esta con las consecuencias que se derivan de dichas acciones

Tengase en cuenta que la existencia del contrato de compra de bienes este no es idoneo como título para fundar la acción impetrada en la presente demanda

EXCEPCION DE MERITO DE NO INTEGRAR EN EL CONTRADICTORIO A TERCERAS PERSONAS QUE RESULTEN AFECTADAS CON EL PROCESO.

Fundo la presente excepción en el hecho que al momento de la presentación de la demanda como se establece en el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-126693 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de septiembre de 2018 a las 11:53:00 PM en la ANOTACION No 009 aparece registrado el Oficio 2823 de 01-08-2018 del Juzgado Tercero y Seis Civil Municipal de Bogotá correspondiente a la MEDIDA CAUTELAR POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE MARCIÓN CAMILO VELASCO GONZALEZ en contra de JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

Al momento de presentar la subsección de la demanda se aporta el Certificado de Tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-126693 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha impreso el 18 de junio de 2018 a las 1:19:16 PM donde continúa la anotación 09

De acuerdo a lo anterior se integra a terceros que pueden salir afectados con las decisiones que se tomen en el presente proceso, la situación de la demanda



María Eugenia Valencia G

Abogada

se hace más gravosa, pues no permite llegar a un acuerdo que sea benéfico para las partes.

Nuevamente se demuestra como los demandantes para evadir sus obligaciones, esto es el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la PROMESA DE COMPRAVENTA, inician diversas acciones temerarias desconociendo los intereses de las personas que de una u otra manera se afectarán con las decisiones que se tomen en el presente proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Sírvase tener como pruebas documentales:

- 1.- Las que obran en el expediente
- 2.- Trazabilidad de chats entre JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA Y RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
- 3.- Extracto recibo de pago hipotecario a CREDIFAMILIA de fecha 28 de julio de 2016 por valor de \$413.000.00
- 4.—Respuesta de DAVIVIENDA negando solicitud de leasing de fecha julio 13 de 2016
- 5.- Aviso de recordatorio de mora de CREDIFAMILIA de fecha julio del 2016
- 6.-Fotocopia pasaporte de JOHANA CATHERINE MORENO Z. con fecha de salida del país 10 de agosto de 2016.
- 7.- Paz y Salvo de la obligación hipotecaria del apartamento prometido en venta de fecha 10 de agosto de 2016 expedido por CREDIFAMILIA
- 8.-Derecho de Petición de fecha septiembre 12 de 2018 dirigido a CREDIFAMILIA por parte de la demandada JOHANA CATHERINE MORENO Z.
- 9.- repuesta al derecho de petición por parte de CREDIFAMILIA de fecha 3 de octubre de 2018 en 4 folios



María Eugenia Valencia G

Abogada

- 10.- Recibo de pago para levantamiento del patrimonio de familia del apto objeto de la demanda por valor de \$117.100.00 de la Gobernación de Cundinamarca liquidación 0000000102830245
- 11.- Recibo de pago a la Superintendencia de Notariado cancelando el patrimonio de familia por valor de \$34.700.00
- 12.- Recibo de pago Impuesto Predial al Municipio de Soacha por valor de \$524.000.00 de fecha 8 de junio de 2017
- 13.- Fotocopia del certificado de nomenclatura y estratificación.
- 14.- Constancia de radicación de solicitud de conservación del IGAG
- 15.- recibo pago de impuesto predial al municipio de Soacha de los años 2018, 2019, 2020, 2021 por valor \$537.300.00
- 16.- Constancia de la Transferencia electrónica al Municipio de Soacha de los impuestos de los años 2018, 2019, 2020, 2021 por valor \$537.300.00
- 17.- Citación audiencia de conciliación ante la Fiscalía Local Soacha CUI 257546099073201805162
- 18.- SPOA de fecha 17 de agosto de 2021 donde consta que la denuncia en contra de la demandada se encuentra vigente
- 19.- Demanda Ejecutiva que cursa en el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá en contra de JOHANA CATHERINE MORNO ZABALETA
- 20.- Modificación a la PROMESA DE COMPRAVENTA el 23 de agosto de 2014.

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia declren las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinas y residentes en la ciudad de Bogotá, con el fin de que declaren como los consta los requerimientos vía telefónica a los demandados y como estos no respondían las llamadas y cuando lo hacían le tiraban el teléfono y que a pesar de los diversos requerimientos los demandantes no quisieron cumplir con la obligación hecho que impidió la firma de las escrituras en la forma convenida. Igualmente les consta la modificación a la PRMESA DE COMPRAVENTA con fecha 23 de agosto de 2014

Marlene Zabaleta de Moreno, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 41.649.708 Email Marzamor78@gmail.com



María Eugenia Valencia G

Abogada

Gustavo Moreno, vecino y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la C.C. No. 19.132.084 Email Marzamor78@gmail.com

Giovanni Alfonso Diaz, vecino y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la C.C. No. 80.189.830 Email: dunkan13@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez fijar fecha y hora para que en audiencia absuelvan interrogatorio de parte los demandados **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN** e **IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, personas mayores de edad, con el fin de que en audiencia declaren sobre los hechos expuestos en la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

A los demandados a través de su apoderado CESAR NOEL PEREZ DELGADO, en el Email: cesarnoelpd@hotmail.com Móvil 3223106578

A la demandada JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA, en el Email: cathe.moreno16@hotmail.com

A la suscrita MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA Email mariaeuvalencia@yahoo.com. Móvil 3152793703.

FUNDAMENTOS LEGALES

Fundo la presente excepción en los art. 79, 96 y ss del C.G.P.; art. 786, 762, 2512, 2520, 2528 el C.C. y Sentencia del 4 de noviembre de 2018 Expediente 0942001 M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

Atentamente,


MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA

C.C. 51.744.018

T.P. 76100 del C.S. de la J

CONVERSACIONES RUBEN DARIO.

275

_chat

- [12/01/16, 6:01:10 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[12/01/16, 6:04:44 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[12/01/16, 6:06:19 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[12/01/16, 7:58:27 p. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario le recomiendo una foto done se vea bien
[12/01/16, 8:02:59 p. m.] Ruben Dario Papiro: Vale es que estaba de noche, mañana lo mando ,le chulee donde esta la cifra en mora que pague
[12/01/16, 8:41:37 p. m.] Johis Moreno: Ok muy amable
[13/01/16, 9:33:17 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[13/01/16, 9:34:30 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[13/01/16, 9:35:36 a. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
[12/02/16, 11:40:33 a. m.] Johis Moreno: Credifamilia le informa que su credito se encuentra vencido por un valor \$936.495 proximo a pasar a una etapa pre-juridica, realice su pago inmediato.Solicite su extracto a auxcartera1@credifamilia.com los puntos de pago estan habilitados hasta las 8 pm
[12/02/16, 11:41:30 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben este credito le estan subiendo intereses a diario. Espero que el pago se realice hoy
[12/02/16, 11:42:56 a. m.] Ruben Dario Papiro: No pero subio mas de 100 pesos
[12/02/16, 11:43:24 a. m.] Johis Moreno: Si señor
[12/02/16, 11:43:54 a. m.] Johis Moreno: Es por la mora de mas de 30 dias
[12/02/16, 11:44:27 a. m.] Johis Moreno: Es que ya me van a reportar sino se paga hoy
[12/02/16, 11:44:49 a. m.] Ruben Dario Papiro: Estaba presupuestado pagar lo del extracto
[12/02/16, 11:45:18 a. m.] Johis Moreno: Pues pague por lo menos lo del extracto para que no me reporten
[12/02/16, 11:45:39 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok
[19/02/16, 11:12:40 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito que por favor me informe cual fue el valor que se realizo en el ultimo pago
[19/02/16, 11:13:41 a. m.] Johis Moreno: Aun me siguen llamando y colocando mensajes que debo
[19/02/16, 11:14:03 a. m.] Johis Moreno: Hbhhj
[19/02/16, 11:20:33 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok cuando llegue a la cas le doy el dato
[19/02/16, 11:22:05 a. m.] Johis Moreno: Graciaa
[22/02/16, 9:29:58 a. m.] Johis Moreno: Señor ruben dario estoy a pa espera del recibo
[17/03/16, 9:50:35 a. m.] Johis Moreno: Señor RUBEN QUE PASO CON EL PAGO QUE QUEDO DE REALIZAR EL SABADO????
[17/03/16, 9:52:19 a. m.] Ruben Dario Papiro: Por que no verifican el pago primero antes de preguntar
[17/03/16, 10:05:21 a. m.] Johis Moreno: Porque con usted definitivamente no se puede hablar, que falta de respeto que hasta tirandome el telefono
[17/03/16, 10:06:01 a. m.] Johis Moreno: Enviame por favor una foto del pago que realizo
[17/03/16, 10:06:36 a. m.] Ruben Dario Papiro: Con mucho gusto, gracias
[17/03/16, 10:07:51 a. m.] Johis Moreno: Quedo a la espera y ojala sea hoy para evitar que esten continuamente enviando mensajes y demas
[17/03/16, 10:08:34 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok
[17/03/16, 5:30:41 p. m.] Johis Moreno: Sigo a la espera del recibo
[17/03/16, 5:44:34 p. m.] Ruben Dario Papiro: Bueno
[17/03/16, 7:38:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida

_chat

- [17/03/16, 7:38:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: imagen omitida
- [17/03/16, 7:53:53 p. m.] Johis Moreno: Oki por favor me envia el reporte del pago del dia de mañana
- [7/04/16, 9:20:20 p. m.] Ruben Dario Papiro: Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo.
- [29/04/16, 11:08:03 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario que ha pasado con la cuota del mes de Abril porque me han llamado que se encuentra el credito en mora
- [29/04/16, 6:16:40 p. m.] Johis Moreno: SenOr Ruben ya le envie a su correo es extracto de abril y mayo junto con los intereses que se han generado de mora
- [20/05/16, 10:09:43 a. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito por favor el recibo de pago que realizo en este semana. Gracias
- [24/05/16, 1:12:04 p. m.] Johis Moreno: Señor Ruben Dario necesito urgente que por favor me envie el recibo de pago porque no ha llegado el reporte. Gracias
- [20/06/16, 11:32:52 a. m.] Johis Moreno: CREDIFAMILIA le informa que aun no registra el pago de su credito con vto el dia 7 valor \$411.810 Solicite su extracto al correo lysandoval@credifamilia.
- [18/07/16, 11:52:08 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:20 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:32 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:52:44 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:56:42 a. m.] Ruben Dario Papiro: Pues las cuotas
- [18/07/16, 11:56:47 a. m.] Ruben Dario Papiro: Siempre se han pagado
- [18/07/16, 11:57:30 a. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [18/07/16, 11:58:24 a. m.] Ruben Dario Papiro: Yo por tarde me demoro 5 dias más pero 30 falso
- [18/07/16, 12:57:24 p. m.] Johis Moreno: Necesitamos ir a credifamilia cuanto antes y aclarar eso
- [18/07/16, 1:27:49 p. m.] Ruben Dario Papiro: Vale voy a organizar con mi señora para que ella la acompañe, gracias
- [18/07/16, 3:38:49 p. m.] Johis Moreno: Si por favor cuanto antes
- [27/07/16, 2:20:56 p. m.] Johis Moreno: Usted de deshonesto si lo tiene todo, gran hijeputa que me jodio mi vida crediticia por tenerle paciència y ya llevamos 3 años en la misma mierda y tras del hecho es un gamin con todo el mundo
- [27/07/16, 2:22:40 p. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias
- [27/07/16, 2:30:23 p. m.] Johis Moreno: Necesito que me entregue mi apartamento cuanto antes
- [27/07/16, 2:31:36 p. m.] Ruben Dario Papiro: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:20 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:37 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:35:58 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:36:47 p. m.] Johis Moreno: audio omitido
- [27/07/16, 2:58:13 p. m.] Johis Moreno: Y tan igualada su hija metiendose con mis papas, que estúpida
- [27/07/16, 3:03:42 p. m.] Johis Moreno: Oiga y de paso ya que se mete su hija de sapa de paso deberia pagar el credito que son solo 420
- [28/08/18, 1:05:59 p. m.] Ruben Dario Papiro: CCCCC
- [28/08/18, 1:06:44 p. m.] Ruben Dario Papiro: Señora katerin
- [28/08/18, 1:06:56 p. m.] Ruben Dario Papiro: Cuando podemos
- [28/08/18, 1:06:58 p. m.] Ruben Dario Papiro: Hablar
- [28/08/18, 1:07:09 p. m.] Ruben Dario Papiro: Para finiquitar tema del apto
- [28/08/18, 1:07:10 p. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias

277

_chat

[30/08/18, 11:43:05 a. m.] Ruben Dario Papiro: Señora kateryn buen dia con quien me entiendo, gracias

[30/08/18, 11:46:10 a. m.] Johis Moreno: Llámeme a las 2 y hablamos

[30/08/18, 11:46:18 a. m.] Ruben Dario Papiro: Ok

[30/08/18, 11:46:25 a. m.] Ruben Dario Papiro: Gracias

272

AVV 638 20160728 13:20 RC1288 LINEA D
EP 413,000.00 CH 0.00
NOMBRE: CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINAN
CTA:059016154 PIN: 0000000000000000
REF:01002490000834
***6558
PIN TXN: 64358101402547
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 01002490000834



EXTRACTO RECIBO CREDITO HIPOTECARIO

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA.
KR 4 #28-10 LC 1010 CC UNISUR San Mateo Bogota

OFICINA: 1101
CLIENTE No. 2490

CREDITO No. 834

SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA CONSTANTE EN PESOS

SALDO CAPITAL EN UVR ANTES DE ESTE PAGO 0.0000
SALDO CAPITAL EN PESOS ANTES DE ESTE PAGO \$33,111,124.12
PLAZO TOTAL 180 MESES CUOTAS PENDIENTES 137
CUOTA FACTURADA 1 EN MORA 2
TASA INTERES PACTADA EN UVR 0.00 %
TASA INTERES PACTADA EN PESOS 13.76 %
TASA MORA 20.64 %
TASA DE SUBSIDIO APLICADA 4.00 %

CORTE ANTERIOR FECHA 2016-07-07
COTIZACION UVR 0.0000

DISTRIBUCION APLICACIONES PERIODO ANTERIOR

CONCEPTO	UVR	VALOR
ABONO A CAPITAL	0.0000	\$0.00
INTERESES CORRIENTES	0.0000	\$0.00
INTERESES DE MORA		\$0.00
SEGURO DE VIDA		\$0.00
SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO		\$0.00
COMISION EXP SEGURO DE TERREMOTO		\$0.00
COMISION F.N.G.		\$0.00
TOTAL A DISTRIBUIR		\$0.00
SUBSIDIO TASA		\$108,394.80
SALDO A FAVOR		\$0.00
SALDO EN MORA		\$411,473.33

DISTRIBUCION PERIODO FACTURADO - VLR UVR: 0.0000

CONCEPTO	UVR	VALOR
ABONO A CAPITAL	0.0000	\$211,971.34
INTERESES CORRIENTES	0.0000	\$0.00
INTERESES DE MORA		\$606,772.69
SEGURO DE VIDA		\$10,776.86
SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO		\$27,596.92
COMISION EXP SEGURO INCENDIO Y TERREMOTO		\$0.00
COMISION F.N.G.		\$72,330.61
COBRO JUDICIAL		\$0.00
TOTAL FACTURADO		\$929,448.42
SUBSIDIO DE TASA		\$108,050.96

VALORES ASEGURADOS	VIDA	\$33,685,946.52
	FACTOR COBRO SEGURO DE VIDA	0.000163
	INCENDIO Y TERREMOTO	\$67,915,048.00

CANCELE ANTES DE: INMEDIATO
CREDITO EN MORA DESDE : 07/06/2016 ✓
VALOR A PAGAR: \$821,398.00

SU CREDITO SE ENCUENTRA EN MORA POR FAVOR PONGASE AL DIA

Queremos estar permanentemente en contacto con Usted, por favor no olvide actualizarnos sus datos cada vez que los modifique. Recuerde que si entra en mora Credifamilia CF realizará el reporte negativo a las Centrales de Información

CUALQUIER INCONFORMIDAD COMUNICARLA A NUESTROS REVISORES FISCALES PRICE WATERHOUSE COOPERS LTDA AL A.A. 60188 EN BOGOTA - COLOMBIA

Toda la información correspondiente a las Pólizas de Incendio y Terremoto así como de Vida, se encuentra permanentemente descrita en nuestra página web www.credifamilia.com Crédito Hipotecario/Tarifas, contratos y reglamentos/Pólizas



WILLAC SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

279



DAVIVIENDA



BOGOTA, Julio 13 de 2016

Señora:
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
TV 60 119 30 TO 3 AP 1112
BOGOTA D.C

Asunto: Solicitud No. 8703114

Estimada Señora Moreno:

Nuestro comité, luego de un cuidadoso estudio de la documentación suministrada por usted y de analizar algunos aspectos, con el fin de hallar la factibilidad del Leasing Habitacional, considero negada su solicitud, por lo cual le estamos devolviendo los documentos presentados por usted.

