

## 2021-00035 CONTESTACION DEMANDA

□ 1 □

MR

**Matilde Rojas** <[oficinamatilderojas@gmail.com](mailto:oficinamatilderojas@gmail.com)>

Mié 27/10/2021 4:46 PM

Para:

- Juzgado 03 Civil Circuito - Boyacá - Sogamoso;
- [lanzianomolano@yahoo.com](mailto:lanzianomolano@yahoo.com)

2021-00035 CONTESTACION DEMANDA.pdf

5 MB

□

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO**

E.

S.

D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA.

**REF.:** EJECUTIVO SINGULAR

**RAD:** 157593103-003-2021-00035-00

**DEMANDANTE:** NATALIA CARRILLO RINCÓN

**DEMANDADO:** HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN

**MATILDE ROJAS VARGAS**, identificada con C.C. 52.988.511 de Bogotá, portadora de la T.P. 148897 del C. S de la J., actuando en representación del señor **HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN**, por medio de la presente, allego **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, con copia al apoderado de la parte activa.

Cordialmente,

**MATILDE ROJAS VARGAS**

[oficinamatilderojas@gmail.com](mailto:oficinamatilderojas@gmail.com)

Carrera 12 No. 14A - 18 Oficina 304 Sogamoso.

313 214 60 09

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO**

E.

S.

D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA.

**REF.:** EJECUTIVO SINGULAR

**RAD:** 157593103-003-2021-00035-00

**DEMANDANTE:** NATALIA CARRILLO RINCÓN

**DEMANDADO:** HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN

**MATILDE ROJAS VARGAS**, identificada con C.C. 52.988.511 de Bogotá, portadora de la T.P. 148897 del C. S de la J., actuando en representación del señor **HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN**, por medio de la presente, allego **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, como sigue:

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

#### **A LA PRETENSIÓN 1.**

Me opongo por cuanto la suma de dinero relacionada en dicha letra de cambio, corresponde a los intereses causados por el capital de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), a una tasa del 3% mensual por el termino de 6 meses, lo que constituye intereses de usura, por lo que el título no puede ser exigible y mucho menos se puede exigir el pago de intereses sobre dicho título valor, por cuanto se estaría cobrando interese sobre intereses, es más señor Juez, es preciso advertir que este título valor debe considerarse como mutación de la obligación de pago de intereses del título objeto de la pretensión 3, y por ende ser sancionado en los términos de ley.

#### **A LA PRETENSIÓN 2.**

Me opongo por cuanto la suma de dinero relacionada en dicha letra de cambio, corresponde a los intereses causados por el capital de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), a una tasa del 3% mensual por el termino de 36 meses, lo que constituye intereses de usura, por lo que el título no puede ser exigible y mucho menos se puede exigir el pago de intereses sobre dicho título valor, por cuanto se estaría cobrando interese sobre intereses, de igual forma señor Juez, es preciso advertir que este título valor debe considerarse como mutación de la obligación de pago de intereses del título objeto de la pretensión 3, y por ende ser sancionado en los términos de ley.

#### **A LA PRETENSIÓN 3.**

Me opongo por cuanto se está exigiendo el pago de interés que supera el legalmente permitido (3%), constituyéndose usura, y por otra parte, téngase presente que las otras dos letras de cambio (\$18.000.000 y \$108.000.000), son títulos suscritos por

los intereses causados sobre el capital de \$100.000.000, que es precisamente el que se solicita en esta pretensión.

Aunado a lo anterior y como requisito sine quantum, el pago de esta suma está supeditado al retorno del título materia del negocio jurídico subyacente, el cual no ha querido cumplir en su entrega la demandante.

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Parcialmente cierto, si bien el señor HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN, suscribió letra de cambio por valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 18.000.000 m/cte), el objeto de dicho título era el pago producto de la liquidación de intereses sobre el capital de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000 m/cte) contentivos en el título valor objeto de este proceso relacionado en el numeral 3 del PRIMERO del mandamiento de pago, a una tasa del 3% por los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero y marzo de 2021 (\$ 3.000.000 x 6 meses = \$18.000.000), por lo cual no se pactó ningún tipo de interés, por cuanto se estaría pagando interés sobre interés por parte de mi mandante.

**AL SEGUNDO:** Parcialmente cierto, al igual que el hecho anterior mi poderdante suscribió el relacionado título valor, sin embargo la demandante no menciona que el fin de la letra de cambio por valor de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS (\$108.000.000 m/cte) corresponde al pago de los intereses generados sobre el mismo capital de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte) contenido en el título valor objeto de este proceso relacionado en el numeral 3 del PRIMERO del mandamiento de pago, por lo cual no se pactó cobro de ningún tipo de interés, por cuanto se estaría pagando interés sobre interés por parte de mi mandante y es la razón por la que explícitamente se dejó inscrita una raya en el campo destinado para estipular el valor del interés en la referida letra de cambio.

**AL TERCERO:** Parcialmente cierto. Pues si bien se suscribió dicho título valor, el mismo fue garantizado con el título del inmueble identificado con la matrícula 095-124094, existiendo un negocio subyacente que supeditaba el pago al retorno del predio mencionado.

**AL CUARTO:** No es cierto. Los requerimientos que dice la ejecutada se han hecho a mi mandante, no han sido atendidos por cuanto quien ha incumplido es la señorita NATALIA CARRILLO al no retornar el predio entregado en garantía, de conformidad al hecho anterior y solicitar el pago de unos intereses sobre interés, que no se convinieron. Por otra parte, se precisa reiterar, que mi mandante la ha requerido para que acepte el pago de conformidad a los términos pactados y es la señorita NATALIA CARRILLO quién se ha rehusado.

**AL QUINTO:** No es cierto.

Frente al título de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), es el capital adeudado, sin embargo, el interés del 3% mensual excede el tope permitido definido por la superintendencia financiera de Colombia, lo que lo hace un título inexigible. Por otra parte, esta suma tampoco es exigible, por cuanto la señorita NATALIA CARRILLO no ha cumplido con el retorno del título entregado en garantía.

Frente al título por valor de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS (\$108.000.000), al ser el producto del cálculo de los intereses adeudados a una tasa del 3% mensual

sobre el capital de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), es decir \$3.000.000 x 36 meses, debe ser recalculado al ser el resultado de la aplicación de intereses de usura y sobre el cual no se pactó ni se pueden generar intereses sobre intereses, lo que lo hace que no sea un título claro y por ende exigible.

