

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA-CUNDINAMARCA

Dr. MANUEL ARTURO GARAVITO MARTINEZ

E. S. D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACION DE MINIMA
CUANTIA. 2023-00026**

DDTE: SANDRA PATRICIA PINTO

DDOS: CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 52.029.855 expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional 145.324 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com obrando en representación del demandado señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, mayor de edad, vecino del municipio de Guasca, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.350.275, de conformidad con el poder adjunto, me permito contestar la demanda DE SIMULACION, instaurada por la señora SANDRA PATRICIA PINTO, en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS

1. SI ES CIERTO, que los señores JHON JAIRO ROMERO ROMERO y SANDRA PATRICIA PINTO contrajeron matrimonio por el rito católico.
2. NO ES CIERTO; Lo anterior conforme a lo informado por el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, quien afirma que la compra del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422, ubicado en la Calle 10 No. 1B Este 15 del municipio de Guasca-Cundinamarca, no lo compraron los entonces cónyuges ROMERO PINTO, por no tener los recursos económicos para hacerlo; por el contrario ellos fueron los que engañaron y defraudaron a la madre de mi prohijado señora CELINA ROMERO TOVAR, persona que contaba con el dinero producto de la compraventa, quien negocio el bien inmueble y quien el día de la firma de la mencionada Escritura Pública No. 50 del 4 de enero de 2018 protocolizada en la Notaria Única del Círculo Notarial de Guatavita, fue a dicha Notaria para dar cumplimiento a lo acordado con la persona que negocio el inmueble y a la que hasta ese momento le había girado cheques producto de la venta de unos inmuebles de su propiedad, pero en el momento de la firma sus huellas digitales no pudieron ser

identificadas por el biométrico de la notaría, condición que aprovecho su hijo JHON JAIRO ROMERO ROMERO para decirle que el firmaría en representación de ella y que no pasaba nada, situación que confirmó la persona que otorgaría dicha escritura. Lo anterior sin que la Sra. CELINA ROMERO TOVAR sospechará que el inmueble estaba quedando en cabeza de mi poderdante señor John Jairo Romero Romero. Acto seguido él procedió a llamar a su esposa Sra. Sandra Patricia Pinto y le comento lo sucedido, estando ella de acuerdo con el acto de mala fe, después se acercó a la notaría para firmar la escritura en calidad de cónyuge.

3. EN PARTE NO ES CIERTO, Que las diferencias surgieron porque la señora madre de mi prohijado, una vez evidencio que en el certificado de tradición y libertad aparecía el hijo como único dueño del bien inmueble objeto de reclamación en este asunto, empezó a solicitarle su entrega real y material y la devolución de la escritura, situación que hizo que a la Sra. SANDRA PATRICIA PINTO no le pareciera, negándose a devolverlo y comenzaron las diferencias con su suegra y esposo, queriendo seguir con sus actuaciones dolosas. Así mismo, dio trámite en abril de 2022 a la demanda de Cesación de efectos civiles del matrimonio católico ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Gacheta.
4. NO ES CIERTO, Que como consecuencia del inicio del trámite de divorcio se diera la transferencia de la propiedad del bien inmueble; Así como tampoco lo es que el inmueble en comento pertenezca a la sociedad conyugal conformada por los señores ROMERO PINTO, por lo contrario, es bien sabido por ambos que ninguno participó en la compra ni en el pago del bien, y a diferencia ellos fraguaron el abuso de confianza y estafa, porque engañaron y traicionaron la buena fe de la señora CELINA ROMERO TOVAR. Situación que se evidencia en la última parte de la cláusula séptima: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR donde el Notario deja constancia de las indagaciones que hiciera a las partes, y donde participa la señora SANDRA PATRICIA PINTO en calidad de cónyuge, quien manifiesta que, el inmueble que adquiere su esposo no se afecta a vivienda familiar por convenir a sus intereses. (subrayado es mío), muy sospechoso que hiciera tal aclaración en ese sentido.
5. EN PARTE NO ES CIERTO; En cuanto a que el día 6 de octubre de 2022 el Juzgado Promiscuo de Familia de Gacheta Cundinamarca profirió sentencia declarando la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico quedando disuelta la sociedad conyugal y en estado de liquidación, por la causal novena que reza: “...*El consentimiento de ambos cónyuges manifestado ante juez competente y reconocido por este mediante sentencia...*” Pero continuando su residencia bajo el mismo techo.
6. NO ES CIERTO, En vista que dentro de la demanda de CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO, en el capitulo IV. RELACION DE BIENES SOCIALES, la Sra. SANDRA PATRICIA PINTO, relaciona como ACTIVOS: Inmueble ubicado en la calle 10 No. 1B Este -15 del municipio de