Quiero agradecerle la confianza depositada en nuestra organización y esperamos tenerle en otra oportunidad, como uno de nuestros clientes:

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

VIGILADO
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

200



Credifamilia
Para todos.
Bogotá D.C. Julio del 2016

Señor (a): Johana Catherine Moreno-Zabaleta
Dirección: KR 4 #28-10 LC 1010 CC UNISUR
Ciudad: Soacha
Barrio: San Mateo

REF: RECORDATORIO FACTURA EN MORA

Estimado cliente:

Para nosotros es muy importante mantener una excelente relación comercial con todos nuestros clientes, en donde esperamos día a día ofrecerle un mejor servicio y portafolio de productos a través del pago oportuno de sus obligaciones comerciales pactadas con nosotros.

Le informamos que su crédito **Nº 834** con fecha de desembolso del **07-12-2012** presenta a la fecha **20** días en mora afectando su hábito de pago.

Lo invitamos a realizar el pago inmediato para que así evite mayores inconvenientes en el futuro, como intereses de mora, pérdida del beneficio de tasa FRECH y gastos de cobranza.

Además, mantener valores en mora puede generar que su calificación de riesgo crediticio se vea afectada, y que por ésta causa se cierren sus accesos de financiación con el Sector Financiero.

"LE RECUERDO QUE SU MEJOR RECOMENDACION COMERCIAL ES EL PAGO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES".

Cordialmente,

CREDIFAMILIA CF

182

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
MIGRACION
 Ministerio de Relaciones Exteriores

30 ABR. 2019 BOG

PIP: [illegible]
 VISA [illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
MIGRACION
 Ministerio de Relaciones Exteriores

01 JUL. 2019 BOG

PIP: [illegible]
 VISA [illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
MIGRACION
 Ministerio de Relaciones Exteriores

10 ABR. 2016 BOG

PIP: [illegible]
 VISA [illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
MIGRACION
 Ministerio de Relaciones Exteriores

10 ABR. 2016 BOG

PIP: [illegible]
 VISA [illegible]

PASAPORTE
PASSPORT



REPUBLICA DE COLOMBIA

Tipo / Type: P Cod. país / Country code: COL Pasaporte N° / Passport No: AQ489593

Apellidos / Surname: MORENO ZABALETA

Nombres / Given names: JOHANA CATHERINE

Nacionalidad / Nationality: COLOMBIANA

Fecha de nacimiento / Date of birth: 16 NOV/NOV 1985 Núm. personal / Personal No: CC1019003551

Sexo / Sex: F Lugar de nacimiento / Place of birth: BOGOTÁ COL

Fecha de expedición / Date of issue: 27 ENE/JAN 2015 Autoridad / Authority: BTA CALLE 100

Fecha de Vencimiento / Date of expiry: 26 ENE/JAN 2025 Firma del titular / Holder's signature: Johana Moreno

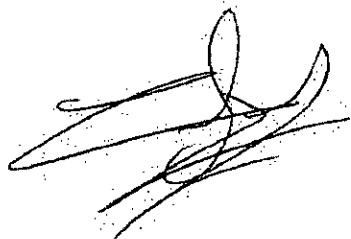
P<<COLMORENO<ZABALETA<<JOHANA<CATHERINE<<<<<<<<
 AQ489593<2COL8511168F2501268CC1019003551<<74

PAZ Y SALVO

Certificamos que la señora **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.019.003.551** fue titular del **CRÉDITO HIPOTECARIO No. 834**, el cual se encuentra cancelado y a **Paz y Salvo** con nuestra compañía.

Se expide a solicitud del consumidor financiero, a los diez (10) días del mes de agosto de 2016.

Cordialmente,



SERVICIO AL CLIENTE
CREDIFAMILIA CF S.A

Bogotá, Septiembre 12 de 2016.

203

Señores
Credifamilia

Departamento Jurídico

DERECHO DE PETICION

Me dirijo a ustedes con el fin solicitar un estado de cuenta de el credito hipotecario Numero 834 que adquiri en el año 2012 y que fue cancelado en el año 2016. Además solicito un soporte de la siguiente información:

1. Movimientos del credito
2. Si se expidió una certificación a un tercero del credito hipotecario 834.
3. Si existe a la fecha un saldo a favor.
4. Si en algún momento el credito presento mora.

Lo anterior se solicita ya que actualmente el prometiante comprador de mi inmueble me cobro una denuncia por estafa, porque él refiere que el apartamento no se podía vender porque este presentaba un subsidio familiar, motivo por el cual necesito soportar ante la fiscalia todas las pruebas contundentes, en donde se evidencie que yo para ese momento no contaba con algun subsidio que afectara la venta del inmueble; teniendo en cuenta que en mi caso de (vendedor) prometiante vendedor le realice (una p) un contrato de compraventa en donde se aclara que cuando se haya finalizado

→

el credito con Credifamilia, se realizaba el levantamiento
de la hipoteca y posteriormente proceder a la escrituración.

Gracias por su atención y colaboración.

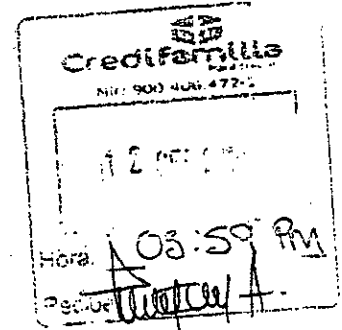
Cordialmente,

Johana Catherine Moreno Zabaleta

cc. 1019.003.551 de Bogotá.

Tel: 3106097959

Correo: cathe.moreno16@hotmail.com.



287

Bogotá D.C., 03 de octubre de 2018

Señora
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. 1.019.003.551
Cathe.moreno16@hotmail.com

Respetada señora:

De acuerdo con la petición recibida por nosotros el día 12 de septiembre de 2018 nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

I. HECHOS:

- Manifiesta que adquirió crédito hipotecario con la entidad durante el año 2012 y fue cancelado en el año 2016.
- Informa que el promitente comprador de su inmueble interpuso una denuncia por estafa, debido a que indica que el subsidio no podía venderse al poseer subsidio familiar.
- Indica que necesita los documentos para ser aportados como pruebas en la Fiscalía.

II. PETICIÓN:

Por medio de la comunicación presentada por Usted, indicó lo siguiente:

- Solicita se informe el estado de cuenta de su crédito hipotecario número 834
- Solicita se informen los movimientos del crédito
- Solicita se indique si Credifamilia C.F. expidió una certificación a un tercero del crédito hipotecario número 834
- Solicita se informe si posee algún saldo a su favor
- Solicita se informe si en algún momento del crédito presentó mora en sus pagos

De acuerdo con lo anterior damos la siguiente:

III. RESPUESTA:

Una vez verificada la información respectiva en nuestras bases de datos, le informamos que:

1. La señora Johana Catherine Moreno poseía un crédito hipotecario con Credifamilia C.F. por un valor de \$37.000.000 con un sistema de amortización en Pesos y un plazo de 180 meses.
2. Se informa que el crédito número 834 se encuentra totalmente cancelado (Anexo No. 1) y posee un saldo a favor de \$31.478, generado de la diferencia al momento de cancelar el crédito, para lo cual es necesario que remita certificación bancaria de la cuenta en la cual desea sean transferidos los dineros cancelados.
3. Es necesario aclarar que, la transferencia tiene un valor de \$5000 y además se descontará el impuesto del 4x1000.
4. Por otro lado, se informa que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40579889, fue adquirido por parte de la Sra. Moreno a través de Escritura

Pública número 8649 del 22 de septiembre de 2012 de la Notaría 72 de Bogota, dentro de la cual se constituyeron los actos de compraventa, hipoteca y patrimonio de familia. No obstante, la Sra. Moreno no adquirió el inmueble con recursos de algún subsidio de vivienda.

- 5. De acuerdo con lo anterior, la consumidora realizó la cancelación de la hipoteca a favor de Credifamilia C.F., a través de Escritura Pública número 6809 del 20 de septiembre de 2016 de la Notaria 72 de Bogotá.
- 6. Igualmente, se remite relación de pagos del crédito donde podrá observar cómo fueron aplicados sus pagos, los valores cobrados y las fechas de pago.
- 7. Por último, se aclara que debido al principio de reserva bancaria por parte de Credifamilia C.F., nuestros funcionarios solo pueden otorgar información de la obligación a los titulares de la misma.

IV. CONCLUSIÓN:

- 1. Se informa que el crédito número 834 se encuentra totalmente cancelado y posee un saldo a favor.
- 2. Por otro lado, se aclara que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40579889, fue adquirido por parte de la Sra. Moreno a través de Escritura Pública número 8649 del 22 de septiembre de 2012 de la Notaria 72 de Bogota, dentro de la cual se constituyeron los actos de compraventa, hipoteca y patrimonio de familia. No obstante, la Sra. Moreno no adquirió el inmueble con recursos de algún subsidio de vivienda.
- 3. De acuerdo con lo anterior, la consumidora realizó la cancelación de la hipoteca a favor de Credifamilia C.F., a través de Escritura Pública número 6809 del 20 de septiembre de 2016 de la Notaria 72 de Bogotá.
- 4. Igualmente, se remite relación de pagos del crédito donde podrá observar cómo fueron aplicados sus pagos, los valores cobrados y las fechas de pago.
- 5. Por último, se aclara que debido al principio de reserva bancaria por parte de Credifamilia C.F., nuestros funcionarios solo pueden otorgar información de la obligación a los titulares de la misma.

De acuerdo con esta información, se da respuesta a su petición de forma clara y oportuna.

Cordialmente,


NATALIA TANGARIFE PEDRAZA
Apoderada especial
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

2012	Dicieml	07/12/2012	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Enero	04/01/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Enero	07/01/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ 369.547,00	\$ -	\$ 40.478,00	\$ 13.875,00	\$ 423.900,00	\$ 423.900,00	\$ 423.900,00	\$ -	\$ 423.900,00	\$ -
2013	Febrer	05/02/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 37.000.000,00	\$ 67.555,91	\$ 36.932.444,09	\$ 30.101,69	\$ 1.012,68	\$ -	\$ 14.320,57	\$ 112.990,85	\$ 420.000,00	\$ 307.009,15	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Febrer	07/02/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.932.444,09	\$ -	\$ 36.932.444,09	\$ 252.755,39	\$ -	\$ 40.404,09	\$ 13.849,67	\$ 307.009,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Marzo	15/03/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.864.158,48	\$ 68.285,61	\$ 36.864.158,48	\$ 356.627,98	\$ 1.465,84	\$ -	\$ 14.320,57	\$ 440.700,00	\$ 440.700,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Marzo	18/03/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.864.158,48	\$ 3.712,00	\$ 36.860.446,48	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.712,00	\$ 440.700,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Abril	08/04/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.860.446,48	\$ 65.311,18	\$ 36.795.135,30	\$ 244.948,35	\$ 917,82	\$ 80.583,27	\$ 48.839,38	\$ 440.600,00	\$ 440.600,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Abril	17/04/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.795.135,30	\$ 139.768,72	\$ 36.655.366,58	\$ 340.204,57	\$ 349,28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 480.322,57	\$ 480.322,57	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Mayo	06/05/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.655.366,58	\$ -	\$ 36.655.366,58	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Mayo	07/05/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.655.366,58	\$ 52.841,64	\$ 36.602.524,94	\$ 318.303,16	\$ -	\$ 40.177,55	\$ 24.380,58	\$ 435.702,93	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 440.450,00	\$ -
2013	Junio	04/06/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.602.524,94	\$ 100.798,24	\$ 36.501.726,70	\$ 250.840,11	\$ -	\$ 40.043,16	\$ 24.334,52	\$ 416.016,03	\$ 440.300,00	\$ -	\$ -	\$ 4.747,07	\$ -
2013	Junio	07/06/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.501.726,70	\$ -	\$ 36.501.726,70	\$ 27.794,37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 440.300,00	\$ -	\$ -	\$ 29.031,04	\$ -
2013	Julio	07/07/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.501.726,70	\$ -	\$ 36.501.726,70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.236,67	\$ -
2013	Julio	09/07/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.501.726,70	\$ 98.838,81	\$ 36.402.887,89	\$ 277.943,70	\$ 337,55	\$ 39.932,89	\$ 23.060,05	\$ 440.113,00	\$ 440.113,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Agosto	06/08/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.402.887,89	\$ 105.066,12	\$ 36.297.821,77	\$ 267.931,32	\$ 32,10	\$ 39.821,78	\$ 24.258,63	\$ 437.109,95	\$ 440.000,00	\$ -	\$ -	\$ 2.890,05	\$ -
2013	Agosto	07/08/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.297.821,77	\$ -	\$ 36.297.821,77	\$ 2.890,05	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.890,05	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Septier	03/09/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.297.821,77	\$ 103.118,42	\$ 36.194.703,35	\$ 245.861,90	\$ 71,72	\$ 39.709,82	\$ 24.220,25	\$ 412.982,11	\$ 439.850,00	\$ -	\$ -	\$ 26.867,89	\$ -
2013	Septier	07/09/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.194.703,35	\$ -	\$ 36.194.703,35	\$ 26.867,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26.867,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Octubr	28/10/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.194.703,35	\$ 86.148,33	\$ 36.108.555,02	\$ 285.485,42	\$ 3.776,13	\$ 39.597,01	\$ 24.652,11	\$ 439.659,00	\$ 439.659,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Novien	19/11/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.108.555,02	\$ 106.891,31	\$ 36.001.663,71	\$ 274.814,69	\$ 2.198,87	\$ 39.483,33	\$ 24.611,80	\$ 448.000,00	\$ 448.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2013	Dicieml	05/12/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 36.001.663,71	\$ 121.050,77	\$ 35.880.612,94	\$ 255.749,65	\$ 104,49	\$ 39.368,80	\$ 24.571,18	\$ 440.844,89	\$ 459.083,94	\$ -	\$ -	\$ 18.239,05	\$ -
2013	Dicieml	07/12/2013	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.880.612,94	\$ -	\$ 35.880.612,94	\$ 18.214,28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.214,28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24,77	\$ -
2014	Enero	07/01/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.880.612,94	\$ -	\$ 35.880.612,94	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Enero	08/01/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.880.612,94	\$ 88.232,55	\$ 35.792.380,39	\$ 273.214,21	\$ 169,37	\$ 39.253,39	\$ 24.505,48	\$ 425.375,00	\$ 425.375,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Enero	30/01/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.792.380,39	\$ 26.732,31	\$ 35.765.648,08	\$ 208.843,70	\$ 166,88	\$ 39.137,10	\$ 24.489,01	\$ 299.369,00	\$ 299.369,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Febrer	10/02/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.765.648,08	\$ 206.355,28	\$ 35.559.292,80	\$ 90.704,65	\$ 203,75	\$ 39.019,93	\$ 24.447,45	\$ 360.731,06	\$ 470.451,35	\$ 109.720,29	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Marzo	07/03/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.559.292,80	\$ -	\$ 35.559.292,80	\$ 109.720,29	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Marzo	21/03/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.559.292,80	\$ -	\$ 35.559.292,80	\$ -	\$ 319,70	\$ -	\$ -	\$ 319,70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Marzo	26/03/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.559.292,80	\$ 78.601,77	\$ 35.480.691,03	\$ 377.225,66	\$ 812,00	\$ 38.901,87	\$ 24.405,58	\$ 519.946,88	\$ 578.000,00	\$ 58.053,12	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Abril	07/04/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ 58.053,11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (58.264,50)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 116.317,62	\$ -
2014	Abril	08/04/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ 82.467,53	\$ 42,41	\$ 9.432,60	\$ 24.375,08	\$ 116.317,62	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Mayo	07/05/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ 116.154,60	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 116.154,60	\$ -
2014	Mayo	27/05/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.480.691,03	\$ 159.759,71	\$ 35.320.931,32	\$ 522.003,54	\$ 3.569,32	\$ 68.112,24	\$ 24.344,25	\$ 777.789,06	\$ 787.925,49	\$ 10.136,43	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Junio	07/06/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.320.931,32	\$ -	\$ 35.320.931,32	\$ 125.943,23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.136,43	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2014	Julio	07/07/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.320.931,32	\$ -	\$ 35.320.931,32	\$ 115.631,40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 115.806,80	\$ -
2014	Julio	23/07/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.320.931,32	\$ 78.096,29	\$ 35.242.835,03	\$ 267.108,75	\$ 3.088,19	\$ 38.641,10	\$ 24.313,09	\$ 411.247,42	\$ 411.247,42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 115.631,40
2014	Agosto	07/08/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.242.835,03	\$ -	\$ 35.242.835,03	\$ 115.365,90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 115.365,90	\$ -
2014	Agosto	25/08/2014	834	CUOTA CONSTAN	\$ -	\$ 35.242.835,03	\$ 85.133,29	\$ 35.157.701,74	\$ 265.269,82	\$ 3.496,68	\$ 38.552,29	\$ 24.281,59	\$ 416.733,67	\$ 825.879,00	\$ 409.145,33	\$ -	\$ -	\$ -