De igual forma frente al título por valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), al ser el producto del cálculo de los intereses adeudados a una tasa del 3% mensual sobre el capital de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), correspondiente a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero y marzo de 2021 (\$3.000.000 x 6 meses = \$18.000.000), debe ser igualmente recalculado al ser el resultado de la aplicación de intereses de usura y sobre el cual no se pactó ni se pueden generar intereses sobre intereses.

**AL SEXTO:** Es cierto de conformidad a lo observado en los títulos anexos a la demanda, sin que pueda tenerse como un hecho fundante de la acción.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **1. EXCEPCIÓN: “LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DEL TÍTULO CONTRA EL DEMANDANTE QUE HAYA SIDO PARTE EN EL RESPECTIVO NEGOCIO. EXCEPCIÓN DERIVADA DEL NEGOCIO CAUSAL”**

Los títulos valores allegados por la demandante NATALIA CARRILLO RINCÓN obedecen a un negocio subyacente, el cual se sintetiza así:

Los señores JOSÉ IGNACIO ESPINEL y MARÍA HERMINDA PLAZAS de ESPINEL prometen en venta a HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN tres inmuebles ubicados en la vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso identificados con las matriculas inmobiliarias 095-116746, 095-116745 y 095-124094 de la ORIP de Sogamoso, inmuebles cuyo valor ascendía a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000 m/cte).

Una vez firmadas las promesas de compraventa de los inmuebles por parte de HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN y a puertas del cumplimiento en cuanto al pago de saldos por parte de mi mandante, este sufrió una crisis económica que lo obligó a acudir a su familiar, la señora LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ, con el objeto de solicitarle un préstamo por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000 m/cte). Fue así que el día cuatro (4) de febrero de 2016, LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ y HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN acordaron el préstamo por la suma referida y convinieron dejar en garantía uno de los inmuebles contenidos en la promesa de venta, el cual correspondió al identificado con la matrícula 095-124094 de la ORIP Sogamoso, exigiendo LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ que se dejara bajo la titularidad de su hija NATALIA CARRILLO RINCÓN quien acepto y aunado a esta garantía, se suscribió también a favor de la mencionada un título valor consistente en letra de cambio por CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte), a un interés mensual liquidado al 3% ( la cual se suscribió el 6/02/2016, fecha de la firma de la escritura entregada en garantía). Así las cosas, el cumplimiento del pago de la obligación estaba supeditado a la devolución del título del inmueble.

HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN cancelo los primeros meses, pero su situación económica continuaba siendo muy precaria, lo que se sumó al delicado estado de salud de su señora esposa, que termino por desestabilizar sus finanzas, como bien lo conoce la demandante, por lo que incumplió con el compromiso en el pago de los intereses mensuales a la tasa del 3%.

Hacia el mes de septiembre de 2019, mi mandante, asediado por NATALIA CARRILLO RINCÓN y LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ, se ve obligado a renovar el título valor por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) y que es el objeto de la pretensión TERCERA de esta acción; así mismo, se liquidaron intereses debidos correspondientes a 36 meses a una tasa del 3% mensual sobre CIEN MILLONES DE PESOS, para un equivalente de TRES MILLONES DE PESOS ( \$ 3.000.0000 m/cte) mensuales por lo que mi mandante atendiendo las exigencia que le hiciera LUZ MARLENY RINCÓN PEREZ y NATALIA CARRILLO RINCÓN, firma un nuevo título valor por la suma total de los intereses referidos, es decir por CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS (\$108.000.000)

No obstante lo anterior y como lo requerido era que HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN cancelará la totalidad de la deuda en un periodo de seis (6) meses, nuevamente la señora LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ y NATALIA CARRILLO indujeron a mi mandante que garantizara el pago anticipado de intereses lo cual ascendió a DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 18.000.000 m/cte ), correspondiente una tasa del 3% mensual sobre CIEN MILLONES DE PESOS, para un equivalente de TRES MILLONES DE PESOS ( \$ 3.000.0000 m/cte) mensuales por 6 meses.

Mi mandante logro realizar hacia el mes de octubre de 2020, promesa de venta sobre el inmueble 095-124094 de la ORIP Sogamoso, cuyo título se encuentra a nombre de la demandante NATALIA CARRILLO RINCÓN, siendo los promitentes compradores los señores JUAN FERNANDO HERRERA y MARITZA EUGENIA RAMÍREZ, por lo que se requirió a NATALIA CARRILLO RINCÓN para coordinar la firma de la escritura de venta del inmueble que se encuentra como garantía y acordar el pago de lo adeudado, con la sorpresa que NATALIA CARRILLO RINCÓN y LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ se negaron a realiza la devolución del título del inmueble dado en garantía.

Así las cosas, es la ejecutante quien incumple con lo acordado en el negocio subyacente, por un lado porque se niega a retornar la garantía entregada por HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN sobre la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte) y por otro lado por que ejecuta el título valor por esta suma, cuando lo convenido por las partes era el retorno de la garantía a contrapago de la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte) que la señora NATALIA CARRILLO RINCÓN se niega a recibir, en los términos pactados.

Esta excepción personal derivada del negocio causal, está llamada a prosperar, por cuanto los extremos del negocio subyacente, son los mismos de este proceso ejecutivo. Si bien es cierto la literalidad de los títulos valores es una garantía para quien desconoce los motivos que indujeron la creación o la emisión del título, o ignora los convenios extracartulares entre quienes tomaron parte antes que él en su circulación, es obvio que ella está consagrada exclusivamente en beneficio de los terceros tenedores de buena fe, pues este principio no pretende propiciar el

fraude en las relaciones cambiarias, como lo ha referido la Corte Suprema de Justicia.

Se demostrará señor Juez, no solo que existe un negocio extracartular al título ejecutivo objeto de la pretensión tercera, que condiciona su pago al retorno del título del inmueble identificado con la matrícula 095-124094, sino también que los títulos ejecutivos contenidos en la pretensión primera y segunda, se derivan del negocio subyacente, que son el producto de la liquidación de intereses a una tasa del 3% mensual sobre la suma primigenia de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte), que por supuesto altera la solicitud de mandamiento de pago invocada por la parte activa y desvirtúa la legitimidad de cobro de parte de NATALIA CARRILLO RINCÓN, ya que la literalidad de los títulos se ve afectada por las particularidades del negocio subyacente.