Guasca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20522422 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte., por consiguiente, no se puede manifestar que no conocía del hecho de la venta con anterioridad. De otro lado es falso que el inmueble fue adquirido con recursos económicos de los dos cónyuges, porque según lo manifestado por mi prohijado, NINGUNO ha tenido en la vida recursos económicos que alcancen la suma de dinero producto de la compraventa.

7. NO ES CIERTO, Lo que hizo mi prohijado fue un acto de contricción y de arrepentimiento, devolviendo a su señora Madre lo que por derecha y en justicia le correspondía, pero que tocaba ponerle un nombre al acto que se celebraba y fue el de compraventa.
8. NO ES CIERTO, el valor que se declara en un acto jurídico denominado compraventa puede ser el catastral o superior a este, y está ligado al acuerdo de voluntades, sin que exista norma en contrario que especifique que debe ser el valor comercial del mismo.
9. NO ES CIERTO, de acuerdo con lo manifestado por mi prohijado, la señora CELINA ROMERO TOVAR en reiteradas ocasiones ha solicitado directamente la entrega real y material del inmueble, situación que entre otras origino las diferencias entre ella y su exnuera. Así mismo, el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO me manifiesta que es la señora CELINA ROMERO TOVAR quien ha pagado los impuestos prediales y las personas de su entorno la reconocen como dueña del bien inmueble objeto de la compraventa, incluso quien le hiciera la venta del predio.
10. NO ES UN HECHO ES UNA MANIFESTACIÓN: Que el contrato de compraventa es absolutamente simulado. Y NO ES CIERTO, Porque como ya se ha manifestado en reiteradas ocasiones la verdadera compradora del bien inmueble en mención es la señora CELINA ROMERO TOVAR, quien negocio y pago por él. Así mismo, no es cierto que al momento de la venta “simulada” se encontraba en proceso de divorcio y disolución de la sociedad conyugal ya que la compraventa se protocolizó mediante escritura pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 ante la Notaria Cuarta de Bogotá y el proceso de divorcio se radicó en abril de 2022, para lo cual la Sra. PINTO otorgó poder el 1 de abril de 2022. Aquí no existe causa simulandi que pretendiera defraudar los intereses de la cónyuge, más bien, si la hubo en la compraventa que se otorgó con la escritura pública de compraventa No. 50 del 4 de enero de 2018, donde reconoce mi prohijado existió defraudación y mala fe por parte de los cónyuges ROMERO PINTO hacia la señora CELINA ROMERO TOVAR.
11. NO ME CONSTA, Que se pruebe.

2. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones del demandante por carecer las mismas de fundamentos fácticos y legales que le permitan acceder a la justicia para pagarlas y me pronuncio frente a cada una de ellas así:

1. Solicito que NO se declare la SIMULACION ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 otorgada por la Notaria Cuarta del Círculo de Bogotá D.C., correspondiente al derecho de dominio y posesión vinculado al bien inmueble denominado "LOTE BIFAMILIAR No. 2, PARTE B, MANZANA H, junto con la casa de habitación en el construido, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422. Lo anterior por ser un acto jurídico que estaba volviendo su derecho a la persona que verdaderamente lo había negociado y pagado y que fue engañada por su hijo y su nuera, de manera descarada y con reconocimiento bajo la gravedad de juramento por mi representado.
2. Que NO se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 otorgada por la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Bogotá y el registro efectuado ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, puesto que carece de material probatorio para el reconocimiento de la acción de simulación absoluta del contrato de compraventa establecido entre JHON JAIRO ROMERO ROMERO y la señora CELINA ROMERO TOVAR.
3. Que NO se ordene la inscripción sobre simulación absoluta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como lo pide el extremo actor, por no corresponder a la realidad del negocio jurídico, lo que se demostrará en el transcurso del proceso.
4. Que se ordene la cancelación de inscripción de la demanda de Simulación y que el folio de matrícula vuelva a su estado anterior con la ultima anotación valida que es la compraventa entre el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO y la señora CELINA ROMERO TOVAR.
5. Me opongo a que se condene en costas al demandado Señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO y en caso contrario, por la prosperidad de las excepciones se condene en constas y gastos del proceso a la demandante.

3. EXCEPCIONES DE MERITO

1. MALA FE DE LA DEMANDANTE

Se da la mala fe en los títulos traslativos de dominio, cuando existe fraude u otro vicio en el acto o contrato, ya afecten éstos el consentimiento de uno de los contratantes, o las formas propias del negocio jurídico, y en general obra de mala fe quien ha pretendido obtener beneficios sin la debida probidad o pulcritud, de tal manera que a conciencia ha pretendido tales ventajas obrando en sentido opuesto a las buenas costumbres. En

este sentido la mala fe es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su actuar.

De otra parte, conviene dejar en claro que la regla general es la presunción de la buena fe, según el artículo 769 del Código Civil Colombiano: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria; en todos los otros casos, la mala fe deberá probarse".

Conforme lo anterior, el fundamento fáctico de esta excepción se ha de probar, teniendo en cuenta aquello que se vinculó a los hechos de la demanda, por cuenta de afirmaciones realizadas por la demandante, entre otras:

Hecho Segundo: Afirmaciones de compraventa en la vigencia de la sociedad conyugal de los señores ROMERO PINTO y suscripción de la escritura pública solo por uno de los cónyuges.

Hecho cuarto: Afirmación de transferencia de la propiedad del "UNICO" bien que compone la sociedad.

Hecho quinto: Afirmación sobre el decreto de la cesación de los efectos civiles de matrimonio católico proferido por fallo dentro de proceso de divorcio, por la causal novena, formalizando una situación que de hecho de tiempo atrás se viene presentando entre los cónyuges, continuando la residencia conjuntamente.

Hecho Sexto: Afirmación que, con el fin de liquidar la sociedad conyugal, procedió a expedir certificado de tradición del "UNICO" bien de la sociedad y con sorpresa se entero que se había transferido por compraventa.

Hecho octavo: Afirmación que nunca fue pagado el precio de compraventa por la compradora Sra. CELINA ROMERO TOVAR.

Hecho Noveno: Afirmación en contra de los requerimientos obtenidos por cuenta de la Sra. ROMERO TOVAR para la devolución del bien inmueble y el pago de los impuestos prediales.

Hecho Decimo: Afirmación de encontrarse en proceso de divorcio cuando se llevo a cabo la supuesta "Venta simulada".

Las anteriores afirmaciones dentro de cada uno de los hechos referidos desconocen y contradicen el acervo probatorio arrimado a la demanda; Así mismo, las testimoniales y la declaración de parte nos probaran la mala fe profesada por la demandante dentro de este asunto.

2. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

El enriquecimiento sin justa causa está ligado al concepto de las leyes de equidad que se presenta cuando se da el desplazamiento de un patrimonio

que provoca que una persona aumente el suyo a costa de otro que empobrece, es también conocido como enriquecimiento injustificado, sin una causa ni contrato válido. Este tipo de enriquecimiento tiene por finalidad restituir un equilibrio patrimonial entre partes. Se produce cuando una persona, disminuyendo su propio patrimonio, incrementa el de otra y la enriquece, sin que ese movimiento de valores que se produce en los dos patrimonios encuentre justificación ni en una convención, ni en una disposición legal.

La sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia AC5138-2018 se refiere al enriquecimiento sin justa causa en los siguientes términos: *"...La acción de enriquecimiento sin causa, consagrada en el artículo 831 del Código de Comercio, tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de fundamento jurídico que la preceda y justifique..."*.

Ahora bien, como se demostrará en el trascurso del proceso, la demandante NO aportó de su pecunio o del de la sociedad conyugal los dineros para sufragar el valor de la compraventa del mencionado bien inmueble, lo que evidencia la ventaja patrimonial que quiere obtener enriqueciéndose a través de la acción impetrada, con el fin de menoscabar el patrimonio de la verdadera compradora del referido bien.

3. FALTA DE COMPETENCIA

Conforme a los artículos 138 y 139 del Código General del Proceso se debe declarar la falta de competencia funcional, en el entendido que la cuantía para conocer del presente asunto supera los 150 SMMLV, por el valor de la compraventa y del avalúo asignado a dicho inmueble por cuenta de perito.

4. LA INNOMINADA

Toda aquella excepción que sea favorable a los intereses de mi prohijado y a esclarecer la verdad de los hechos que se debaten en el presente asunto.

4. PRUEBAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme al artículo 198 del C.G.P., me permito solicitar se ordene la citación de las siguientes partes a fin de interrogarlas sobre los hechos, pretensiones y contestación de la demanda, a los señores:

SANDRA PATRICIA PINTO, demandante dentro del presente asunto, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.818.466, domiciliada en la calle 10 # 1B Este-15 del casco urbano de Guasca-Cundinamarca, con correo electrónico: sandrapinto.35@hotmail.com , para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio que formulare verbalmente el día y hora que se fije la audiencia.

CELINA ROMERO TOVAR, demandada dentro del presente asunto, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.644.338 domiciliada en la vereda La Trinidad del municipio de Guasca-Cundinamarca, con número de celular: 3115289968, sin correo electrónico que conozca, para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio que formulare verbalmente el día y hora que se fije la audiencia

2. TESTIMONIALES

Conforme al artículo 212 del C.G.P., solicito ordenar se fije día y hora para la audiencia de pruebas, con el fin de absolver los siguientes testimonios de las personas relacionadas a continuación:

Al señor SEBASTIAN ALFONSO GONZALEZ, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.306.526, Correo Electrónico: sebalgo17@gmail.com , número celular: 3104577312.

Al señor RAUL ORLANDO GANTIVA, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.056.200, número de celular: 3015088668.

A la señora MARIA FERNANDA SUAREZ ROJAS, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 53.911.525, número de celular: 3212403033.

Personas que declararan sobre lo que les conste sobre los siguientes hechos:

Todo lo relacionado con la compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422, ubicado en el casco urbano de Guasca-Cundinamarca en la calle 10 #1B Este-15, según escritura pública No. 50 del 4 de enero de 2018 otorgada por la Notaría única del Círculo de Guatavita.

Todo lo relacionado con el pago de la compra del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422, ubicado en el casco urbano de Guasca-Cundinamarca en la calle 10 #1B Este-15, según escritura pública No. 50 del 4 de enero de 2018 otorgada por la Notaría única del Círculo de Guatavita.

Todo lo relacionado con los hechos, pretensiones y contestación de la demanda relacionada con el presente asunto.

3. DOCUMENTALES

- Poder Especial para actuar.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del año 2023.

5. NOTIFICACIONES

A la suscrita en el correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com, dirección física: Calle 147 #21-75 ofc. 402 torre F de la ciudad de Bogotá, celular: 3134246234.

El demandado señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, en la calle 10 #1B Este-15 de Guasca-Cundinamarca, correo electrónico: jhonromero3085@gmail.com , celular: 3107836605.

A la demandante señora SANDRA PATRICIA PINTO en la Calle 10 #1B Este-15 Portales de Valenta, Guasca-Cundinamarca, correo electrónico: sandrapinto.35@hotmail.com , celular: 3214114574.