20

Fecha	Detalle	Debe	Haber	Saldo	Fecha	Detalle	Debe	Haber	Saldo	Fecha	Detalle	Debe	Haber	Saldo
014 Septier 07/09/2014	834 CUOTA CONSTAN	\$ 35.157.701,74	\$ 81.780,70	\$ 35.075.921,04	\$ 379.749,44		\$ 38.462,53	\$ 24.249,76	\$ 409.145,33			\$ 115.097,10	\$ -	\$ -
014 Octubre 07/10/2014	834 CUOTA CONSTAN	\$ 35.075.921,04	\$ -	\$ 35.075.921,04	\$ 114.825,60		\$ -	\$ -	\$ -			\$ 114.825,60	\$ -	\$ -
014 Octubre 27/10/2014	834 CUOTA CONSTAN	\$ 35.075.921,04	\$ 84.994,11	\$ 34.990.926,93	\$ 264.027,99	\$ 3.862,45	\$ 38.371,79	\$ 24.217,58	\$ 415.473,92	\$ 817.433,98	\$ 401.960,06	\$ -	\$ -	\$ -
014 Novien 07/11/2014	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.990.926,93	\$ 83.970,95	\$ 34.906.955,98	\$ 377.948,05		\$ 38.280,07	\$ 16.312,09	\$ 401.960,06	\$ -	\$ -	\$ 114.551,10	\$ -	\$ -
014 Diciem 07/12/2014	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.906.955,98	\$ -	\$ 34.906.955,98	\$ 114.273,90		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114.273,90	\$ -	\$ -
015 Enero 07/01/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.906.955,98	\$ -	\$ 34.906.955,98	\$ 113.993,40		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 113.993,40	\$ -	\$ -
015 Enero 08/01/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.906.955,98	\$ 168.823,51	\$ 34.738.132,47	\$ 524.872,98	\$ 6.283,07	\$ 76.281,03	\$ 38.962,38	\$ 815.222,97	\$ 815.222,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
015 Febrer 07/02/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.738.132,47	\$ -	\$ 34.738.132,47	\$ 113.709,90		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 113.709,90	\$ -	\$ -
015 Marzo 06/03/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.738.132,47	\$ 91.700,54	\$ 34.646.431,93	\$ 261.462,45	\$ 5.249,26	\$ 37.998,94	\$ 19.460,09	\$ 415.871,28	\$ 819.794,70	\$ 403.923,42	\$ -	\$ -	\$ -
015 Marzo 07/03/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.646.431,93	\$ 85.770,74	\$ 34.560.661,19	\$ 374.227,05		\$ 37.903,20	\$ 19.445,83	\$ 403.923,42	\$ -	\$ -	\$ 113.423,40	\$ -	\$ -
015 Abril 07/04/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.560.661,19	\$ -	\$ 34.560.661,19	\$ 113.133,90		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 113.133,90	\$ -	\$ -
015 Abril 22/04/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.560.661,19	\$ 91.371,94	\$ 34.469.289,25	\$ 260.137,65	\$ 753,23	\$ 37.806,42	\$ 19.431,41	\$ 409.500,65	\$ 409.500,65	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
015 Mayo 07/05/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.469.289,25	\$ -	\$ 34.469.289,25	\$ 112.841,10		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 112.841,10	\$ -	\$ -
015 Mayo 25/05/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.469.289,25	\$ 91.119,75	\$ 34.378.169,50	\$ 259.464,63	\$ 849,18	\$ 37.708,60	\$ 19.416,83	\$ 408.558,99	\$ 817.163,12	\$ 408.604,13	\$ -	\$ -	\$ -
015 Junio 07/06/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.378.169,50	\$ 91.359,45	\$ 34.286.810,05	\$ 371.329,47		\$ 37.609,72	\$ 19.402,10	\$ 407.155,44	\$ -	\$ 1.448,69	\$ 112.545,30	\$ -	\$ -
015 Julio 07/07/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.286.810,05	\$ -	\$ 34.286.810,05	\$ 112.246,20		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 112.246,20	\$ -	\$ -
015 Agosto 07/08/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.286.810,05	\$ -	\$ 34.286.810,05	\$ 111.943,80		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 111.943,80	\$ -	\$ -
015 Agosto 18/08/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.286.810,05	\$ 183.974,73	\$ 34.102.835,32	\$ 515.497,87	\$ 2.522,58	\$ 74.918,51	\$ 37.310,68	\$ 814.224,37	\$ 814.224,37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
015 Septier 07/09/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.102.835,32	\$ -	\$ 34.102.835,32	\$ 111.638,10		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 111.638,10	\$ -	\$ -
015 Octubre 07/10/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.102.835,32	\$ -	\$ 34.102.835,32	\$ 111.329,40		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 111.329,40	\$ -	\$ -
015 Octubre 14/10/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 34.102.835,32	\$ 190.156,48	\$ 33.912.678,84	\$ 512.687,31	\$ 2.188,68	\$ 74.510,03	\$ 38.698,50	\$ 818.241,00	\$ 818.241,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
015 Novien 07/11/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.912.678,84	\$ -	\$ 33.912.678,84	\$ 111.017,10		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 111.017,10	\$ -	\$ -
015 Diciem 07/12/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.912.678,84	\$ -	\$ 33.912.678,84	\$ 110.701,50		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 110.701,50	\$ -	\$ -
015 Diciem 09/12/2015	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.912.678,84	\$ 97.030,01	\$ 33.815.648,83	\$ 255.270,61	\$ 1.623,20	\$ 37.099,07	\$ 19.326,02	\$ 410.348,91	\$ 410.348,91	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Enero 07/01/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.815.648,83	\$ -	\$ 33.815.648,83	\$ 110.382,60		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 110.382,60	\$ -	\$ -
016 Enero 12/01/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.815.648,83	\$ 97.138,11	\$ 33.718.510,72	\$ 254.544,95	\$ 1.814,32	\$ 36.993,61	\$ 19.310,30	\$ 409.801,29	\$ 409.801,29	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Febrer 07/02/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.718.510,72	\$ -	\$ 33.718.510,72	\$ 110.060,10		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 110.060,10	\$ -	\$ -
016 Febrer 12/02/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.718.510,72	\$ 99.452,33	\$ 33.619.058,39	\$ 253.811,34	\$ 1.833,55	\$ 56.329,99	\$ 38.572,79	\$ 450.000,00	\$ 450.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Marzo 07/03/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.619.058,39	\$ -	\$ 33.619.058,39	\$ 109.734,01		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 109.734,01	\$ -	\$ -
016 Marzo 08/03/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.619.058,39	\$ 99.062,27	\$ 33.519.996,12	\$ 253.069,97	\$ 1.531,50	\$ 17.336,26	\$ -	\$ 371.000,00	\$ 371.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Marzo 14/03/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.519.996,12	\$ 62.217,00	\$ 33.457.779,12	\$ 252.320,69	\$ 362,77	\$ 36.670,33	\$ 19.262,14	\$ 370.832,93	\$ 370.832,93	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Marzo 28/03/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.457.779,12	\$ 38.913,80	\$ 33.418.865,32	\$ -	\$ 279,44	\$ -	\$ -	\$ 39.193,24	\$ 410.000,00	\$ 370.806,76	\$ -	\$ -	\$ -
016 Abril 07/04/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.418.865,32	\$ 63.437,66	\$ 33.355.427,66	\$ 360.967,72	\$ -	\$ 36.560,24	\$ 19.245,74	\$ 370.806,76	\$ -	\$ -	\$ 109.404,60	\$ -	\$ -
016 Abril 13/04/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.355.427,66	\$ -	\$ 33.355.427,66	\$ -	\$ 63,86	\$ -	\$ -	\$ 63,86	\$ -	\$ 63,86	\$ -	\$ -	\$ -
016 Mayo 07/05/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.355.427,66	\$ -	\$ 33.355.427,66	\$ 109.071,60		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 109.071,60	\$ -	\$ -
016 Mayo 27/05/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.355.427,66	\$ 139.441,25	\$ 33.215.986,41	\$ 250.797,40	\$ 1.972,24	\$ 36.448,96	\$ 19.229,15	\$ 447.889,00	\$ 447.889,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Junio 07/06/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.215.986,41	\$ -	\$ 33.215.986,41	\$ 108.735,00		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 108.735,00	\$ -	\$ -
016 Junio 14/06/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.215.986,41	\$ 52,65	\$ 33.215.933,76	\$ -	\$ 15,30	\$ -	\$ -	\$ 67,95	\$ 67,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Julio 07/07/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.215.933,76	\$ 104.809,64	\$ 33.111.124,12	\$ 358.418,21	\$ 1.618,09	\$ 36.336,47	\$ 19.212,39	\$ 412.000,00	\$ 412.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
016 Julio 28/07/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.111.124,12	\$ 105.783,53	\$ 33.005.340,59	\$ 249.241,02	\$ 1.139,04	\$ 36.222,77	\$ 19.195,45	\$ 411.581,81	\$ 833.000,00	\$ 421.418,19	\$ -	\$ -	\$ -
016 Agosto 07/08/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 33.005.340,59	\$ 106.187,81	\$ 32.899.152,78	\$ 356.501,11		\$ 36.107,84	\$ 19.178,33	\$ 409.924,09	\$ -	\$ 11.494,10	\$ 108.051,00	\$ -	\$ -
016 Agosto 09/08/2016	834 CUOTA CONSTAN	\$ 32.899.152,78	\$ 32.899.152,78	\$ -	\$ 23.690,28		\$ 35.991,67	\$ 19.161,02	#####	\$ 32.966.501,65	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

NOTARIA
1300

DATOS DE LA SOLICITUD								
FECHA DE LIQUIDACIÓN 29.09.2017				NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000102830245				
DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)								
Responsable: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA				IDENTIFICACIÓN: CC 1019003551				
Contribuyente: GIOVANNI ALEXANDER ALFONSO DIAZ				IDENTIFICACIÓN: CC 60189830				
DATOS DEL DOCUMENTO								
Notaría: Notaria SESENTA Y TRES 9		N° Escritura 4555		Fecha otorgamiento: 19.09.2017		Doc. Expedido en: BOGOTA D.C		
Tipo de documento: Escritura		Matrícula Inmobiliaria: 051-126693		Días Mora: 0				
DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0044	CANCELA PATRIMONIO	001	SOACHA	0	98.000	0	19.100	117.100
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art	000		0	0	0	0	0
TOTAL A PAGAR:					98.000,00	0,00	19.100,00	117.100,00
SON: ** CIENTO DIECISIETE MIL CIEEN PESOS **								TOTAL: 117.100,00
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.						FECHA LIMITE PARA PAGAR		
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos.						19.11.2017		
 (415) 7709998009615 (8020) 000102830245 (3900) 000000117100 (96) 20171119						TOTAL		
						117.100,00		

Papel para USO EXCLUSIVO de la n

CLIENTE



Alcaldía Municipal de Soacha
NIT. 600.094.755-7



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

289

PERIODO	
2013	2013

FACTURA DE COBRO No.
0000001424509086963

CEDULA CATASTRAL 00-00-0014-2450-908	DIRECCION DEL PREDIO To 12 Ap 203	AVALUO CATASTRAL \$7,517,000	AREA TERR... 30 M2	AREA CONST... 52 M2	TARIFA 0.0042
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL	NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE FIDUCIARIA-BCGOTA-S-A-COMO-VOCERA	IDENTIFICACION 830055897-7	MATRICULA INMOBILIARIA		

DETALLE DE LA LIQUIDACION

Expedida 15-jul-2013

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-julio-2013		VENCE 31-agosto-2013		VENCE 30-septiembre-2013	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2013	7,517,000	0.0042	32,000	0	32,000	718	32,000	1,000
TOTALES				32,000		32,718		33,000	

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO DE BOGOTA: 272109869 BANCCLOMBIA: 22157033805 BANCO OCCIDENTE: 292013588

BANCO DAVIVIENDA: 002300170210 BANCO CAJA SOCIAL: 24525097693 BANCO COLPATRIA: 6882017921 BANCO POPULAR: 220058002205

CEDULA CATASTRAL



000000142450908

Contribuyente



Círculo Registral: SOACHA
Identificador del Proceso: 6-derechos de registro
Datos Solicitante: JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
Datos Aportados: Escritura NO.4555 del 19-09-2017 NOTARIA 73 de BOGOTÁ
Numero de Matrícula: 051-126693

Código	Descripción	Tipo	Cantidad	Cuantía	Valor
13	CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	N	1	0.00	19.000,00
9999	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N	1	0.00	15.700,00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00

Solicite su Certificado de Tradición en: www.supernotariado.gov.co o en Supercades de Bogota.

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE:
PIN: 110010491432

Total a Pagar: **\$34.700,00**

-Copia Documento Usuario-

Para pago PSE www.abcpagos.com/instrumentos_publicos/cliente/index.php



Papel para USO

524.000

FACTURA DE COBRO No.

2918404

MUNICIPIO DE SOACHA

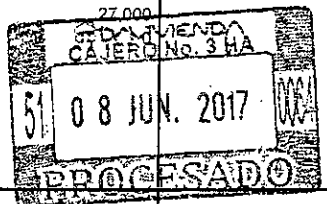
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PERIODO FACTURADO	EXPEDICION
2014-2017	08-06-2017

CEDULA CATASTRAL		MATRICULA INMOBILIARIA	
00-00-00-00-0027-0903-9-00-00-0801		050S-40579889	
DIRECCION DEL PREDIO	DIRECCION DE COBRO	COD. POSTAL	NIT O CEDULA
C 35 35 28 To 12 Ap 203	C 35 35 28 To 12 Ap 203		1019003551
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.
A - HABITACIONAL	\$18,931,000	30 M2	52 M2
		TARIFA	NOMBRE O RAZON SOCIAL
		0.0050	JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 30-Junio-2017			
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2014	17,325,000	0.005	87,000	80,000	0	0
Descuento	2014	0	0	0	-32,000	0	0
Predial Unificado	2015	17,845,000	0.005	89,000	54,000	0	0
Predial Unificado	2016	18,380,000	0.005	92,000	27,000	0	0
Predial Unificado	2017	18,931,000	0.005	95,000		0	0
TOTALES				492,000		0	



PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:

BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA
Este documento no corresponde a una liquidación Oficial.