## **2. EXCEPCIÓN: “COBRO DE LO NO DEBIDO y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA”**

De lo expuesto, se reitera, que la demandante solicita, por una parte, el pago de interese moratorios sobre los títulos referidos en la pretensiones 1 y 2, por la suma de \$ 18.000.000 y \$ 108.000.000, que corresponden a sumas de dinero causadas por los intereses al 3% mensual, sobre el capital de \$100.000.000, lo cual constituye el cobro de intereses sobre intereses y no suficiente con ello, solicita el pago de interese sobre el título objeto de la pretensión 3, cuando anticipadamente se liquidaron los mismos y los recogió en la letra de cambio de la pretensión 1.

Y además, la parte activa vulnera flagrantemente la convención de retornar el título del inmueble por el pago de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000 m/cte), es decir, que pretende, según el dicho de mi mandante, apropiarse de la garantía y además, pedir la suma de dinero citada.

Señor Juez, es necesario recalculer el valor por los cuales se suscribieron las letras de cambio de \$ 18.000.000 y \$ 108.000.000, por cuando estas sumas son el producto del interés al 3% del capital de \$ 100.000.000, por el periodo de 6 y 36 meses respectivamente, interés que sobrepasa el legalmente permitido constituyéndose en usura.

Como se observa, esta excepción recoge no solamente la pretensión temeraria de materializar el anatocismo sobre los títulos contenido en la pretensión 1 y 2, el cual no se convino como quedo plasmado en los títulos al tacharse el espacio destinado para ello y por expresa prohibición legal, sino la usura en la que incurre la parte activa desde febrero de 2016 hasta el 25/09/2019 y 01/10/2019, cuando impone suscribir dos letras de cambio, las recogidas en la pretensión 1 y 2, por sumas que corresponden a la liquidación de un interés al 3% mensual, sobre la suma primigenia de \$ 100.000.000.

Al constituirse el cobro de intereses sobre intereses en los títulos por valores de 18.000.000 y \$108.000.000, además de cobrar sumas de dinero producto del cobro de intereses de usura, la excepción aquí propuesta está llamada a prosperar.

## **3. EXCEPCIÓN “MUTACIÓN DE PAGO DE INTERESES A CONSTITUCIÓN DE TÍTULOS VALORES.”**

Como se ha advertido, inicialmente NATALIA CARRILLO dio en mutua a HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN la sumas de \$100.000.000, sobre la que se pactó un interés mensual al 3%. El día 25 de septiembre de 2019 HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN y NATALIA CARRILLO liquidaron los intereses debidos hasta la fecha, lo que se totalizó en la suma de \$108.000.000 (objeto de la pretensión 2), los cuales se deben tener por pagos al mutarse de intereses debidos a la constitución de la letra de cambio, para efectos de imponer la sanción por cobro de usura. Lo mismo opera para el título valor contenido en la pretensión 1 por la suma de \$18.000.000 que equivale a la liquidación de los intereses de 6 meses.

En conclusión, al generarse estos dos títulos valores por los intereses debidos por el señor HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN, deberá entenderse que la obligación de pago de intereses se cumplió y muto y por ende tendrá que sancionarse de conformidad a los términos de ley.

#### **4. “ABUSO DEL DERECHO, MALA FE Y ACCIÓN TEMERARIA”.**

Es inminente que la demandada activa su derecho al cobro ejecutivo ocultando el contexto total y razones del negocio jurídico que dio origen a las letras de cambio objeto del presente proceso, actúa de mala fe al solicitar el cobro de interés sobre los intereses por los cuales se generaron las letras de cambio por las sumas de \$ 18.000.000 y \$ 108.000.000 y más aún cuando pretende el cobro de los títulos valores y no hace alusión a la devolución del predio que le fue también dado en garantía del préstamo del capital por la suma de \$ 100.000.000.

Se insiste, que NATALIA CARRILLO RINCÓN pretende que se le pague una suma de \$ 325.907.500<sup>1</sup> cuando realmente lo que entregó fue la suma \$ 100.000.000 y en garantía se le entregó el título sobre el inmueble identificado con la matrícula 095-124094 de la ORIP de Sogamoso, configurándose con ello un enriquecimiento sin causa, en tanto, no solo la demandante está buscando un enriquecimiento, sino que está causando un grave perjuicio a mi representado, quien ya entregó en promesa el bien referido, de conformidad a la disposición convenida.

#### **5. EXCEPCION: “INEXIGIBILIDAD DEL TITULO”**

No es un título valor que sea exigible en los términos pedidos por la demandante.

El artículo 2235 del Código Civil prohíbe estipular y, por ende, exigir el pago de intereses sobre intereses y ha sido basta la jurisprudencia que reitera este precepto y la proscripción de este cobro en la legislación colombiana desde 1886, como ocurre en la C-364-00 donde la Corte Constitucional hace un extenso análisis, considerando entre otros que la norma del artículo 2235 mencionada, se asocia con el anatocismo, “una medida de orden público, obligatoria para los contratantes, en defensa del deudor, a fin de evitar que sea víctima de una exacción, entendida como cobro injusto y violento”<sup>2</sup>. Señor Juez, como se advierte, el señor HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN debía a la señora LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte) suma que se suscribió en letra de cambio a favor de NATALIA CARRILLO ( hija de Luz Marleny

---

<sup>1</sup> De conformidad a la liquidación del libelo demandatorio

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-367 de 1995.

Rincón), donde se cobró un interés de plazo del tres por ciento ( 3%) como se consigna en el mismo título valor y que alcanzados los 36 meses de mora por parte del señor BRAVO BARRAGÁN, ascendía a la suma de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS ( \$ 108.000.000 m/cte) los cuales se consignaron en la letra de cambio aquí tratada y dada su naturaleza y contenido, no puede presentarse a cobro más intereses de mora, por cuanto se configuraría el cobro de interés sobre interés.

La letra de cambio contentiva del capital de CIENTO OCHO MILLONES PESOS (\$ 108.000.000,00), se pactó con fecha de vencimiento el día 25/03/2020, con el pacto y convenio entre las partes del NO cobro de interés. Si bien es cierto dentro del cuerpo literal de la letra solo se consignó la anulación de los intereses de plazo, el convenio fue el NO COBRO de ningún interés, por corresponder la suma de CIENTO OCHO MILLONES PESOS (\$ 108.000.000,00) a intereses generados al 3% sobre el capital de CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte), ya respaldado en otro título ( objeto de este mismo proceso).