Del señor Juez,



MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO

C.C. No. 52.029.855 de Bogotá

TP. 145.324 C.S.J.

Correo e: abogadosasociados077@gmail.com

Celular: 3134246234



Patricia Castro <abogadosasociados077@gmail.com>

PODER ESPECIAL PROCESO DE SIMULACION 2023-00026

1 mensaje

Jhon Jairo Romero <jhonromero3085@gmail.com>

5 de julio de 2023, 11:37

Para: "abogadosasociados077@gmail.com" <abogadosasociados077@gmail.com>

Dra MARTHA CASTRO

Por medio del presente correo electrónico, me permito allegar PODER ESPECIAL dentro del proceso DECLARATIVO DE SIMULACIÓN No.2023-00026 de SANDRA PATRICIA PINTO contra CELINA ROMERO TOVAR y JHON JAIRO ROMERO ROMERO.

Atte.
JHON ROMERO

PODER PROCESO2023-00026.pdf
224K

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE SIMULACION ABSOLUTA

RADICADO: 2023-00026

DDTE: SANDRA PATRICIA PINTO

DDOS: CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO

JHON JAIRO ROMERO ROMERO, , mayor de edad, domiciliado en el municipio de Guasca Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.350.275 expedida en Guasca, con correo electrónico: jhonromero3085@gmail.com, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.029.855 y con Tarjeta Profesional numero 145.324 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com , para que en mi nombre represente mis intereses dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE SIMULACION ABSOLUTA con radicado 2023-00026 de SANDRA PATRICIA PINTO contra CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO, que se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca Cundinamarca.

Confiero a mi apoderada además de las facultades legales contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, las expresas de recibir, disponer, conciliar, transigir, optar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer todos los recursos legales, tachar de falsos los documentos y en general para hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, sin que se pueda decir que carece de poder para actuar.

Sírvase señor Juez reconocer personería suficiente a la abogada MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO conforme y en los términos del presente poder

Poderdante,


JHON JAIRO ROMERO ROMERO

C.C. No. 11.350.275 de Guasca

Correo electrónico: jhonromero3085@gmail.com

Acepto,


MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO

C.C No. 52.029.855 de Bogotá

T.P. No. 145.324 del C.S. de la J.

Correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com

28/02/2023 09:49:07 Cajero kaveland

Oficina: 3136 - GUASCA
Terminal: B3136CJ0423N Operación: 321373057

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS \$36,000.00
Valor: \$0.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 21387 IMPUESTO PREDIAL DEL MUNI
Ref 1: 00000000025312
Ref 2:
Ref 3:

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

MUNICIPAL DE GUASCA
SECRETARIA DE HACIENDA
1 DIR: Calle 4 No. 3 - 48 Nit: 899.999.442
w.guasca-cundinamarca.gov.co/
O PREDIAL UNIFICADO

Fecha Expedición: 24/02/2023
Factura Numero: 25312
PIN Pago En Línea: 3AB7993A-7

YENTE

INFORMACION DEL PREDIO

Ficha: 01-00-0001-0226-000		Uso: Urbanizados no edificados y urbanizables no urban	
Hectáreas: 0,000		Terreno: 75,000	Construida: 0,000
Destino Eco: LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO		Estrato: 1	
Impuesto	Int.Imp	Total	
42,412	0	42,412	
to: 42,412	0	42,412	

El valor determinado en la presente liquidación deberá hacerse efectivo en el término allí señalado. Contra dicha liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes al recibo de la misma. Una vez ejecutoriada la liquidación, prestara merito ejecutivo conforme a los lineamientos presentes en el artículo 427 y siguientes del Estatuto Tributario Municipal en concordancia con el artículo 628 del Estatuto Tributario Nacional, en consecuencia, si no hacerse efectivo por parte del deudor el pago de la misma, la administración municipal procederá a iniciar el cobro coactivo siguiendo los lineamientos del artículo 421 y siguientes del Estatuto Tributario Municipal. Los intereses moratorios que se generen a partir de la fecha límite de pago se cancelaran en el momento del pago de la obligación.