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha?

SI NO

9,500

- PROYECTO 1. Implementar los procesos de formación de las instituciones Educativas Oficiales.
- PROYECTO 2. Mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de vías.
- PROYECTO 3. Recuperación de las Zonas de Páramos y áreas de importancia.





**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ESPACIO FÍSICO Y URBANISMO
Y DESARROLLO ECONÓMICO**

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de (Agosto 18)
Directiva Presidencial No. del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Física 25754000000000270903900000801

Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 35 35 28 TO 12 AP 203

Dirección Anterior:	DG 28 33 16 To 12 Ap 203	Propietario:	JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
Cédula Catastral:	000000270801903	Matrícula Inmobiliaria:	051-126693
Estrato:	3	Barrio:	C. R. PAPIRO (C.V).

Dirección Secundaria "S", Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H": "Secundaria" Es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada. "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial

Esta certificación es generada en concordancia al Manual de Funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante Resolución No. 2852 del 26 de diciembre de 2007.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC

"SOACHA JUNTOS FORMANDO CIUDAD"

ALEXANDER PIRA LEMUS
Director de Espacio Físico y Urbanismo

NESTOR ENRIQUE ROZO ESCOBAR
Director de Desarrollo Económico

Código Postal 250051

Nit. 800.094.755-7



Fecha: 26/01/2017 Generado Por: Jaime Fernando Barajas
Hora: 11:31:12 Territorial: UOC SOACHA

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Unidad Operativa SOACHA

No. de Solicitud 2252017ER974

Solicitante(s):

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA

CC: 1019003551

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA

Municipio: 754 - SOACHA

No. Radicación: 2575400003212017

Tipo de Trámite: Mutación primera

Número Predial: 25754000000000270903900000801

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Escritura pública o carta -venta	CERTIFICADO DE TRADICION	2

Documentos faltantes:

No. Radicación: 2575400003222017

Tipo de Trámite: Rectificación

Número Predial: 25754000000000270903900000801

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Documento soporte de la rectificación	BOLETIN DE NOMENCLATURA	1

Documentos faltantes:

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas catastrales, dentro de los términos allí establecidos.

Radicado por: Jaime Fernando Barajas

Carrera 9 # 19 - 22 Información al Cliente 7214649 SOACHA www.igac.gov.co



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
 NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.

11695395

297

VIGENCIA	USUARIO	EXPEDICION
2018-2021	MRUIZ	28-06-2021

CEDULA CATASTRAL		NOMBRE O RAZON SOCIAL			
00-00-00-00-0027-0903-9-00-00-0801		JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA Y/U OTROS			
DIRECCION DEL PREDIO		DIRECCION DE COBRO		COD. POSTAL	NIT O CEDULA
C 35 35 28 To 12 Ap 203		C 35 35 28 To 12 Ap 203 CONJ-PAPIRO			1019003551
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.	TARIFA	MATRICULA INMOBILIARIA
A - HABITACIONAL	\$21,308,000	30 M2	52 M2	0.0050	050S-40579889

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 30-junio-2021			
				CAPITAL		INTERES	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2018	19,499,000	0.005	97,000	72,000	0	0
Predial Unificado	2019	20,084,000	0.005	100,000	47,000	0	0
Predial Unificado	2020	20,687,000	0.005	103,000	22,000	0	0
Predial Unificado	2021	21,308,000	0.005	107,000	0	0	0
Descuento por Pronto Pago y/o Ajuste por equidad.	2021	0	0	-10,700	0	0	0
TOTALES				537,300		0	

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO

10,700

BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

Proyecto 1 Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficial

Correo electrónico: impuestopredial@alcaldiasoacha.gov.co

Contribuyente



PAGUE HASTA: VENCE 30-junio-2021

VALOR: 537,300



(415)7709998013551(8020)000011695395(3900)0000000537300(96)20210630

PAGUE HASTA:

VALOR: 0

RECIBO PREDIAL NO

CEDULA CATASTRAL

11695395

00-00-00-00-0027-0903-9-00-00-0801

FECHA DE PAGO

DIA

MES

AÑO

BANCO

CHEQUE DE GERENCIA No

VALOR CHEQUE

VALOR EFECTIVO

PROYECTO 1

VALOR: 10,700



(415)7709998946187(8020)100311695395(3900)0000000010700(96)20210630

295

MUNICIPIO DE SOACHA

DATOS DEL PAGO


Estado Transacción	Aprobada
Número Autorización/CUS	1038695371
Banco	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Descripción	Impuesto predial unificado
Valor Transacción	\$537,300.00
Número Factura	11695395
Fecha Solicitud	28/06/2021
Fecha Respuesta	28/06/2021
Ciclo Transacción	3
Valor Iva	0

DATOS DEL CLIENTE

Nombre	JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
Identificación	1019003551
Teléfono	3106097959
E-mail	cathe.moreno16@hotmail.com
Dirección IP	10.158.18.42

DATOS DEL MUNICIPIO

Nombre Municipio	MUNICIPIO DE SOACHA
Nit	8000947557
Teléfono	7326900 ext 118

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-10
	CITACIÓN A CONCILIACIÓN	Versión: 01 Página 1 de 2

Unidad	HURTOS Y ESTAFAS	Código Fiscal	01
Dirección:	CALLE 13 # 4 A -11 PISO 4	Teléfono	19111
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	SOACHA

Código único de la investigación:

25	754	60	99073	2018	05162
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

CITACIÓN N° «CITACION_»

SOACHA, MAYO 21 DE 2019

Señor(a)

JOHANA CATERINE MORENO ZABALETA
TRANSVERSAL 60 # 119-30 B. LAGOS DE CORDOBA
BOGOTA

En calidad de: **CITANTE ()** **CITADO (X)**

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso por el delito de **ESTAFA** pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN:**

Lugar: **Despacho 01 Unidad Hurto y Estafas Fiscalía Local Soacha**
Calle 13 # 4 a -11 piso 04
Soacha Cundinamarca


Fecha: **22/05/2019**


Hora: **10:00 a.m.**

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. **No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.**

Atentamente,

297

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-10
	CITACIÓN A CONCILIACIÓN	Versión: 01 Página 2 de 2

Firma del Funcionario	
Nombre	ANGELA E. RODRIGUEZ FERNANDEZ
Cargo	FISCAL PRIMERA UNIDAD HURTOS Y ESTAFAS

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	
Cedula de Ciudadanía	

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 257546099073201805162	
Despacho	FISCALIA 01 LOCAL
Unidad	UNIDAD HURTOS Y ESTAFA - SOACHA
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA
Fecha de asignación	08-NOV-18
Dirección del Despacho	CALLE 6 2A E 84
Teléfono del Despacho	5702000 EXT 5-19111
Departamento	CUNDINAMARCA
Municipio	SOACHA
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 17/08/2021 09:28:29	

[Consultar otro caso](#) Imprimir



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 10º TELEFONO Nº 3 41 35 11
E-MAIL: cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., a los **OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, se hace presente en el recinto de esta Sede Judicial, la señora **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** identificado con cédula de ciudadanía Nº **1.019.003.551** de Bogotá D.C., en su calidad de ejecutado dentro del Proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, radicado bajo el número **11001400303620180081600**, incoada por **MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ**, le notifiqué en forma personal el **MANDAMIENTO DE PAGO** de fecha **19 DE JULIO DE 2018**, advirtiéndole que dispone de un término de cinco (5) días hábiles para realizar el pago y diez (10) días hábiles para proponer excepciones, allegar y/o pedir pruebas que quiera hacer valer dentro del presente asunto (se resalta que dichos términos corren en forma simultanea). (Los términos señalados e indicados en esta diligencia no se tendrán en cuenta en caso que la parte demandante y/o ejecutante haya enviado el aviso judicial previsto en el artículo 292 del Código General del Proceso). Igualmente se hace entrega del traslado de la demanda, y auto de apremio. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y para constancia se firma esta acta, una vez leída por quienes en ella intervienen.

El Notificado,

JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
CORREO ELECTRÓNICO CATHE.MORENO16@HOTMAIL.COM
TELÉFONO: 3106097959

Quien notifica,



DANIELA MARIA LOPEZ ROSALES

El secretario



HENRY MARTINEZ ANGARITA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., diecinueve (19) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Ref. 11001-40-03-036-2018-0816-00. Ejecutivo.

Por encontrarse reunidos los requisitos previstos por el artículo 82, 422 del Código General del Proceso, el Juzgado;

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **MENOR** cuantía a favor de **MARLON CAMILO VELAZCO GONZÁLEZ** contra **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA**, por las siguientes cantidades:

1. Por la suma de **\$30'000.000,00**, por concepto del capital contenido en el pagaré base de la acción.
2. Por los intereses moratorios sobre las cantidades indicadas en el numeral 1. liquidados, sin que superen la tasa más alta legal permitida, de acuerdo a las fluctuaciones que certifique la Superintendencia Financiera, ni los límites establecidos en el art. 305 del Código Penal, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada obligación y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
3. Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad procesal.
4. Procédase a la notificación de la parte ejecutada de conformidad con los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso.
5. Por secretaria debe hacerse saber al ejecutado, en el momento de la notificación, que cuenta con un lapso de cinco (5) días hábiles para realizar

el pago y diez (10) días para proponer excepciones si lo considera pertinente, lo anterior de acuerdo a los artículos 431 y 442 *ibidem*. Se resalta que dichos términos corren en forma simultánea.

6. Se reconoce personería al abogado **DONNY ALEXANDER ARAQUE ESPINOSA**, como apoderado judicial de la parte ejecutante.

Notifíquese y Cúmplase, (2)


JUAN CARLOS PULIDO GÓMEZ

JUEZ

JUEGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
Nro. 71 Folio 23 de auto de dos mil dieciocho (2018) a la hora
de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario

OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los veinte tres (23) días del mes de Agosto de dos mil catorce (2014), entre los suscritos **JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.019.003.551, expedida en Bogotá, de estado civil soltera, quien actúa en nombre propio con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro **RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN**, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Soacha, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.226.918 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con **IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 28.912.918 expedida en Robira- Tolima-, quienes actúan como **PROMETIENTES COMPRADORES** y como partes del contrato hemos decidido por mutuo acuerdo, modificar el contrato de promesa de compraventa celebrado entre nosotros a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil trece (2013), respecto del APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES- TORRE DOCE (203-T12) con nomenclatura provisional DIAGONAL VEINTIOCHO (28) NÚMERO TREINTA Y TRES DIECISEIS (33 – 16), Barrio: Ciudad Verde – Conjunto residencial Papiro del Municipio de Soacha Departamento de Cundinamarca, con Folio de Matricula Inmobiliaria No **50S-40579889** de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá Zona Sur, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura No 08649, de fecha 22 de septiembre de 2012, de la Notaria 72 del circulo de Bogotá, reforma que queda pactada en los siguientes términos; la promitente vendedora solicita a los promitentes compradores se modifique **PRIMERO:** La cláusula CUARTA literal C de la promesa de compraventa objeto de esta reforma y quedara así; c.) La suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 38'000.000,00) Mcte, el día 5 de septiembre de 2014, suma de treinta cinco millones, doscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y cinco pesos (35.242.835) mas quinientos mil pesos adicionales por gastos que se deshipotecarían, que se encuentra destinada para cancelar la hipoteca que pesa sobre el inmueble motivo de este contrato con CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. **SEGUNDO:** La clausula QUINTA quedara así: **CLAUSULA QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 05 del mes de Octubre del año 2014 a las dos de la tarde (2:00 P.M.) en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá. **PARÁGRAFO.** Las partes de común acuerdo previa suscripción de un convenio modificatorio al presente contrato de promesa de compraventa y según el avance de la tramitación de paz y salvo, escrituración y registro de la ya mencionada Hipoteca que contiene el inmueble, es decir podrán prorrogar, adelantar o modificar la fecha establecida para la firma de la presente escritura

pública, conforme a la cancelación de la hipoteca que tiene el inmueble con CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. **TERCERO: CLAUSULA SEXTA : CLAUSULA PENAL :** Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones , dará lugar a la Resolución del presente Contrato , y cancelará a favor del contratante cumplido , a título de pena , una suma equivalente al veinte (20)% del valor total del inmueble, la cual se hará efectiva por los medios legales, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora , derecho al cual renuncian expresamente los contratantes en su recíproco beneficio. Leído y aprobado este otro sí en su totalidad por las partes intervinientes, en dos ejemplares del mismo tenor, lo suscribimos este contrato a los veinte tres (23) días del mes de Agosto de dos mil catorce (2014) en la ciudad de Bogotá, D.C.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

Firma: _____
JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA
C.C. 1.019.003.551 de Bogotá.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma _____
Nombre: RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN
C.C. 14.226.918 de Ibagué
Estado Civil:
Dirección:
Teléfono:

Firma _____
Nombre: IBER SOLINA GUTIERREZ OLIVERA
C.C. 28.912.918 de Robira- Tolima
Estado Civil:
Dirección:
Teléfono:

Fw: RV: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Jue 19/08/2021 12:28

Para: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cundinamarca - Soacha <jprpqc04soacha@notificacionesrj.gov.co>

Buenas tardes,

Cordial saludo , de acuerdo a su correo, comedidamente informo que por error involuntario ante la ppemura, pido disculpas y manifiesto que el proceso corresponde al JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE SOACHA RADICADO 2019-324 VERBAL SUMARIO DE RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN E IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA contra JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA , Gracias

----- Mensaje reenviado -----

De: MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Cundinamarca - Soacha <j02pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de agosto de 2021 12:08:22 p. m. GMT-5

Asunto: Re: RV: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

Buenos días

Cordial saludo, comedidamente solicito se envíe la contestación al JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE SOACHA RADICADO 2019-324 VERBAL SUMARIO DE RUBEN DARIO PINEDA BARRAGAN E IBERSOLINA GUTIERREZ OLIVERA contra JOHANA CATHERINE MORENO ZABALETA , Gracias
Cordialmente,

MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA

Móvil 3152793703

El jueves, 19 de agosto de 2021 11:20:06 a. m. GMT-5, Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Cundinamarca - Soacha <j02pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Buen día, reenviamos correo que en el encabezado del memorial se dirige a este Despacho, pero Verificadas **las partes NO corresponden**, esto para que se verifique si corresponde a su Despacho.

Atentamente,

JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Soacha - Cundinamarca

Dirección: Calle 12 No. 8 - 20 Piso 2 (Parque Principal de Soacha, esquina).

Aviso de confidencialidad: Este mensaje es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted ha recibido por error esta comunicación, sírvase notificarnos de inmediato vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido.

Considere antes de Imprimir.

De: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de agosto de 2021 8:33 a. m.

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Cundinamarca - Soacha <j02pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

Cordialmente,

Juzgado 4to de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha - Cundinamarca

Calle 12 No 8-20 Piso 2

Tel. 781 57 91

De: MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 18 de agosto de 2021 15:54

Para: cesarnoelpd@hotmail.com <cesarnoelpd@hotmail.com>; Juzgado 04 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

Buena tarde, me permito enviar contestación demanda del Juzgado 4 Civil municipal de pequeñas causas de Soacha 2019/0396. Gracias

----- Mensaje reenviado -----

De: MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA <mariaeuvalencia@yahoo.com>

Para: j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co <j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 18 de agosto de 2021 03:46:42 p. m. GMT-5

Asunto: Contestación demanda verbal sumaria 2019/0396

Buena tarde:

Cordial saludo, remito contestación de la demanda 2019/0396 manifestando que por un erro involuntario el poder se dirigió para el juzgado 2do civil municipal de pequeñas causas de Soacha siendo lo correcto que el proceso lo esta conociendo el Juzgado 4 civil municipal de pequeñas causas de soacha.