Señor Juez de conocimiento, HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN se obligó al pago de la suma de CIENTO OCHO MILLONES PESOS (\$ 108.000.000,00) bajo el convencimiento de la legalidad del cobro de un interés de plazo al 3% sobre el capital entregado en mutuo, es decir, sobre CIEN MILLONES DE PESOS ( \$ 100.000.000 m/cte) debiéndose considerar la intención de los sujetos de la relación jurídica, su estado psicológico, su íntima convicción que se concreta en el convencimiento del respeto por lo pactado, es decir, en la confianza que le inspiró MARLENY RINCÓN y NATALIA CARRILLO al suscribir esta letra de cambio por intereses debidos a una tasa del 3% sobre un capital respaldado por otro título valor, la cual no generaría ningún interés o aditamento adicional, no solo porque así lo quisieron las partes, sino por la expresa prohibición legal conocida por el girador y por las beneficiarias, de cobrar interés sobre interés, como se deduce de la anulación de intereses tachados en el título.

No basta exigir de un título valor el cumplimiento de la literalidad, se exige la legitimación, porque no se puede obviar que el título valor contiene una declaración de voluntad, para el caso que nos ocupa del señor HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN y LUZ MARLENY RINCÓN PÉREZ , quien consiente y exige que se suscriba el título valor a favor de su hija NATALIA CARRILLO ( quien lo acepta, como se deduce del endoso que en procuración realiza al profesional del derecho que adelanta la presenta acción) por la suma de CIENTO OCHO MILLONES PESOS (\$ 108.000.000,00), la cual fue producto de liquidar intereses de usura sobre el capital de cien millones de pesos ( \$ 100.000.000 m/cte) contenido en el otro título valor objeto de esta demanda.

Así las cosas, la legitimación para el cobro de este título, no corresponde a lo pactado. Se elevó por la parte activa pretensiones que no corresponden con lo acordado y aceptado por las partes, disponiéndose de forma equivocada libran mandamiento de pago por los intereses moratorios que fueron pactados en cero pesos ( \$ 0 m/cte) por los intervinientes, aunado a que tienen un origen ilegal, ya que este título valor de conformidad con lo manifestado por mi poderdante como se discrimina en las consideraciones del presente, tiene su origen en una liquidación que excede una y media veces del bancario corriente.

Ahora es importante anotar que el título valor, como se desprende del mismo es netamente civil, ya que no generaría ningún rédito (se expresó la anulación de intereses de plazo) por lo tanto tampoco es dable a la parte activa solicitar la

liquidación de interés de mora a lo fijada por la tasa de la Superintendencia Nacional Financiera, amen, que se pactó en cero pesos ( \$ 0,00 m/cte) la generación de cualquier interés.

Respecto a lo esbozado, también aplica y se fundamenta para el título valor por la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ( \$ 18.000.000 m/cte) toda vez que es producto de la liquidación de intereses sobre el capital de cien millones de pesos ( \$ 100.000.000 m/cte) contentivos en el título valor objeto de este proceso, a una tasa del 3% por los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero y marzo de 2021.

### **PRUEBAS**

#### DOCUMENTALES.

1. Escritura pública N. 219 del seis (06) de febrero de 2016 de la Notaria Tercera de Sogamoso, que evidencia el inmueble objeto de garantía en el mutuo por la suma de cien millones de peso ( \$ 100.000.000 m/cte) donde se refiere la titularidad a nombre de la demandante, NATALIA CARRILLO RINCÓN, del inmueble identificado con la matrícula 095-124094 de la ORIP de Sogamoso.
2. Contrato de promesa de compraventa entre mi mandate y el señor JOSÉ IGNACIO ESPINEL, que demuestra que la negociación se realizó entre el citado y HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN.
3. Recibo de pago de interés al 3% sobre la suma de \$ 100.000.000 del mes de marzo de 2016.
4. Recibo de pago de interés al 3% sobre la suma de \$ 100.000.000 del mes de mayo de 2016.
5. Colilla de consignación del mes de julio de 2016, que refleja el pago por la suma de \$ 3.000.000 a favor de la parte activa, a razón de interés sobre la suma de cien millones de pesos ( \$ 100.000.000 m/cte)
6. Recibo de pago de interés al 3% sobre la suma de \$ 100.000.000 del mes de julio de 2016.
7. Recibo de pago de interés al 3% sobre la suma de \$ 100.000.000 del mes de agosto de 2016.

#### TESTIMONIALES.

- 1. JOSÉ IGNACIO ESPINEL**, quien se notificará a través de la suscrita o en la calle 32 Sur No. 10-27 de Sogamoso, sin correo electrónico, quién depondrá sobre la negociación que se hiciera sobre el inmueble identificado con la matrícula 095-124094 de la ORIP de Sogamoso, su forma de pago y entrega, así como el rol que hizo la parte activa NATALIA CARRILLO RINCÓN, en especial, en lo referente al préstamo de \$ 100.000.000.
- 2. LUZ MARLEN RINCÓN**, quien se notificará en la carrera 8 A No. 16 A – 08 de Sogamoso a quien le consta el tiempo, modo y lugar de la creación de todos y cada uno de los títulos objeto de esta acción, así como la fijación de interés al 3% mensual y la mutación de obligaciones.
- 3. ÁLVARO JANY BARBOSA**, quien se notificará a través de la suscrita o en la CARRERA 9 A No. 26-46 de Sogamoso, quién depondrá sobre el modo, tiempo y lugar, en el que HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN,

adquirió los inmuebles citados en el negocio subyacente, la precaria situación económica de mi mandante desde el año 2016.

- 4. MARCOS JOEL CAMARGO FROC**, quien se notificará a través de la suscrita o en la CARRERA 9 A No. 26-46 de Sogamoso, quien depondrá sobre la existencia y persistencia del negocio subyacente, entre HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN y NATALIA CARRILLO RINCÓN.
- 5. JAVIER RICARDO HERRERA RAMÍREZ**, quien se notificará a través de la suscrita o en la vereda Vanegas, de Sogamoso ( sin nomenclatura) con email: [jricardohr@yahoo.es](mailto:jricardohr@yahoo.es), quien depondrá sobre la disposición del predio entregado en garantía por parte de HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGÁN a NATALIA CARRILLO RINCÓN, la naturaleza y alcance de la misma.
- 6. MARITZA EUGENIA RAMÍREZ BARRERA**, quien se notificará a través de la suscrita o en la Carrera 7 No. 3-25 de Tibasosa, email: [mrbprivacy@hotmail.com](mailto:mrbprivacy@hotmail.com), quien depondrá sobre la renuencia al retorno de la garantía, que convinieron los extremos de esta acción, sobre el predio identificado con la matrícula 095-124094, sobre la situación actual del inmueble y sobre las condiciones familiares y personales del demandado en especial frente a su situación financiera.
- 7. JUAN FERNANDO HERRERA** quien se notificará a través de la suscrita o en la Carrera 7 No. 3-25 de Tibasosa, quien depondrá sobre los requerimientos por parte de NATALIA CARRILLO a mi mandante y sobre la renuencia al retorno de la garantía, que convinieron los extremos de esta acción, sobre el predio identificado con la matrícula 095-124094 y sobre la promesa de compraventa que existe sobre el mencionado inmueble.
- 8. LILIANA DURAN PÉREZ** quién se notificará a través de la suscrita o en la carrera 9 A No. 26-46 de Sogamoso, y quien depondrá sobre el alcance, forma y tiempo en el que se suscribieron los títulos valores objeto de esta acción, así como de la garantía que se constituyó verbalmente sobre el inmueble identificado con la matrícula 095-124094 de la ORIP de Sogamoso y la tasa de interés cobrada por NATALIA CARRILLO a mi mandante, a la tasa del 3% mensual y sobre la mutación de la deuda.
- 9. TERESA PÉREZ VIUDA DE DURAN**, quien se notificará a través de la suscrita o en la CARRERA 12 No. 12- 89 de Sogamoso, quien depondrá sobre la relación familiar y contractual de los extremos de esta acción.

### PETICIÓN

1. Ruego se condene en costas a la parte activa en el evento de prosperidad de las excepciones.
2. Ruego se aplique la sanción por cobro de interés de usura en los términos expuestos.

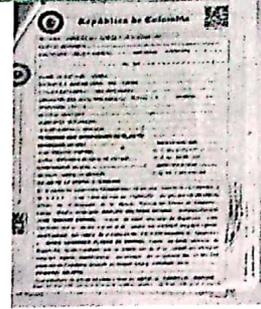
Cordialmente,

  
**MATILDE ROJAS VARGAS**  
C.C. 52.988.511 de Bogotá  
T.P. 148897 del C. S. de la J.

Municipio: SOGAMOSO  
 Nro. Boleta : 1561281120  
 Fecha Hora : 2016-02-24



(415)770999862043(8020)1561281120(3900)000000217900(96)20160224



OTORGANTE: JOSE IGNACIO ESPINEL 9513932

BENEFICIARIO: NATALIA CARRILO RINCON 1032470964

VENTA REGISTRO	Actos	Cuantia	Tarifa	Valor
		13.000.000,00	1,00 %	130.000,00



CONTRIBUYENTE

TERCERA	Ciudad	SOGAMOSO	Nº Escritura	219	Fecha Escritura	2016-02-06	Valor	130.000,00
CIENTO TREINTA MIL PESOS								
OTORGANTE		JOSE IGNACIO ESPINEL 9513932		BENEFICIARIO		NATALIA CARRILO RINCON 1032470964		
ORDENANZA 032 DE 2.006				22.900,00				
ESTAMPILLA PRO-SEGURIDAD SOCIAL				65.000,00				



TOTAL BOLETA: 217.900

**banco popular** ESTE ES SU BANCO www.bancopopular.com.co

**COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN**  
 DILIGENCIE UN COMPROBANTE POR CADA OPERACIÓN

No. **139495105**

Ciudad: SOGAMOSO DIA: MES: AÑO: LOCAL: NACIONAL RECAUDO: NACIONAL COMPROBANTE DE PAGO: No. 139495105

DEPOSITANTE: C.C. O CÓDIGO: FUENTE: CORRIENTE CUENTA DE AHORROS

DIRECCIÓN DEL DEPOSITANTE: TELEFONO: NÚMERO DE LA CUENTA: 270 1118552389

RELACION DE PAGOS: No. DOCUMENTO (FACTURA) VALOR: NOMBRE DE LA CUENTA: Banco Popular No. de la Cuenta: 270 1118552389

SI ACEPTA EL PAGO PARCIAL ANOTE AL RESPALDO DEL (LOS) CHEQUE (S) "ACEPTO PAGO PARCIAL"

NOMBRE DEL BANCO O (No. DE COMPENSACIÓN): No. CTA DEL CHEQUE VALOR: Banco Popular No. de la Cuenta: 270 1118552389

TOTAL DE CHEQUES CONSIGNADOS: 6.000

TOTAL CONSIGNACIÓN: 6.000

INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO AL RESPALDO: EN CONSECUENCIA EL DEPOSITANTE ACEPTA LOS AJUSTES QUE DEBAN EFECTUARSE COMO RESULTADO DE DICHA VERIFICACIÓN SOBRE EL VALOR DE ESTOS CHEQUES NO PODRÁ GAFARSE HASTA TANTO SE HAYA PRODUCIDO SU PAGO QUEDANDO FACULTADO EL BANCO PARA DEBITAR LA CUENTA SI RESULTARAN IMPAGADOS.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 72905035

SOGAMOSO LIQUIDA5  
 SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
 NIT 899.999.007-0  
 Impreso el 25 de Febrero de 2016 a las 11:24:27 a.m.  
 No. RADICACION: 2016-1403

NOMBRE SOLICITANTE: NATALIA CARRILO-  
 ESCRITURA No.: 0219 del 06-02-2016 NOTARIA TERCERA de SOGA  
 MATRICULAS 124094 SOGAMOSO  
 ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1 VENTA	N	13000000	65,000
			65,000
<b>Total a Pagar:</b>			<b>\$ 65,000</b>

FORMA DE PAGO: CONSIGNACION BCO: 02 No.: 139495105 VLR: 65000

- USUARIO -

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

**NOTARÍA TERCERA**  
**Sogamoso**

Carrera 11 No. 14-14 - 2 Piso - Telefax: 7705755 - Tel. (098) 771 6202

CONTIENE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA

DE VENTA

NÚMERO 219 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2.016

OTORGADA POR JOSE IGNACIO ESPINEL Y OTRO

A FAVOR DE NATALIA CARRILLO RINCON

HIJUELA DE \_\_\_\_\_

**EDGAR ULLOA ULLOA**  
Notario Tercero



# República de Colombia



1

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO -----

CODIGO 157590003-----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: - - - DOSCIENTOS DIECINUEVE - - -