Favor confirmar el recibido.

Quedo atenta a sus comentarios. Gracias

305

182
F. 000-19
37 Folios

Adjuntar Dictamen Pericial Proceso N° 201800123

administracion legal sas <alegalsas@gmail.com>

Vie 05/11/2021 15:28

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOACHA
CUNDINAMARCA**

DEMANDANTE: JUAN ANIBAL AVENDAÑO TELLEZ
DEMANDADA: HILDA MARIA NIVIA DE SUÁREZ
PROCESO N° 201800123

Cordial saludo,

De manera atenta me dirijo a ustedes, aportando dictamen pericial, para el proceso de la referencia.

--

Cordialmente,

Camilo Ernesto Flórez

Representante Legal

ADMINISTRACIÓN LEGAL SAS

Carrera 8 No. 12 39 Soacha Parque

Teléfono 7227731-3133755061

alegalsas@gmail.com



Mailtrack

Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señora:

**JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOACHA CUNDINAMARCA (ANTES JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA
CUNDINAMARCA)
E.S.D.**

REF:

PROCESO N° 201800123
CLASE: REINVINDICATORIO
DEMANDANTE: JUAN ANIBAL AVENDAÑO TELLEZ
DEMANDADA: HILDA MARIA NIVIA DE SUAREZ

OBJETO: Declaración de Idoneidad.



CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES, actuando como perito contratado por el demandante, dentro del proceso de la referencia, al señor juez atentamente me permito dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso, así:

DE LA IDONEIDAD COMO PERITO

Manifiesto que lo consignado en el dictamen presentado para el proceso, corresponde a mi real convicción profesional. (artículo 226 del C.G.P. inciso 4).

Mi Formación Profesional:

Perito con Registro Abierto de Avaluadores (RAA), e inscrito en la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANA.

Administrador Financiero, carrera profesional, que me permite tener los conocimientos y competencias, matemáticas, financieras, estadísticas y económicas necesarias en la actividad valuatoria, de conformidad con el artículo 6 de la ley 1673 de 2013 (artículo 226 numeral 3 del C.G.P.).

Técnico Laboral por competencias en Auxiliar en Avalúos. Artículo 6 de la ley 1673 de 2013 (artículo 226 numeral 3 del C.G.P.).

Abogado, con tarjeta profesional número 186.554 del Consejo Superior de la Judicatura, lo que me permite tener las competencias necesarias para el estudio legal y jurídico de títulos, necesarios y fundamentales en la labor como perito judicial de conformidad con el artículo 6 de la ley 1673 de 2013

Formación como perito evaluador en cursos realizados en El Colegio de Jueces y Fiscales de Cundinamarca; en la Red Inmobiliaria de Colombia E.U.; Corpolonjas, y Cencosistemas, de conformidad con el artículo 6 de la ley 1673 de 2013 (artículo 226 numeral 3 del C.G.P.).

Manifiesto que no he realizado publicaciones relacionadas con mi actividad profesional de perito evaluador. (artículo 226 numeral 4 del C.G.P.).

No sido contratado como perito por la apoderada de la parte demandada del presente proceso. (artículo 226 numeral 6 del C.G.P.).

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P. en lo que sea pertinente. (artículo 226 numeral 7 del C.G.P.).

Declaro también que los métodos utilizados son los mismos que he empleado en otras pericias de procesos anteriores que versan sobre la misma materia y son los que regularmente utilizo para estos casos. (artículo 226 numeral 8 del C.G.P.).

También declaro que los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio. (artículo 226 numeral 9 del C.G.P.).

En cuanto a la documentación utilizada para la elaboración del dictamen los que hacen parte de la documental de la demanda. (artículo 226 numeral 10 del C.G.P.).

Anexo: Certificaciones que dan cuenta de mi idoneidad. (artículo 226 del C.G.P. inciso 4 y numeral 3 del mismo artículo.).

Anexo la relación de procesos en los que he sido perito. (artículo 226 numeral 5 del C.G.P.).

Cordialmente,

CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES

C.C. N° 9.270.062 de Mompós (Bol.).

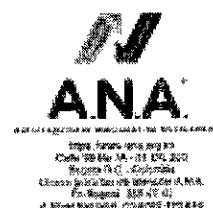
Registro como perito ERA ANA: AVA-9270062



PIN de Validación: ae430a8b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

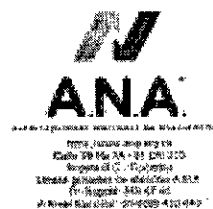
El señor(a) CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9270062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9270062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES se encuentra **Inactivo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales Minas , Yacimientos y explotaciones minerales 	21 Ago 2020	Régimen Académico	
	03 Nov 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	03 Nov 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: ae430a8b



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>21 Ago 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>21 Ago 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>21 Ago 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>21 Ago 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artes , Joyas • Orfebrería , Artesanías , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico , Paleontológico y similares 	<p>Fecha</p> <p>21 Ago 2020</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		

187



PIN de Validación: ae430a8b



Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 21 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 21 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico • Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares	Fecha 03 Nov 2020 21 Ago 2020	Regimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 03 Nov 2020	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 8 # 12-39 PARQUE PRINCIPAL DE SOACHA
Teléfono: 3133755061
Correo Electrónico: caefloto@gmail.com

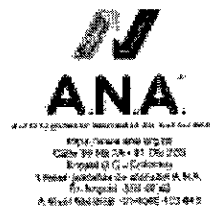
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
INSTITUTO CENCOSISTEMAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR EN AVALÚOS
CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES EDUAMERICA - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9270062. El(La) Señor(a) CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA.

188



PIN de Validación: ae430a8b



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae430a8b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Camilo Ernesto Flórez Torres
Diplomas soportes de la Declaración de Idoneidad como Perito

UNIMINUTO


Corporación Universitaria Minuto de Dios
Camilo Ernesto Florez Torres
C.C. No. 9.270.002


Ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Institución,
la cual, con las debidas autorizaciones le otorga el título de

Administrador Financiero

en testimonio se firma y sella esta diploma


Consejo de Pastores


Rector General


Rector UNIV


Secretario General


Escuela de Administración de Empresas
Calle 14 No. 10-10 Bogotá D.C. 11111
Teléfono 4742221

República de Colombia

Estado Plurinacional de Colombia

Edificio de la Universidad Minuto de Dios
Calle 14 No. 10-10 Bogotá D.C. 11111
Teléfono 4742221

República de Colombia



La Universidad Libre
Escuela Jurídica - No. 142 de 1976

y en su representación el Rector y los Profesores, en atención a que

Camilo Ernesto Flórez Torres
C.C. No. 9.270.002 de Medellín

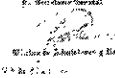
ha completado los estudios y demás requisitos que los reglamentos exigen para optar al título de

Abogado

en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
le expide el presente Diploma que acredita su idoneidad. En testimonio de lo cual se firma y rubrica
con el sello mayor de la Institución.


Rector


Decano


Secretario


Escuela de Derecho
Calle 14 No. 10-10 Bogotá D.C. 11111
Teléfono 4742221

11111

Edificio de la Universidad Libre
Calle 14 No. 10-10 Bogotá D.C. 11111
Teléfono 4742221

Camilo Ernesto Flórez Torres

Diplomas soportes de la Declaración de Idoneidad como Perito



UNIMINUTO
Corporación Universitaria Minuto de Dios

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

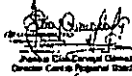

Certifica que

**CAMILO ERNESTO
FLOREZ TORRES**

C.C. 9270062

Participó y aprobó el diplomado en DIRECCIÓN FINANCIERA, realizado entre el 20 de agosto y el 04 de diciembre de 2018, en el Centro Regional Soacha de UNIMINUTO, con una intensidad de 384 horas académicas virtuales correspondientes a 8 créditos.

DIPLOMADO
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director General
Juan Carlos Rodríguez Gómez
Director Centro Regional Soacha
Cecilia Torres García
Soacha - Colombia

Expediente Soacha / Soacha Soacha (28 de diciembre de 2018)

Nº 6458-2018



INSTITUTO CENCOSISTEMAS

Asesoría y Consultoría
SISTEMAS

Camilo Ernesto Flórez Torres


SISTEMAS

Auxiliar En Avalúos





Camilo Ernesto Flórez Torres
Diplomas soportes de la Declaración de Idoneidad como Perito


 La República de Colombia
 y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
 según resolución No. 3220-02003-01AS del 28 de Enero de 2009
 y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.


Confiere a:


CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES
 CC-9270062 colombios

El certificado de participación y asistencia Virtual en el


**DIPLOMADO DE ACTUALIZACIÓN EN METODOS
 VALUATORIOS RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008**
 Con una intensidad de 120 horas

Rector


 Cesar Augusto Molina R.
 C.C. 94.523.140 de Cali



Secretaria


 Isabel Molina Botero
 C.C. 1.141.857.235 de Cali

Emitido en el Hotel 25 de Abril de Calle 9 Número 1, APTA 1 Cerro Verde No. 3
 Desde un Palmira, a los 5 Días de Noviembre del 2020
 Este diploma va regido según lo dispuesto en el Decreto No. 1075 del 6 de Mayo de 2015 art. 2.6.6.8


**EL COLEGIO DE JUECES Y FISCALES DEL DISTRITO
 JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
 Y CAMALONJAS**

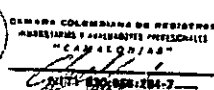
Certifican que

Camilo Ernesto Flórez Torres cc.9270062
 Participa en el

CURSO BÁSICO DE AVALÚOS DE INMUEBLES I
 Intensidad 15 horas

Realizado en el Hotel Rocafel
 Los días 25 y 26 de febrero de 2020


 SONIA ESPERANZA PERZÓN H.
 Representante Colegio


 GERMAN JOSÉ CABRILLO GUZMAN
 Presidente de Camalónjas

Camilo Ernesto Flórez Torres
Diplomas soportes de la Declaración de Idoneidad como Perito



**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**

Al Señor (a)
CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
ACTUALIZACION 2009**

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Rondas, humedales, toles cuña y valor de plotage.)

Dictado en el Auditorio de la Universidad La Gran Colombia del día 21 al 26 de Septiembre de 2009, con una duración de veinte (20) horas

Ing. Wilmar Aguirre Giraldo
Escribano

Director



Centro para la Actualización Profesional
Colombia

Certifica

Que: **CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES**

Asistió al Seminario

DERECHO INMOBILIARIO 2015

Celebrado en el Auditorio de la Sociedad Económica de Amigos del País - SEAP-,
los días 5 al 7 de Octubre de 2015, con la participación de los conferencistas:

Dr. Gustavo Serrano Rubio
Dr. Oscar Humberto Ramirez Cardona

Dr. Victor Raul Lemus Chois
Dr. Rodrigo Vargas Ávila

Dra. Alba Luz Jojoa Uribe



Carlos A. González Marín
Director

Bogotá, Octubre 8 de 2015

Camilo Ernesto Flórez Torres

Diplomas soportes de la Declaración de Idoneidad como Perito



Centro para la Actualización Profesional
Colombia

Certifica

Que **CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES**

Asistió al Seminario

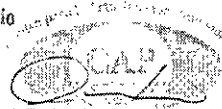
EL ACCIDENTE

LABORAL - TRÁNSITO

Celebrado en el Auditorio SEAP, los días 1 al 3 de Noviembre de 2011,
con la participación de los conferencistas:

Dr. Victor Julio Usme Perea
Dr. Gustavo Serrano Rubio

Dr. Heliodoro Fierro Méndez
Dr. Jorge Cortés Torres



Dr. Carlos A. González Marín
Director

Bogotá D.C., Noviembre 4 de 2011

RELACION EXPERTICIAS PERITO CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES

ARTICULO 226 num. 5 C.G.P

201700060/2017 16/03/2017 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	CORREGIMIENTO 1 DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201700060	JOSE ALEJANDRO CAMACHO BOHORQUEZ	CLOTARIO MONTOYA
201700005/2017 16/03/2017 PERITO		Demandante	
Administración Legal	PERITO Asunto Querella Policiva. INSPECCION IV DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201700005	NORA MILENA AROCA APACHE	
201602154/2017 16/03/2017 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	INSPECCION V DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201602154	OMAR RODRIGUEZ	JOVANNY ACEVEDO RINCON
200700355/2017 16/01/2017 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	PERITO INSPECCION I DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA	JOHN JAIRO DE JESUS SANTA RUIZ	EDUARDO BERMUDEZ BARRERO
201500283/2016 05/12/2016 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	Verbal JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500283	GUILLERMO VELA VELA	BLANCA AURORA CLAVIJO SANCHEZ
201500331/2016 17/11/2016 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	PERITO EVALUADOR DE BIENES MUEBLES Asunto Civil. Abreviado de Pertenencia JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500331	CARLOS EDUARDO PEÑA	DIDIER GARCIA ARTUNDUAGA
201500349/2016 03/11/2016 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	PERITO PARTICULAR Asunto Civil. Abreviado de Pertenencia JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500349	ERNESTO TELLEZ	MARIA RAQUEL DUARTE TELLEZ
201500485/2016 01/11/2016 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	PERITO Asunto Civil. Ordinario de Pertenencia JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500485	JUAN ISIDRO ROJAS BONILLA	CECILIA HERRERA DE RINCON
201400076/2016 19/09/2016 PERITO		Demandante	Contrario
Administración Legal	PERITO Asunto Civil. Ordinario Laboral JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400076	MARIA TERESA RINCON	CONYUGUE SOBREVIVIENTE

201500745/2016 09/09/2016 PERITO	Asunto Civil. Reivindicatorio JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500745	Demandante BLANCA DORA CANTOR	Contrario CARMEN ELENA GARZON PEÑALOZA
PERITO			
Administración Legal			
01400118/2016 05/08/2016 PERITO	Asunto Querrela Policiva. Perturbación a la Posesión INSPECCION DE POLICIA DE SIBATE CUNDINAMARCA/201400118	Demandante LUIS EDUARDO ALGECIRA	Contrario VICTOR MANUEL CAÑON CORTES
PERITO			
Administración Legal			
201400232/2016 02/08/2016 PERITO	Asunto Civil. Ordinario de Pertenenencia JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400232	Demandante JOSE ANTONIO CAMACHO	Contrario LUIS DELIO MACHADO LOPEZ
PERITO			
Administración Legal			
201500003/2016 28/07/2016 PERITO	Asunto Policivo. Policivo INSPECCION IV DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500003	Demandante LIBARDO JUTINICO HORTUA	Contrario EDILMA CAMACHO
PROCESO POR HUMEDAD			
Administración Legal			
201400287/2016 21/07/2016 PERITO	Asunto Civil. JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400287	Demandante PAULINO RAMOS COMBITA	Contrario JUAN PABLO RAMOS
Administración Legal			
Administración Legal			
201500134/2016 06/07/2016 PERITO	Asunto Civil. Divisorio JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500134	Demandante JHON FREDY RAMIREZ VARGAS	Contrario LUZ MARY RENGIFO RICO
PERITO			
Administración Legal			
201300166/2016 05/07/2016 PERITO	Asunto Civil. Ordinario de Responsabilidad Civil Extracontractua JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201300166	Demandante JOSE CUBILLOS PUENTES	Contrario COMPAÑIA ASOCIADOS DE GAS ASOGAS S.A. ESP
PERITO			
Administración Legal			
201100286/2016 05/07/2016 PERITO	JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201100286	Demandante JOSE CRISTOBAL ROBAYO OCAMPO	Contrario CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASA LINDA
Administración Legal			
201400489/2016 22/06/2016 PERITO	Asunto Civil. Divisorio JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400489	Demandante HORACIO GONZALEZ	Contrario OFERMINDA GONZLAEZ RAMIREZ
Administración Legal			

201400331/2016 17/06/2016 PERITO
Ordinario de Pertenencia
 Administración Legal

Asunto Civil. Ordinario de Pertenencia
 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400331

Demandante
 LEONOR MARTINEZ FORERO

Contrario
 PERSONAS INDETERMINADAS

201100003/2016 13/06/2016 PERITO
 Administración Legal

Querrela N° 003 folio 102
 Tomo 1 de 2011 Asunto Perturbación a la Posesión. Perturbación a la Posesión
 INSPECCION DE POLICIA DE SIBATE CUNDINAMARCA/201100003

Demandante
 JORGE PEREZ DIAZ

Contrario
 CARLOS PEREZ

Página 3 de 7 (82 elementos)

016113201/2016 01/06/2016 PERITO
PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
 Administración Legal

Asunto Querrela Policiva. Perturbación a la Posesión
 INSPECCION DE POLICIA DE SIBATE CUNDINAMARCA/2016113201

Demandante
 SONIA RODRIGUEZ

Contrario
 JAIRO NORBERTO ORIGUA.

201689615/2016 31/05/2016 PERITO
EXPERTICIO PARTICULAR PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
 Administración Legal

Asunto Civil. Verbal
 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA (REPARTO)

Demandante
 BLANCA LIGIA RODRIGUEZ

Contrario
 JOSE LUIS SALAS BELTRAN

201300629/2016 24/05/2016 PERITO
 Administración Legal

Asunto Civil. Reinvidicatorio
 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201300629

Demandante
 ELI GONZALEZ

Contrario
 WILLIAM CASTILLO

201300286/2016 24/05/2016 PERITO
Reivindicatorio
 Administración Legal

Asunto Civil. Reinvidicatorio
 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201300286

Demandante
 ROSA MARIA PRIETO URREA

Contrario
 LUIS FERNANDO CARDENAS ARENAS

201400436/2016 19/05/2016 PERITO
Ejecutivo Singular
 Administración Legal

Asunto Civil. EJECUTIVO SINGULAR
 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA/201400436

Demandante
 Luis Alberto Moreno

Contrario
 Samuel Jimenez Torres

201570062/2016 07/05/2016 PERITO
Avalúo para Pertenencia
 Administración Legal

Asunto Civil. Pertenencia Extraordinaria

Demandante
 JESUS BARRERO

201300585/2016 06/05/2016 PERITO
Experticio
 Asunto Civil. Saneamiento de la Titulación
 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/201300585
Demandante
 HERLEICY OCAMPO CIFUENTES
Contrario
 HENRY CARVAJAL CASTILLO
 Administración Legal

201200319/2016 09/03/2016 PERITO
ABREVIADO DE PERTENENCIA
 Asunto Civil. Abreviado de Pertenencia
 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/201200319
Demandante
 FAIRUX ANDREA SOSA BARAHONA
Contrario
 GERMÁN RUIZ MORENO y OTROS.
 Administración Legal

201600190/2016 03/03/2016 PERITO
PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
 Asunto Civil. Perturbación a la Posesión
 INSPECCION DE POLICIA DE SIBATE
 CUNDINAMARCA/201600190
Demandante
 JORGE PEREZ
Contrario
 CARLOS PEREZ
 Administración Legal

201200299/2016 02/03/2016 PERITO
Ordinario Laboral
 Asunto ORDINARIO LABORAL. Ordinario Laboral
 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/201200299
Demandante
 MARIA LUCIA LOPEZ GOMEZ
Contrario
 ANDRÉS CUERVO CASABLANCA
 Administración Legal

201200109/2016 02/03/2016 PERITO
ORDINARIO
 Asunto Civil. Ordinario
 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/201200109
Demandante
 CONSTANTINO ORTIZ ORTIZ, EDGARD ORTIZ ORTIZ y URBANO ORTIZ ORTIZ
Contrario
 CARMEN ALICIA MELO
 Administración Legal

201300006/2016 01/03/2016 PERITO
Pertenencia
 Asunto Civil. Abreviado de Pertenencia
 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/2013-006
Demandante
 MARCO AURELIO ABRIL SANDOVAL
Contrario
 OFFER RAMIRO PEDRAZA GARZON y OTRO
 Administración Legal

201500906/2016 20/02/2016 PERITO
PERTURBACION A LA POSESION
 Asunto Policivo. Perturbación a la Posesión
 INSPECCION V DE POLICIA DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/201500906
Demandante
 ARMANDO RUEDA MOSQUERA
Contrario
 HERNANDO BENAVIDES MURILLO
 Administración Legal

2011000367/2016 08/02/2016 PERITO
Abreviado de Pertenencia
 Asunto Civil. Abreviado de Pertenencia
 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
 CUNDINAMARCA/2011000367
Demandante
 NOHORA STELLA ROMERO MORENO
Contrario
 GUSTAVO BARRERA CORTEZ
 Administración Legal

201200473/2016 08/02/2016 PERITO Asunto Político. Político
INSPECCION IV DE POLICIA DE
SOACHA
CUNDINAMARCA/201200473

Inspección Ocular

Administración Legal

201200099/2016 08/02/2016 PERITO Asunto Civil. Abreviado de
Pertenencia **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA TEODOLINDA CASTRO SANCHEZ
CUNDINAMARCA/201200099 NIDIA AMPARO REYES
CARVAJAL

Pertenencia

Administración Legal

201100293/2016 08/02/2016 PERITO Asunto Civil. Abreviado de
Pertenencia **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA LIBIA MARINA MORALES GARCÍA
CUNDINAMARCA/201100293 VIVIENDAS LA
MEDIAZONGA S.A.S
OTROS

Pertenencia

Administración Legal

201100217/2016 08/02/2016 PERITO Asunto Civil. Abreviado de
Pertenencia **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA MARÍA EUGENIA VARGAS ALARCÓN
CUNDINAMARCA/201100217 HEREDEROS
INDETERMINADOS DE
MARIO CHAVEZ
CIFUENTES

Proceso de Pertenencia

Administración Legal

201000190/2016 08/02/2016 PERITO Asunto Civil. EJECUTIVO
SINGULAR **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
DE SOACHA HECTOR GABRIEL FORERO PEÑA
CUNDINAMARCA/201000190 FIGURADOS Y MALLAS
CUNDINAMARCA

Ejecutivo singular

Administración Legal

201200154/2016 06/02/2016 PERITO Asunto Civil. Divisorio **Demandante** **Contrario**
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE CHOCONTÁ/201200154 GABY DEL
CARMEN MALAGON DE
ROMERO FLOR ANGELA RINCÓN
GARZON

Divisorio

Administración Legal

201200024/2016 06/02/2016 PERITO Asunto Civil. Perturbación a la
Posesión **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA JOSÉ AUGUSTO SANTA ARIAS
CUNDINAMARCA/201200024 ORLANDO RODRÍGUEZ
AGUDELO

Peritazgo

Administración Legal

201100395/2016 06/02/2016 PERITO Asunto Civil. Restitución de
Tenencia **Demandante** **Contrario**
JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL
DE SOACHA INSTITUTO COLOMBIANO DE
BIENESTAR FAMILIAR
CUNDINAMARCA/201100395 ORLANDO VELASQUEZ
TOLEDO

Restitucion de Tenencia

Administración Legal

437 76 30

201100075/2016 06/02/2016 PERITO **Asunto Perturbación a la Posesión. EJECUTIVO** **Demandante** **Contrario**
Ejecutivo JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBATE CUNDINAMARCA/201100075 **LUIS MERCEL SANDOVAL MORA** **FLOR MARINA CHAVEZ BUITRAGO**
 Administración Legal

200900300/2016 06/02/2016 PERITO **Asunto Civil. EJECUTIVO SINGULAR** **Demandante** **Contrario**
Peritazgo INSPECCION IV DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/200900300 **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN MATEO** **JULIO CESAR CANO ACERO**
 Administración Legal

200800450/2016 06/02/2016 PERITO **Asunto Civil. Perturbación a la Posesión** **Demandante** **Contrario**
Peritazgo JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/200800450 **RUFINA CASTELLANOS DE VILLAMIZAR** **ORLANDA MARIN DE VALENCIA**
 Administración Legal

200700299/2016 06/02/2016 PERITO **Asunto Civil. Reivindicatorio** **Demandante** **Contrario**
Reivindicatorio JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA/200700299 **JOSÉ GUILLERMO GARZON MORA** **LUIS FRANCISCO GARIBELLO**
 Administración Legal

201500550/2016 05/02/2016 PERITO **Asunto Político. Político** **Demandante** **Contrario**
Perturbación a la Posesión INSPECCION I DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500550 **ANA MERCEDES RODRIGUEZ QUIEBRAOLLA** **GUILLERMO MOTTA CEPEDA**
 Administración Legal

201400240/2015 08/11/2015 PERITO **Asunto Civil. Ordinario de Pertenencia** **Demandante** **Contrario**
Ordinario de Pertenencia JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA **ANA JOAQUINA HERNANDEZ DE RAMIREZ** **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMELIA SANCHEZ DE RICO Y DEMAS PERSONAS IN**
 Administración Legal

201500281/2015 14/09/2015 PERITO **Asunto Político. Perturbación a la Posesión** **Demandante** **Contrario**
Perturbación a la Posesión INSPECCION I DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/281A-15 **AMANDA CRUZ RINCON** **NUBIA LEONOR DE GUEVARA**
 Administración Legal

201500038/2015 12/09/2015 PERITO **Asunto Político. Perturbación a la Posesión** **Demandante** **Contrario**
Perturbación a la Posesión INSPECCION I DE POLICIA DE SOACHA CUNDINAMARCA/201500038 **LUBIAN DE JESUS LOPEZ CANO**
 Administración Legal

19 200

200100243/2015 18/08/2015 PERITO **Asunto Civil. Incidente de Indemnización de Perjuicios** **Demandante** **Contrario**
Ordinario de Resolución de Contrato JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA ALFREDO AVILES ABSALON SOTO
 CUNDINAMARCA/200100243
 Administración Legal

200800277/2015 16/08/2015 PERITO **Asunto Civil. Divisorio** **Demandante** **Contrario**
Divisorio JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA FRANCISCO ROJAS MORA ANA VICTORIA ROZO VELASQUEZ
 CUNDINAMARCA/200800277
 Administración Legal

201300305/2015 11/08/2015 PERITO **Asunto Civil. Ordinario de Responsabilidad Civil Extracontractua** **Demandante** **Contrario**
Ordinario de Responsabilidad Civil JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA IVEN SANCHEZ GOMEZ SERVICIOS ESPECIALES DEL LLANO S.A.
 CUNDINAMARCA/201300305
 Administración Legal

201300832/2015 30/07/2015 PERITO **Asunto Civil. Divisorio** **Demandante** **Contrario**
Divisorio JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA JORGE HUMBERTO QUIROGA MARTHA CECILIA SANTOS QUINTERO
 Administración Legal

201300423/2015 25/07/2015 PERITO **Asunto Civil. Divisorio** **Demandante** **Contrario**
Divisorio JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA ROMULO HERNAN RINCON GUIOT MARIA ANGELICA CASALLAS ALONSO
 CUNDINAMARCA/201300423
 Administración Legal

201300328/2015 13/07/2015 PERITO **Ordinario Reivindicatorio**
 Administración Legal

201400150/2015 12/07/2015 PERITO **Asunto Civil. Divisorio** **Demandante** **Contrario**
Divisorio HECTOR ALFONSO PINZON MATEUS ANA CRISTINA PINZON MATEUS
 Administración Legal

201300444/2015 12/07/2015 PERITO **Asunto Civil. Ordinario de Indemnización de Perjuicios** **Demandante** **Contrario**
Ordinario de Indemnización de Perjuicios JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA MARCOS YAMID MORALES VARGAS JOSE IGNACIO CARRANZA
 CUNDINAMARCA/201300444
 Administración Legal

201400175/2015 06/07/2015 PERITO **Asunto Civil. Divisorio** **Demandante** **Contrario**
Divisorio 2,57544E+22 FERNANDO ANGULO TENORIO ROSALBA GUTIERREZ DE ANGULO

Administración Legal
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
DE SOACHA
CUNDINAMARCA/201400175

201400069/2015 03/07/2015 PERITO
Pertenencia
Asunto Civil. Pertenencia
Extraordinaria
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA/201400069
Demandante
WALTER
QUINTERO
ZULUAGA
Contrario
LIBORIO ALFONSO
CASTELLANOS QUINTERO
y OTROS.

Administración Legal

201300039/2015 03/07/2015 PERITO
Ordinario
Asunto Civil. Ordinario
JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE SIBATE
CUNDINAMARCA/201300039
Demandante
PIEDRAS Y
MARMOLES LTDA.
Contrario
ILVA NERY FONSECA DE
BRIÑEZ

Administración Legal

201200281/2015 26/06/2015 PERITO
Pertenencia Extraordinaria
Asunto Civil. Pertenencia
Extraordinaria
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA/201200281
Demandante
CARLOS ALBERTO
ESPITIA
Contrario
MIGUEL ANGEL SANCHEZ
ESCOBAR
3123633183

Administración Legal

201300095/2015 20/06/2015 CURADURIA
Abreviado de Pertenencia
Asunto Civil. Abreviado de
Pertenencia
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA
Demandante
LUZ MARIELA
VALLES BELTRAN
Contrario
PERSONAS
INDETERMINADAS

Administración Legal

201300320/2015 19/06/2015 PERITO
Divisorio
Asunto Civil. Divisorio
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL
DE SOACHA
CUNDINAMARCA/201300320
Demandante
JESUS ERNESTO
LABRADOR DIAZ
Contrario
ADELA ÑAÑEZ
VALDERRAMA

Administración Legal

201200323/2015 17/05/2015 PERITO
**Daños y perjuicios RCE
muerte en Accidente de
Tránsito.**
Asunto Civil. Ordinario
JUZGADO 1 CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA/201200323
Demandante
ELIZABETH GARAY
OCAMPO
Contrario
BANCO DE OCCIDENTE S.A

Administración Legal

2582012/2015 16/05/2015 PERITO
Perturbación a la Posesión
Asunto Perturbación a la
Posesión. Polícivo
INSPECCION IV DE POLICIA DE
SOACHA
CUNDINAMARCA/2582012
Demandante
OVELIO ARIÁS
Contrario
LILIANA CLARO

Administración Legal

AVALÚO COMERCIAL INFORME PERICIAL

**CARRERA 7 ESTE N° 22-78 ANTES CALLE 22 A 7 04 BARRIO LA ESPERANZA DE
SOACHA CUNDINAMARCA**



SOLICITANTE

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOACHA CUNDINAMARCA**

**DEMANDANTE: JUAN ANIBAL AVENDAÑO TELLEZ
DEMANDADA: HILDA MARIA NIVIA DE SUAREZ
PROCESO N° 201800123**

FECHA: 28 DE OCTUBRE DE 2021

**Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com**



NIT: 900480511-5

CONTENIDO

AVALÚO COMERCIAL DE CASA

OBJETO DEL AVALÚO:

El objeto del presente informe de avalúo es de determinar el valor comercial o de mercado; teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final; como también establecer si el inmueble es susceptible de división material.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin presiones de ninguna naturaleza.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que los propietarios tienen derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificando adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1. INFORMACIÓN GENERAL BASICA

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

SOLICITANTE: JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE SOACHA CUNDINAMARCA.

OBJETO DEL AVALÚO: IDENTIFICAR EL INMUEBLE, ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL Y DETERMINAR LAS INDEMNIZACIONES Y LOS FRUTOS CIVILES DEL INMUEBLE.

TIPO DE INMUEBLE: CASA

USO P.O.T: RESIDENCIAL-HABITACIONAL

ÁREAS:

TERRENO: 60 M2 (CERTIFICADO DE TRADICIÓN)

AREA TERRENO (CATASTRAL): 62 M2

ÁREA DE TERRENO (ESCRITURA): 64 M2

ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO: 64 M2 (Inspección Judicial)

ÁREA CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO: 72 M2 (Inspección Judicial)

ÁREA CONSTRUCCIÓN TERCER PISO: 76 MTS2 (Inspección Judicial)

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 212 M2 (Inspección Judicial)

ÁREA CONSTRUIDA: 131 m2 (CERTIFICADO DE TRADICIÓN).