- - - - - No. 219 - - - - -

CLASE DE ACTO (S): VENTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 095 - 124094 -----

CEDULA CATASTRAL: 000200052260000 -----

UBICACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): RURAL ( X ) URBANO ( ) --

DIRECCION: LOTE A -----

VEREDA: VANEGAS -----

MUNICIPIO: SOGAMOSO -----

DEPARTAMENTO: BOYACA -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): ----- IDENTIFICACION: -----

JOSE IGNACIO ESPINEL ..... C. C. No. 9.513.932 -----

MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL..... C. C. No. 23.581.229 -----

COMPRADOR (A) (ES): ----- IDENTIFICACION: -----

NATALIA CARRILLO RINCON ..... C. C. No. 1.032.470.964 -----

VALOR DE LA VENTA: \$ 13.000.000 -----

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los **S E I S** ( 06 ) días del mes de **FEBRERO** del año dos mil **DIECISEIS** (2016), en el despacho de la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, siendo Notario encargado **MARLEN BELTRAN MEDINA**, compareció(eron): **JOSE IGNACIO ESPINEL**, mayor de edad, vecino(a) de Sogamoso, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 9.513.932 expedida en Sogamoso y **MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL**, mayor de edad, vecino(a) de Sogamoso, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 23.581.229 expedida en Firavitoba, obrando en nombre propio, manifestó (aron): -----

PRIMERO: OBJETO: -----

Que transfiere (n) a título de venta a favor de **NATALIA CARRILLO RINCON**,

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
MARLEN BELTRAN MEDINA  
NOTARIO ENCARGADO  
28 de FEBRERO de 2016



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



mayor de edad, vecino(a) de Sogamoso, quien manifiesta que su estado civil es el de soltera sin unión marital de hecho, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.032.470.964 expedida en Bogotá D. C., la totalidad del pleno derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

Un lote de terreno identificado como **LOTE A**, ubicado en la Vereda de Vanegas del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, con un área de 6.446,64 M2, registrado en folio de matricula inmobiliaria No. 095 – 124094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, identificado con el código catastral número 000200052260000, comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE, con el Lote B de propiedad de los vendedores, en distancia de 109.65 ml.; -----

POR EL SUR, con ANGELA LUCIA VARGAS R., en distancia de 104.00 ml.; -----

POR EL ORIENTE, con de JOSE IGNACIO ESPINEL, propietario del Lote identificado con el número 3, en distancia de 60.80 ml., al cual se anexa, el lote que se está adquiriendo mediante ésta misma escritura pública; -----

POR EL OCCIDENTE, con quebrada al medio, camino al pedregal en distancia aproximada de 62.00 ml. y encierra. -----

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de cabida y linderos del bien objeto de este instrumento la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TITULOS DE TRADICION:** -----

Que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta fue (ron) adquirido (s) por el (la) (los) vendedor (a) (es) por compra mediante escritura pública No. 3768 de fecha 20 de diciembre del año 2007 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso, registrada al folio de matricula Inmobiliaria No. 095 – 124094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. -----

**TERCERO: PRECIO:** -----

Que el precio de esta venta es por la suma de TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.000.000 ) Mcte., que el (la) (los) vendedor (es) (a) declaran haber recibido de manos de (la) (los) comprador (a) (es) en su totalidad y a entera satisfacción.-----

**CUARTO: SANEAMIENTO:** -----

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

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Marlen Beltrán Medina  
NOTARIA ENCARGADA



# República de Colombia



Aa029000371

Que el (los) (la) vendedor(a) (es) declara(n) que garantiza(n) el inmueble (s) libre (s) de hipoteca, embargos, demandas judiciales, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar y en general libre de todo gravamen pero que se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.-----

### QUINTO: ENTREGA: -----

Que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, usos, costumbres, servidumbres, y anexidades que legalmente le correspondan al inmueble de la referencia del cual hace entrega real y material el (la) (los) vendedor (a) (es) a el (la) (los) comprador (a) (es) sin reserva ni limitación alguna. -----

**ACEPTACION:** Presente el (la) (los) comprador (a) (es) NATALIA CARRILLO RINCON, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó (aron): a).- Que acepta(n) esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su satisfacción. -----

Inmueble destinado a casa de habitación y/o huerta casera (Ley 160 de 1994)

### -----COMPROBANTES FISCALES -----

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SOGAMOSO. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. EL SUSCRITO JEFE IMPUESTO. CERTIFICA **Certificado No. 2016000311. Nuevo Código Catastral.** Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000200052260000, el cual figura a nombre de: ESPINEL \* JOSE-IGNACIO, doc. Identidad No. 9513932 con las siguientes especificaciones: -----  
DIRECCION DEL PREDIO LOTE A VDA VANEGAS. UBICACIÓN RURAL.  
AREA: HA 0 M2 6022 CONS. 0 VALOR AVALUO 12.231.000 AÑO AVALUO 2016. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: -----

No.	C.C./Nit	Nombre
001	9513932	ESPINEL * JOSE-IGNACIO
002	23581229	PLAZAS ESPINEL MARIA-HERMINDA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2016. Expedido el 22 de Enero de 2016. Se expide con destino a: VENTA. Válido hasta 31/12/2016 Recibo de Pago No. Valor 0 Pesos Mcte.

LIQUIDADOR Profesional Universitario (Firmado). -----

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



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

Ca147476688

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Marta Beltrán Medina

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Eugenia Ulloa  
NOTARIO

Que en el Municipio de Sogamoso, mediante Acuerdo 065 de 2005, se estableció la contribución de valorización el cual en la actualidad NO se cobra para este predio.

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Ley 258 DE ENERO 17 DE 1.996. NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por tratarse de solo terreno. El (la) (los) vendedor (a) (es) declara (n) que para efectos de la Ley 333 de 1996 y 365 de 1997, el bien materia de la venta, lo adquirió (eron) con recursos propios provenientes en el ejercicio de actividades lícitas, declarando que en igual estado lo hace (n) el (la) (los) comprador (a) (es).

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir lo que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas ( Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).

TERMINOS PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que a los otorgantes se les hizo la advertencia, que deben presentar esta escritura, para Registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Artículo 231 de la ley 223 de 1996.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que de lo expuesto doy fé. Maria del C.