DIRECCIÓN: CARRERA 7 ESTE N° 22-78 ANTES CALLE 22 A 7 04 BARRIO LA ESPERANZA DE SOACHA CUNDINAMARCA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

CIUDAD: SOACHA

BARRIOS CERCANOS: Ricaurte, Cagua, Libertador, San Antonio, Panorama

VIGENCIA DEL AVALÚO: UN AÑO A PARTIR DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 SI SE MANTIENEN LAS CONDICIONES GENERALES DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE.

DOCUMENTOS CONSULTADOS: CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1160 DEL 28 DE MARZO DE 2014 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., ESCRITURA PÚBLICA N° 1133 DEL PRIMERO DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 65 DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca

Teléfonos 7227731-3133755061

Email: alegalsas@gmail.com

FECHA DEL INFORME: 28 DE OCTUBRE DE 2021

PERITO AVALUADOR: CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES

2. ASPECTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS

PROPIETARIOS: JUAN ANIBAL AVENDAÑO TELLEZ. C.C.N° 396099

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA N° 1133 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2004

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 051-88499

CÉDULA CATASTRAL: 010215390010000 (CERTIFICADO DE NOMENCLATURA)

CEDULA CATASTRAL: 01-02-00-00-1539-0010-0-00-00-0000

INFORMACIÓN FÍSICA: 257540102000015390010000000000

ESTRATO: Dos (2).

3. LINDEROS

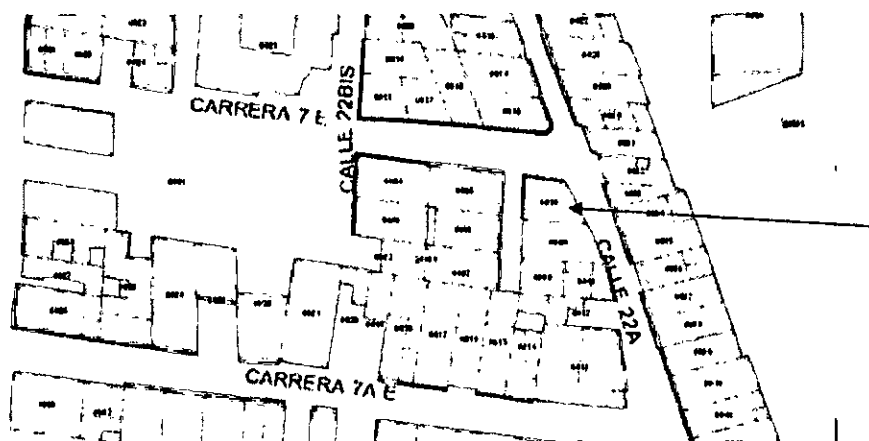
LOS QUE SE ENCUENTRAN INSERTOS EN ESCRITURA PÚBLICA N° 1133 DEL PRIMERO DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 65 DE BOGOTÁ D.C. Ahora los linderos tomados sobre terreno son los siguientes:

Norte: En 6.90 mts., con la Carrera 7 Este.

Sur: En 10.20 mts., con la casa 7-10 este de la Calle 22 Bis B

Oriente: En 7.80 mts., con la Calle 22 A

Occidente: En 7.20 mts., con la Calle 22 Bis B.



Inmueble Objeto de
Pericia

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

Sector, rodeado principalmente de casas de 3 plantas. En el sector se encuentran vías pavimentadas como otras que no, y comercio de todo tipo, así como: instituciones educativas, parques recreacionales, comunicaciones, lavanderías, juegos de azar, centros comerciales etc.

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

El inmueble en estudio está construido en un sistema convencional en armadura de concreto y hierro, placas de concreto, muros perimetrales.

VETUSTEZ: 18 años aprox.

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

ILUMINACIÓN: Todas las áreas poseen buena iluminación natural a través de ventanales, hall y luz cenital.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Poseen todos los servicios públicos debidamente instalados como son los de AGUA, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO

DEPENDENCIAS:

PISO 1

- 1 Garaje o local
- 1 Baño
- 1 Cocina.
- 1 Escaleras de acceso al 2° piso.

PISO 2

- 1 Sala-Comedor
- 1 Cocina
- 3 Habitaciones
- 2 Baños
- 1 Escaleras de acceso al 3er piso.

PISO 3

- 1 Sala-Comedor
- 1 Cocina
- 3 Habitaciones
- 1 Baño
- 1 Espacio para baño
- 1 Escaleras de acceso al 3er piso.

TERRAZA

- Cemento soportadas en placa fácil.

MATERIALES:

- Pisos: Cemento a la vista
- Paredes: Pañetadas al liso a la vista y sin pintar.
- Cubierta de cada piso: Placa fácil.

- Puertas: De ingreso al primer piso enrollable metálica en el local o garaje, y puerta en metálica y vidrio.
- Ventanas: metálicas con marco metálico y vidrio.
- Fachada: Pañete al liso a la vista.
- Cocina: Mesón metálico sencillo, sin ningún tipo de acabados, y sin cerramiento propio, ubicadas en el área del garaje y sala comedor.
- Baños: Parcialmente con acabados, con baldosa.
- Escaleras: En caracol metálica con peldaños en madera.

6. METODOLOGÍA

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Inmueble referencia ubicación: BUENA

7. FRUTOS CIVILES e INDEMNIZACIONES.

DE LOS PREJUICIOS EN GENERAL

"El perjuicio es el daño causado a la víctima por el responsable del hecho dañino, como consecuencia de una falla en el servicio, de una responsabilidad civil extracontractual o culpa aquilina, o por un delito o culpa, produciendo un menoscabo en estos, ya sea en la esfera patrimonial o extrapatrimonial"[1]

Y *"son todas las consecuencias o repercusiones que el daño realiza en la esfera patrimonial del reclamante, entendiéndose por esto como el conjunto de bienes y derechos de naturaleza económica...."* [2]

Para efectos de la indemnización patrimonial o material se dividen en

Daño emergente y lucro cesante.



NIT: 900480511-5

El "Daño Emergente, son las erogaciones en dinero o gastos realizados como consecuencia del hecho dañino, y que sale del patrimonio de la víctima,....[3]

Y "hay lucro cesante cuando un bien económico que debía ingresar en el curso normal de los acontecimientos, no ingresó ni ingresará en el patrimonio de la víctima."[4]

Con la "reparación del perjuicio lo que se quiere es buscar colocar a la víctima en el mismo estado en que se encontraba antes de la ocurrencia del daño,"[5]

Además el daño a indemnizar deber ser cierto y es así "cuando a los ojos del juez aparece con evidencia que la acción lesiva del agente ha producido o producirá una disminución patrimonial o moral en el demandante.[6]

El daño cierto puede ser pasado, presente o futuro y "En cierta forma, el daño presente y el pasado son uno mismo, puesto que aquel no es más que la prolongación permanente de un perjuicio que he ha venido generando desde el momento en que se lesionó el bien de la víctima."[7]

Para este caso en concreto, los daños y perjuicios corresponden a los frutos civiles, o arrendamientos que el inmueble hubiere podido producir en cabeza del propietario con una administración de mediana inteligencia y cuidado, al respecto el artículo 717 del Código Civil dice que:

"Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuesto a fondo perdido"

De otra parte el artículo 964 del Código Civil establece:

"Restitución de frutos": El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

En toda restitución de frutos se abonarán al que las hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.”

Estos se calcularon por el primer piso, y el 2° piso, ya que el tercer piso es ocupado por la demandada.

Para la determinación del valor mensual, se tuvo en cuenta el valor promedio en que inmuebles de características similares, son arrendados en el sector, incrementándose cada año el IPC, tal como lo establece la ley 820 de 2003 de arrendamiento de vivienda urbana ; pero bien es sabido que el inmueble no siempre estaría arrendado o produciendo renta, por muchas razones, como por ejemplo: que un inquilino lo desocupó y mientras se consigue a otro arrendatario pasa un tiempo sin arrendarse, o porque un arrendatario no pagó durante algún tiempo, o simplemente porque no se tenía la intención de arrendar, etc.

Sería del caso entonces buscar un punto medio, que nos sirviera de referente para calcular el valor real de los frutos que el inmueble ha producido y que contenga la mayor parte de las variables que el transcurso del tiempo puede contener la actividad de arrendar; por lo que es del caso remitirnos al artículo al artículo 964 del Código Civil, que dice:

“RESTITUCIÓN DE FRUTOS. *El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.”*

Así que, en aplicación de lo que dice el artículo “con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder” es por ello que si el punto máximo es \$22.900.352 M/CTE., la totalidad de los frutos civiles que el inmueble hubiera podido producir, calculados desde la contestación de la demanda, la mediana inteligencia y cuidado, la tomaremos como la mitad del valor máximo, sería entonces dividir el valor máximo entre dos, lo que arrojaría entonces el valor de los frutos civiles, en la cantidad de **\$11.450.176,00 M/CTE.,**

La siguiente tabla muestra el cálculo de los frutos civiles, desde la contestación de la demanda, (20 de septiembre de 2018) y hasta el 20 de octubre de 2021, detallando en ella mes a mes lo que podría haber producido el inmueble por el 1er piso y por el 2° piso, igualmente muestra la sumatoria, de ellos y al final el valor del 50% de la sumatoria, lo que hemos denominado como mediana inteligencia y actividad, que vendría a corresponder, al valor final de frutos civiles o indemnizaciones.

[1] Antonio Luis Mendoza Cury. Manual de Liquidación de Sentencias Judiciales, primera edición 2012, página 43

[2] Antonio Luis Mendoza Cury. Manual de Liquidación de Sentencias Judiciales, primera edición 2012, página 44

[3] Antonio Luis Mendoza Cury. Manual de Liquidación de Sentencias Judiciales, primera edición 2012, página 44

[4] Tratado de Responsabilidad Civil. Javier Tamayo Jaramillo Tomo II Editorial Legis, sexta reimpresión noviembre de 2011, página 474

[5] Antonio Luis Mendoza Cury. Manual de Liquidación de Sentencias Judiciales, primera edición 2012, página 13.

[6] Tratado de Responsabilidad Civil. Javier Tamayo Jaramillo Tomo II Editorial Legis, sexta reimpresión noviembre de 2011, página 339

[7] Tratado de Responsabilidad Civil. Javier Tamayo Jaramillo Tomo II Editorial Legis, sexta reimpresión noviembre de 2011, página 340

212



NIT: 900480511-5

TABLA DE RELACIÓN DE FRUTOS CIVILES						
Desde	Hasta	Valor Mensual Fruto Civil 1er Piso	Valor Fruto Civil Apto 2° Piso	Sumatoria 1° y 2° Piso	50% (Mediana Inteligencia y Actividad)	Ipc
20-sep-18	20-oct-18	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	0%
20-oct-18	20-nov-18	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-nov-18	20-dic-18	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-dic-18	20-ene-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-ene-19	20-feb-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-feb-19	20-mar-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-mar-19	20-abr-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-abr-19	20-may-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-may-19	20-jun-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-jun-19	20-jul-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-jul-19	20-ago-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-ago-19	20-sep-19	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	
20-sep-19	20-oct-19	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	3,80%
20-oct-19	20-nov-19	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-nov-19	20-dic-19	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-dic-19	20-ene-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-ene-20	20-feb-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-feb-20	20-mar-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-mar-20	20-abr-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-abr-20	20-may-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-may-20	20-jun-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-jun-20	20-jul-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-jul-20	20-ago-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-ago-20	20-sep-20	\$ 207.600,00	\$ 415.200,00	\$ 622.800,00	\$ 311.400,00	
20-sep-20	20-oct-20	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	1,61%
20-oct-20	20-nov-20	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-nov-20	20-dic-20	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-dic-20	20-ene-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-ene-21	20-feb-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-feb-21	20-mar-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-mar-21	20-abr-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-abr-21	20-may-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-may-21	20-jun-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-jun-21	20-jul-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-jul-21	20-ago-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-ago-21	20-sep-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
20-sep-21	20-oct-21	\$ 210.942,36	\$ 421.884,72	\$ 632.827,08	\$ 316.413,54	
TOTALES		\$ 7.633.450,68	\$ 15.266.901,36	\$ 22.900.352,04	\$ 11.450.176,02	

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
 Teléfonos 7227731-3133755061
 Email: alegalsas@gmail.com

7. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de Habitabilidad).
- El inmueble no cuenta con licencia de construcción.
- El inmueble y sus acabados no se encuentran totalmente terminados.

8. FUENTES CONSULTADAS

- Páginas web e investigación directa

9. AVALÚO COMERCIAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

Descripción	Área metro cuadrado	Valor unitario	Valor total
Terreno	64	\$ 600.000	\$ 38.400.000,0
Construcción	212	\$ 1.000.000	\$ 212.000.000
Total avaluo comercial			\$ 250.400.000

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL \$250.000.000,00 M/CTE.,

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

13 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

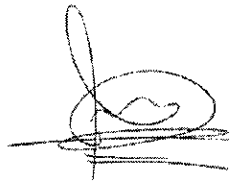
Por medio de la presente certifico que:

- No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio
- Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de los evaluadores de Propiedad Raíz.

14 ANEXOS

- Fotografías del entorno donde se ubica el inmueble
- Certificaciones como perito.
- Declaración de Idoneidad como perito

Cordialmente,

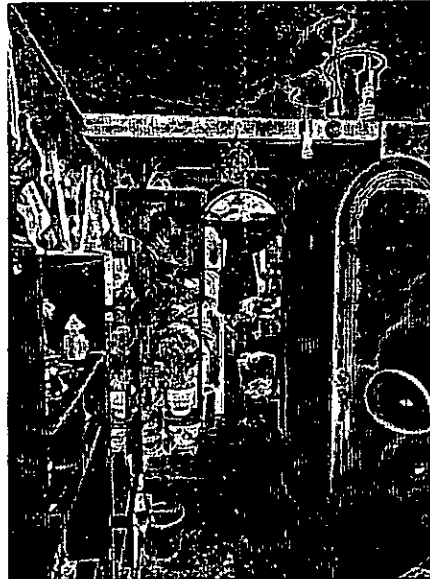
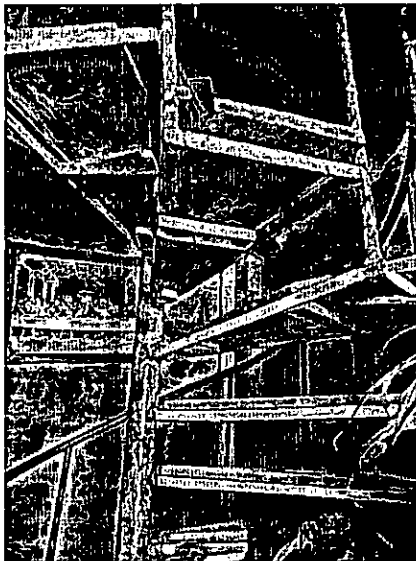


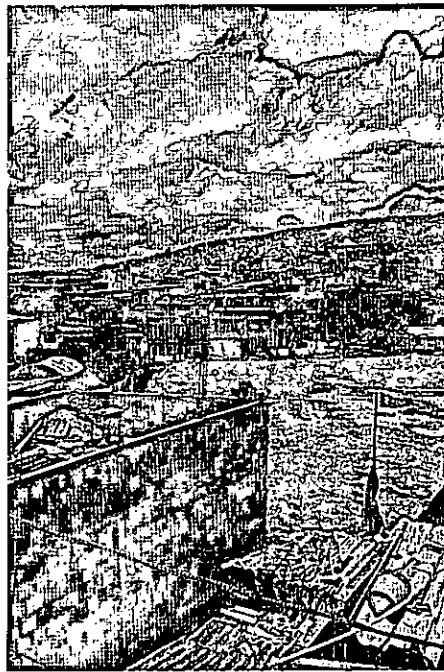
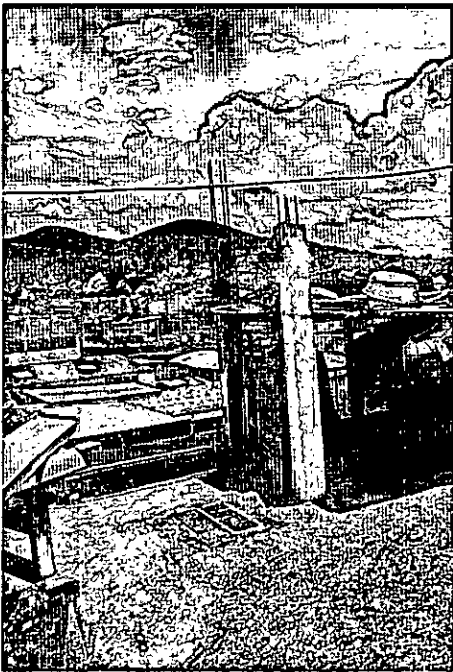
CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES

C.C. N° 9.270.062 de Mompós (Bol.)

Perito. AVAL-9270062







A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.



NIT: 900480511-5

Camilo Ernesto Flórez Torres
 C.C.N° 9.270062 de Mompós (Bol.)
 Perito AVAL-9.970.062

https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/se-vende-espectacular-lote-en-soacha-san-humberto/8115208?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/soacha/7984356-venta-permuta-casa-comercial-soacha-san-humberto-autopista-sur?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

<https://casas.waa2.com.co/detail?id=8f47dfe85fc8526626acd546ec71a982&q=lote%20soacha%20san%20mateo&type=sale>

https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/soacha/8627290-casa-comercial-rentable-soacha-san-humberto?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Barrio	Clase	Dirección	Valor	%		Valor con descuento	MTS	Valor m2	Valor m2 Con descuento
				Descuento	Valor				
San Humberto	Lote		\$ 30.000.000,00	5%	\$ 1.500.000,00	\$ 28.500.000,00	59	\$ 545.454,55	\$ 518.181,82
Calle 19 con 1a	Lote		\$ 22.000.000,00	5%	\$ 1.100.000,00	\$ 20.900.000,00	50	\$ 440.000,00	\$ 418.000,00
Veredita	Lote		\$ 18.000.000,00	5%	\$ 900.000,00	\$ 17.100.000,00	42	\$ 428.571,43	\$ 407.142,86
Ciudadela Sucre	Lote	Cra 50 Este #3749 a 37-1	\$ 45.000.000,00	5%	\$ 2.250.000,00	\$ 42.750.000,00	72	\$ 625.000,00	\$ 593.750,00
San Humberto	Casa		\$ 419.000.000,00	5%	\$ 20.950.000,00	\$ 398.050.000,00	103	\$ 4.067.961,17	\$ 3.864.569,11
Cagua	Casa		\$ 89.000.000,00	5%	\$ 4.450.000,00	\$ 84.550.000,00	81	\$ 1.098.765,43	\$ 1.049.827,16
Cerca al Cagua	Apto		\$ 100.000.000,00	5%	\$ 5.000.000,00	\$ 95.000.000,00	45	\$ 2.222.222,22	\$ 2.111.111,11
Cerca al Cagua	Apto		\$ 77.900.000,00	5%	\$ 3.895.000,00	\$ 74.005.000,00	50	\$ 1.558.000,00	\$ 1.480.100,00
Cerca a parques del Sol	Apto		\$ 75.000.000,00	5%	\$ 3.750.000,00	\$ 71.250.000,00	40	\$ 1.875.000,00	\$ 1.781.250,00
Cerca a Parques del Sol	Apto		\$ 90.000.000,00	5%	\$ 4.500.000,00	\$ 85.500.000,00	45	\$ 2.000.000,00	\$ 1.900.000,00
Cerca a Parques del Sol	Apto		\$ 92.000.000,00	5%	\$ 4.600.000,00	\$ 87.400.000,00	49	\$ 1.877.551,02	\$ 1.789.873,47
Ricaurte	Casa		\$ 279.900.000,00	5%	\$ 13.995.000,00	\$ 265.905.000,00	288	\$ 971.875,00	\$ 923.281,25
San Humberto	Casa		\$ 450.000.000,00	5%	\$ 22.500.000,00	\$ 427.500.000,00	262	\$ 1.717.557,25	\$ 1.631.679,39
Cerca a San Marcos 1	Casa		\$ 480.000.000,00	5%	\$ 24.000.000,00	\$ 456.000.000,00	272	\$ 1.764.705,88	\$ 1.676.470,59
San Humberto	Casa		\$ 169.900.000,00	5%	\$ 8.495.000,00	\$ 161.405.000,00	113	\$ 1.503.539,82	\$ 1.428.362,83
San Humberto	Casa		\$ 498.900.000,00	5%	\$ 24.945.000,00	\$ 473.955.000,00	388	\$ 1.285.824,74	\$ 1.221.533,51
Chicó Sur	Apto		\$ 70.000.000,00	5%	\$ 3.500.000,00	\$ 66.500.000,00	40	\$ 1.750.000,00	\$ 1.662.500,00
Porvenir	Casa		\$ 230.000.000,00	5%	\$ 11.500.000,00	\$ 218.500.000,00	72	\$ 3.194.444,44	\$ 3.034.722,22
Libertador (Cerca)			\$ 112.000.000,00	5%	\$ 5.600.000,00	\$ 106.400.000,00	53	\$ 2.113.207,55	\$ 2.007.547,17
La Esperanza	Casa	Calle 23 N° 6 A 51 Este	\$ 350.000.000,00	5%	\$ 17.500.000,00	\$ 332.500.000,00	240	\$ 1.458.333,33	\$ 1.385.416,67
La Esperanza	Casa	Calle 23 B N° 6 A 20 Este	\$ 280.000.000,00	5%	\$ 14.000.000,00	\$ 266.000.000,00	240	\$ 1.166.666,67	\$ 1.108.333,33
La Esperanza 1		Cra 6 A este N° 22-06	\$ 400.000.000,00	5%	\$ 20.000.000,00	\$ 380.000.000,00	220	\$ 1.818.181,82	\$ 1.727.272,73
El Chico	Lote	Cra 8 E 15a 40, Soacha,	\$ 320.000.000,00	5%	\$ 16.000.000,00	\$ 304.000.000,00	201	\$ 1.592.039,80	\$ 1.512.437,81

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
 Teléfonos 7227731-3133755061
 Email: alegalsas@gmail.com

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 250-19

Agencias en derecho fol. 50 C.1.	\$400.000.00
TOTAL.	\$400.000.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 209-20

Recibos de notificación fols. 123, c1.	\$ 19.332.00
Registro medida cautelar fols149	\$ 38.000.00
Agencias en derecho fol. 163 C.1.	\$1.200.000.00
TOTAL.	\$1.257.332.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

110

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 133-20

Recibos de notificación fols. 49, c1.	\$ 15.000.00
Recibos de notificación fols. 53, c1.	\$ 10.000.00
Recibos de notificación fols. 58, c1.	\$ 11.500.00
Agencias en derecho fol. 85 C:1.	\$1.000.000.00
TOTAL.	\$1.036.500.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO


LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: RESTITUCION No. 442-19

Agencias en derecho fol. 72 C.1.	\$500.000.00
TOTAL.	\$500.000.00

EL SECRETARIO


NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario


NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 620-19

Registro medida cautelar fols146	\$ 37.500.00
Recibos de notificación fols. 154, c1.	\$ 14.000.00
Recibos de notificación fols. 175, c1.	\$ 14.000.00
Agencias en derecho fol. 185 Ç.1.	\$1.500.000.00
TOTAL.	\$1.565.500.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

234

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 867-19

Registro medida cautelar fols144	\$37.500.00
Recibos de notificación fols. 177, c1.	\$ 18.160.00
Recibos de notificación fols. 180, c1.	\$ 18.160.00
Recibos de notificación fols. 185, c1.	\$ 19.604.00
Recibos de notificación fols. 208, c1.	\$ 19.604.00
Agencias en derecho fol. 233 C.1.	\$1.500.000.00
TOTAL.	\$1.613.028.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

152

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 921-19

Recibos de notificación fols. 107, c1.	\$ 11.000.00
Recibos de notificación fols. 114, c1.	\$ 11.000.00
Agencias en derecho fol. 128 C.1.	\$1.400.000.00
TOTAL.	\$1.422.000.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 788-19

Recibos de notificación fols. 92, c1.	\$ 17.828.00
Recibos de notificación fols. 95, c1.	\$ 17.828.00
Recibos de notificación fols. 108, c1.	\$ 19.332.00
Recibos de notificación fols. 118, c1.	\$ 19.604.00
Agencias en derecho fol. 134 C.1.	\$1.000.000.00
TOTAL.	\$1.074.000.00

EL SECRETARIO

NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario

NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 282-19

Registro medida cautelar fols116	\$37.500.00
Recibos de notificación fols. 122, c1.	\$ 14.000.00
Recibos de notificación fols. 124, c1.	\$ 14.000.00
Recibos de notificación fols. 138, c1.	\$ 15.800.00
Recibos de notificación fols. 143, c1.	\$ 15.800.00
Agencias en derecho fol. 178 C.1.	\$1.200.000.00
TOTAL.	\$415.000.00

EL SECRETARIO

NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario

NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 154-20

Recibos de notificación fols. 49, c1.	\$ 5.950.00
Recibos de notificación fols. 95, c1.	\$ 5.000.00
Recibos de notificación fol. 166, c1.	\$ 5.950.00
Agencias en derecho fol. 215 C.1.	\$1.400.000.00
TOTAL.	\$1.416.900.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 912-19

Recibos de notificación fols. 31, c1.	\$ 7.500.00
Recibos de notificación fols. 49, c1.	\$ 7.500.00
Agencias en derecho fol. 72 C:1.	\$400.000.00
TOTAL.	\$415.000.00

EL SECRETARIO

NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario

NIBARDO CRUZ ROMERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

9 DE NOVIEMBRE de 2021

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR No. 968-19

Recibos de notificación fols. 31, c1.	\$ 14.000.00
Recibos de notificación fols. 54, c1.	\$ 14.000.00
Agencias en derecho fol. 134 C.1.	\$400.000.00
TOTAL.	\$428 .000.00

EL SECRETARIO



NIBARDO CRUZ ROMERO

9 de noviembre de 2021.- Al Despacho de la señora Juez, la presente liquidación de costas, para lo que estime pertinente.

El Secretario



NIBARDO CRUZ ROMERO



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 921-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 788-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 282-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 209-20

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 867-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 620-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO DE RESTITUCIÓN No 442-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 133-20

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

Secretaria proceda a correr traslado a la liquidación de crédito aportada por la parte actora.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 154-20

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 912-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 968-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 311-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

Secretaria proceda a correr traslado a la liquidación de crédito aportada por la parte actora.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 250-19

Por encontrarse ajustada a derecho, se IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación de costas elaborada por la secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 735-15

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandante, contra el auto diez (10) de agosto de 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago por los gastos de asistencia señalados al auxiliar de la justicia.

CONSIDERACIONES

La parte actora interpone contra el mandamiento de pago, las excepciones previas de NO COMPRENDER LA DEMANDA A LAS PERSONAS QUE CONSTITUYEN EN EL LITIS CONSORCIO NECESARIO Y HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DISTINTAS A LA QUE FUE DEMANDADA.

Sustenta estas excepciones así: NO COMPRENDER LA DEMANDA A LAS PERSONAS QUE CONSTITUYEN EN EL LITIS CONSORCIO NECESARIO.

Indica la apoderada que dentro de la demanda instaurada no se involucró a todas y a ninguna de las personas que intervinieron en el acto jurídico o en la relación objeto de debate y que por lo tanto, habida cuenta de la relación sustancial entre ellas no existe. Por el contrario se ha iniciado la acción en contra de su poderdante quien desde el 11 de diciembre no ostenta la calidad de demandante, debido a que esta realizó cesión de derechos de créditos debidamente aceptada por el juzgado de conocimiento.

Quien ostenta la calidad de demandante es la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

Teniendo en cuenta lo anterior le asiste la razón a la parte actora, por cuanto a quien se debió demandar para cobrar los gastos de asistencia, fue a la cesionaria quien actúa actualmente como demandante, por ello, se declarara probada la presente excepción.

Por lo anterior se ordenará subsanar la demanda ejecutiva en debida forma, a quien se le concederá a la auxiliar de la justicia el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Como quiera que la anterior excepción fue probada por sustracción de materia no se hará pronunciamiento con respecto a la excepción previa de HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DISTINTAS A LA QUE FUE DEMANDADA.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO: REPONER el auto 10 de agosto de 2021 por las razones antes mencionadas, en consecuencia se inadmite la demanda para que dentro el termino de cinco (5) días la subsane en debida forma, esto es involucre correctamente el contradictorio, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE (1)



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 735-15

Teniendo en cuenta la solicitudes que reposan a folio 249 a 251, en los cuales se solicita la terminación por pago total, para acceder a ello se debe aportar, certificado de existencia y representación donde figure el señor MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ, como representante legal de la sociedad cesionaria e igualmente se allegue el poder con la facultad de recibir.

NOTIFÍQUESE (2)



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 532-16

Teniendo en cuenta el informe secretarial se fija fecha para la diligencia de remate, para lo cual se señala la hora de las 9 a.m. del día 15_ del mes de febrero del año 2022, para que tenga lugar la diligencia de **remate** del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 051-153564** que se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado.

Será postura admisible la que cubra el **70%** del avalúo dado a cada bien, previa consignación del porcentaje legal, esto es, del **40%** del mismo.

Por Secretaría, dese cumplimiento al artículo 450 del Código General del Proceso.

Se llama la atención a la parte actora para que sea diligente en la publicación respectiva.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 062-15

No se accede a las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, por cuanto no se ajustan a las consagradas en los artículos 593 y 599 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 105-20

Teniendo en cuenta las comunicaciones enviadas al demandado y como se observa a folio 57 donde se certifica que el destinatario si existe, como también se prueba que se le envió copia de la demanda y mandamiento de pago, por lo tanto, el despacho tiene por notificado al demandado FREDERICK ORLANDO OVALLE JIMENEZ, quien no ha contestado la demanda ni han pagado.

Una vez en firme esta providencia, vuelva el proceso al despacho para continuar con el trámite.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PERTENENCIA No 324-19

Se reconoce a la Dra. MARIA EUGENIA VALENCIA GARCIA, como apoderada de la parte demandada y conforme al poder que reposa a folio 203.

De la contestación de la demanda que reposa del folio 202 al 305, córrase traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días, para que pida pruebas relacionadas con ellas.

Del incidente de nulidad presentado por el señor MARLON CAMILO VELASCO GONZALEZ, se rechaza de plano, por falta de legitimación, téngase en cuenta que él no es acreedor hipotecario o prendario, como tampoco poseedor o propietario del bien inmueble a usucapir. De conformidad al art. 375 numeral 5º del C.G. del P., y artículos 130 y 135 Ibídem.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 º DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 790-19

Teniendo en cuenta lo indicado por la apoderada de la parte actora y revisado el correo electrónico institucional jprpqc04soacha@notificacionesrj.gov.co, se puso establecer que efectivamente se había aportado el trámite de notificación el día 7 de septiembre de 2020, por lo tanto la providencia de fecha 27 de abril de 2021, se deja sin valor y efecto.

Teniendo en cuenta las comunicaciones enviadas al demandado y como se observa a folio 44 donde se certifica que el destinatario si vive o labora, como también se prueba que se le envió copia de la demanda y mandamiento de pago, por lo tanto, el despacho tiene por notificado al demandado JEISSON JAIR VALDERRAMA, quien no ha contestado la demanda ni han pagado.

Una vez en firme esta providencia, vuelva el proceso al despacho para continuar con el trámite.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), once (11) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PROCESO VERBAL (REIVINDICATORIO) No 123-18

Agréguese al proceso el dictamen aportado por el auxiliar de la justicia.

Del dictamen aportado por el auxiliar de la justicia, póngase en conocimiento de las partes por el término de tres días, de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA-
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se
notifica por estado electrónico,
hoy 12 de noviembre de 2021.