Derechos \$ 95.950 - - - - - Retefuente \$ 130.000 - - - - -  
IVA: \$ 15.352 - - - - - Recaudos Fondo: \$ 7.750 SUPER \$ 7.750 - -  
Elaborada en TRES (03) hojas de papel Notarial Nos. Aa029000372, - - -  
Aa029000371 y Aa029000359. - - - - -

NOTARIA TERCERA DE SUORTE  
Marlen Beltrán Medina  
NOTARIA ENCARGADA



# República de Colombia

5



Aa029000359

Viene de la Escritura Pública No. 219 DE FECHA 06 DE FEBRERO DEL AÑO 2.016. - - -

*Jose Ignacio Espinel*  
JOSE IGNACIO ESPINEL



Dirección: Calle 32 sur # 10-27 Sogamoso

Teléfono: 313 814 0994

Ocupación: Pensionado

*Maria Herminia Plazas de Espinel*  
MARIA HERMINIA PLAZAS DE ESPINEL



Dirección: Calle 32 sur N° 10-27 Sogamoso

Teléfono: 3204940618

Ocupación: Pensionado

*Natalia Carrillo Rincon*

NATALIA CARRILLO RINCON



Dirección: Carrera 8ª # 16ª - 08 Sogamoso

Teléfono: 313 475 6432

Ocupación: independiente



*Marlen Beltrán Medina*

MARLEN BELTRAN MEDINA

Notario Tercero Sogamoso (Encargado)

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Marlen Beltrán Medina  
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

28/08/2015 18384CACSSD3982R

Escaneado con CamScanner

ES Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA QUE EXPIDO EN Tros (3) HOJAS UTILES CON

DESTINO A: Intercado

SOGAMOSO

10 FEB 2016

EL NOTARIO



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

a 1

Impreso el 02 de Marzo de 2016 a las 03:10:14 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

el turno 2016-1403 se calificaron las siguientes matriculas:

24094

**Nro Matricula: 124094**

VOLUMEN DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO No. Catastro: 157590002000000052260000000000  
MUNICIPIO: SOGAMOSO DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: URBANO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
NOTA A

VALOR ACTO: \$ 13,000,000.00  
FECHA: 25-02-2016 Radicacion: 2016-1403  
DOCUMENTO: ESCRITURA 0219 del: 06-02-2016 NOTARIA TERCERA de SOGAMOSO /  
MODALIDAD: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

ESPINEL JOSE IGNACIO	9513932	X
LAZAS DE ESPINEL MARIA HERMINDA	23581229	X
MARRILLO RINCON NATALIA	1032470964	X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:  
Día | Mes | Año | Firma

03 MAR 2016

BOGADO4.306

DEPENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber JOSE IGNACIO ESPINEL, colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.513.932, de Sogamoso Y MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.581.229 de Firavitoba, quien en adelante se denominaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y por la otra parte, **HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN** colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Sogamoso identificado con la cédula de ciudadanía número 9.395.519 de Sogamoso, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en la fecha de hoy, acuerdan celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, que se rige por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA.- OBJETO:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** prometen vender al **PROMITENTE COMPRADOR** y éste promete comprar el inmueble que se describe a continuación, de propiedad de los Promitentes Vendedores, Un lote de terreno identificado con el número 3 con una construcción existente dentro del mismo, ubicado en la Vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, hoy zona urbana, distinguido con la Cedula Catastral No 000200051382000, con Matricula Inmobiliaria No 095-116745 y un área total de SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO metros cuadrados (6538.00 m<sup>2</sup>), según plano correspondiente al mismo, comprendido lo vendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con la carretera en 61.62 ml; **POR EL SUR,** Con Agrícola Fuente flores hoy Ángela Lucia Vargas Ramírez en extensión de 47.15 ml; **POR EL ORIENTE:** Con el lote No 2 en 58.97 ml formando escuadra, con el mismo lote en 65.8 ml y con Ángela Lucia Vargas R. en 35.28 ml y **POR EL OCCIDENTE:** Con German Mesa formando escuadra en distancia de 31.16 ml y 35.02 ml y con el lote No 4 en distancia de 125.16 ml y encierra-----

Y Parte de un lote de terreno ubicado en la vereda de Vanegas del Municipio de Sogamoso, distinguido con la cedula Catastral No 000200052241000, con matricula inmobiliaria No 095- 124094 y un área total de Seis mil cuatrocientos cuarenta y seis comprendido lo vendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con lote B de propiedad de los vendedores en distancia de 109.65 m<sup>2</sup>; **POR EL SUR:** Con Ángela Lucia Vargas R. en distancia de 104.00 ml; **POR EL ORIENTE:** Con de José Ignacio Espinel propietario del lote identificado con el No 3 en distancia de 60.80 ml, al cual se anexa, el lote que se está adquiriendo mediante esta misma escritura pública; **POR EL**

OCCIDENTE: Con quebrada al medio, camino al pedregal en distancia aproximada de 62.00 ml y enclerra.-----

**SEGUNDA.- TRADICION.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron los inmuebles, objetos de esta promesa de compraventa, por compraventa mediante escrituras No 1018 del 13 de Junio de 2005, de la Notaria Tercera del círculo de Sogamoso, y escritura No 3768 del 20 de Diciembre de 2007 de la Notaria Tercera de Sogamoso. **TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DEL**

**SANEAMIENTO.-** LOS PROMITENTE VENDEDORES garantizan que no han enajenado a ninguna persona, el inmueble objeto de esta promesa, y que tiene el dominio y la posesión tranquila del mismo y declara que hará su enajenación y entrega libre de hipotecas, registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y en general libre de limitaciones al dominio o gravámenes y en todo caso saldrán al saneamiento de lo prometido en venta.-----

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del inmueble prometido en venta, es por la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000,00), que serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR a los PROMITENTES VENDEDORES así: A.-Un primer contado equivalente a la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$90.000.000,00), los cuales LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran haber recibido a la fecha a su entera satisfacción; B.- Para el día 23 de Enero de 2016 La suma de CIENT MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000,00)---

**QUINTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, será otorgada por parte de los PROMITENTES VENDEDORES a favor del PROMITENTE COMPRADOR el día 23 de Enero de 2016, acto que se llevara a cabo en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso, hora 3:00 PM-----

**SEXTA.- ENTREGA MATERIAL.-** La entrega real y material del inmueble prometido en venta se hará el día 23 de Enero de 2016, sin arrendatario, verificando los linderos y medidas correspondientes y a partir del cual el PROMITENTE COMPRADOR se responsabiliza por el cuidado, uso e impuestos y tasas que sobre el inmueble prometido en venta se generen; El inmueble antes mencionado se entrega a entera satisfacción de EL PROMETIENTE COMPRADOR, los servicios tales como agua, luz se entregan a paz y salvo.-----

**SÉPTIMA. -. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.-**el inmueble

prometido en venta se entrega a PAZ Y SALVO por todo concepto de Impuesto Predial correspondiente al año 2015.-----

**OCTAVA. - GASTOS NOTARIALES.-** Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa serán pagados por partes iguales, es decir 50% cancelara **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y 50% EL PROMITENTE COMPRADOR.** -----

**NOVENA. GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE.- EL PROMITENTE COMPRADOR,** cancelara el valor correspondiente a la nueva matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Sogamoso y lo correspondiente a la Retención en la Fuente será cancelado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES.** -----

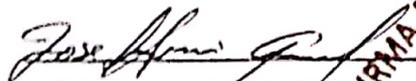
**DECIMA. CONTRATO "INTUITO PERSONAE".-** El presente contrato se celebra en consideración a las partes.- En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.-----

**DECIMA PRIMERA.- CLAUSULA PENAL.-** Las partes contratantes de común acuerdo pactan una cláusula penal del (10%), que pagara la parte que incumpla una de las cláusulas del presente contrato. -----

**DECIMA SEGUNDA.- JURISDICCION.-** Se determina la ciudad de Sogamoso, para el cumplimiento del presente contrato de compraventa.-----

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Sogamoso – Boyacá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, y valor, ante testigos hábiles a los ONCE días (11) del mes de Diciembre de 2015.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

  
JOSE IGNACIO ESPINOSA

C.C. 4513932

CEL. 3138740994

  
MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINOSA

C.C. 23581229

CEL. 3204940618

EL PROMITENTE COMPRADOR



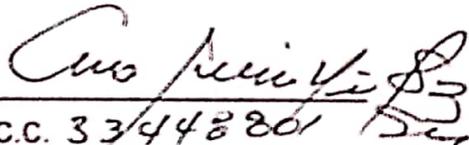
FIRMA AUTENTICADA

HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN

C.C. 9395119

CEL 3143828444

TESTIGO



C.C. 33448801

CEL 3102865217



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el 11 de diciembre de 2015, ante NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA, Notaría 1 del Círculo de Sogamoso, compareció:

JOSE IGNACIO ESPINEL, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0009513932 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- *Jose Ignacio Espinel* -----  
Firma autógrafa -----

Jb4zz8ogqqe

MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0023581229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- *Maria Herminda Plazas de Espinel* -----  
Firma autógrafa -----

1d4rix0z2vur

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO, en el que aparecen como partes JOSE IGNACIO ESPINEL y MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL y que contiene la siguiente información COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

*Nancy Aliria Caro de Carranza*



NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA  
Notaría 1 del Círculo de Sogamoso

BOLO  
YAL  
E CAR  
OTARIA  
1  
SOGMO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el 11 de diciembre de 2015, ante NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA, Notaria 1 del Círculo de Sogamoso, compareció:

HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0009395519 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8c50r2fn5ix1

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO, en el que aparecen como partes HARDWICK ARMANDO BRAVO BARRAGAN y JOSE IGNACIO ESPINEL Y MARIA HERMINDA PLAZAS DE ESPINEL y que contiene la siguiente información CONTRATO OCM PRAVENTA DE INMUEBLE.



NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA  
Notaria 1 del Círculo de Sogamoso

BOYACÁ  
SOGAMOSO

RECIBOS DE PAGO DE INTERÉS: MARZO, MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO DE 2016

COMPROBANTE DE EGRESO			
No.			
LUGAR Y FECHA:		SOG. MARZO 8 / 16	\$ 3000.000
PAGADO A:		NATALIA CARILLO	
POR CONCEPTO DE		INTERESES PRESTAMO FINCA	
LA SUMA DE (EN LETRAS)			
CUESTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.
			BANCO.
			SUCURSAL
			EFECTIVO <input type="checkbox"/>
			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	C.C. O NIT.
			46351220

# COMPROBANTE DE EGRESO

No. 003

CIUDAD Y FECHA: MAYO 10 / 16 \$ 3.000.000

PAGADO A: MARLEN RINCON

POR CONCEPTO DE INTERESES FINCA

LA SUMA DE (EN LETRAS) TRES MILONES DE PESOS

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO.
			SUCURSAL	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	C.C. O NIT. <u>46351220</u>	

F.CE 0101



MATO TRANSACCIONES CAJA

89267433

**Abono Extraordinario a Capital**

Reducir plazo

Reducir valor cuota

NO   
as

Para conocer sobre los pagos extraordinarios de su crédito hipotecario consulte la siguiente ruta: Ingrese a [colpatria.com](http://colpatria.com) luego haga clic en el botón información sobre productos y servicios y finalmente haga clic en Preguntas frecuentes pagos extraordinarios crédito hipotecario.

**Espacio para el timbre de caja**

COLPATRIA 695 .620 3620

Deposito cuenta de Ahorros Ctl + Q

021V Aceptado por central

Seq: 141 13-06-16 14:44:0

Jornada: Normal

Numero de cuenta: 0000005858

Numero de Documento: 7433

Efectivo: 3,000,000.00

Valor Cheques: 0.00

Valor Total: 3,000,000.00

Este documento constituye prueba de la transacción.  
Favor revisar antes de retirarse de la caja, que la información impresa esté correcta.

# COMPROBANTE DE EGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: julio 11 / 2016

\$ 3.000.000

PAGADO A: MARLEN RINCON

POR CONCEPTO DE INTERESES FINCA

LA SUMA DE (EN LETRAS)

Ms, julio 2016

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO.
			SUCURSAL	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>
			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	3 ofanly Rj P. C.C. O NIT. / 46351220 soy	

# COMPROBANTE DE EGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA:

200 AGO / 30 / 2016

\$ 3000.000

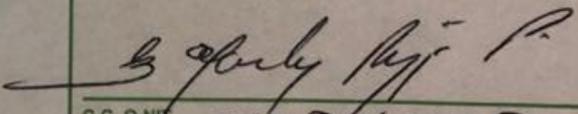
PAGADO A:

MARLEN RINCON

POR CONCEPTO DE

INTERESES AGOSTO FINCR

LA SUMA DE (EN LETRAS)

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO.
			SUCURSAL	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>
			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		
			C.C. O NM.	46351020

F.C.E 0101

ASOCIACION