Fecha Impresión: 28/02/2023 9:44:59 a.m.

Impreso Por: Ana Milena Muñoz Linares



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUASCA
SECRETARIA DE HACIENDA
CEL: (+57) 3008911041 DIR: Calle 4 No. 3 - 43 Nit: 899.999.442

Fecha Expedición: 24/02/2023
Factura Numero: 25312
PIN Pago En Línea: 3AB7993A-7

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

INFORMACIÓN DEL PREDIO

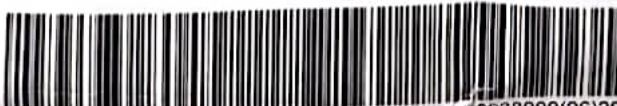
Nombre: JHON JAIRO ROMERO ROMERO	Cedula/Nit: 11305275	Ficha: 01-00-0001-0226-000
----------------------------------	----------------------	----------------------------



(415)7709998016156(8020)0000000025312(3900)0000036000(96)20230228



(415)7709998016156(8020)0000000025312(3900)0000038000(96)20230331



(415)7709998016156(8020)0000000025312(3900)0000038000(96)20230430

Fecha Impresión: 28/02/2023 9:44:59 a.m.

Impreso Por: Ana Milena Muñoz Linares

Por favor pague únicamente en las siguientes cuentas bancarias:

Banco agrario Cta Corriente 33136000061-5
Bancolombia Cta Corriente 249533633-65
Banco de occidente Cta corriente 241-00461-3
Banco de Bogotá Cta Ahorros 799039870
Banco Davivienda Cta Ahorros 469700006411

Fecha Limite:	28/02/2023
Descuento:	\$ -6.362
Interés:	\$ 0
Dcto.Int:	\$ 0
Saldo a Favor:	\$ 0
Ajuste:	\$ -50
TOTAL:	\$ 36.000

Fecha Limite:	31/03/2023
Descuento:	\$ -4.241
Interés:	\$ 0
Dcto.Int:	\$ 0
Saldo a Favor:	\$ 0
Ajuste:	\$ -171
TOTAL:	\$ 38.000

Fecha Limite:	30/04/2023
Descuento:	\$ -4.241
Interés:	\$ 0
Dcto.Int:	\$ 0
Saldo a Favor:	\$ 0
Ajuste:	\$ -171
TOTAL:	\$ 38.000

M
U
N
I
C
I
P
I
O

Administrar grupos

Atte
MARTHA PATRICIA CASTRO B.
Apoderada demandado
Correo e: abogadosasociados077@gmail.com
Movil. 3134246234

Señor
Juez Promiscuo Municipal de Guasca Cundinamarca
E. S. D.

Referencia: Proceso de Simulación
Demandante: SANDRA PATRICIA PINTO
Demandado: CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO
Radicado No. 2023-0026

SANDRA YOMARA ROMERO CAMACHO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.709.604 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 139.499 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico yomara08@hotmail.com, móvil 3006670979, obrando de conformidad con el poder conferido por la señora CELINA ROMERO TOVAR, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en la vereda la Trinidad del municipio de Guasca Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.644.338 de Guasca, móvil 3115289968, no posee correo electrónico, quien figura como demandada en el proceso promovido por la señora SANDRA PATRICIA PINTO, estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la referenciada demanda, en los siguientes términos:

LOS HECHOS LOS CONTESTO ASÍ:

PRIMERO: No afirmo, no niego, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

SEGUNDO: No es cierto, veamos los motivos para no aceptar tal hecho:

Según lo manifestado por la señora CELINA ROMERO TOVAR, y así se encuentra probado, mediante sentencia 28 de junio de 2010, mi poderdante adquirió por herencia de su señor padre JOSE JOAQUIN ROMERO GUERRERO tres fincas denominadas: Lote las Barrancas, lote No. 1 Barrancas, Lote No. 2 el Bosque, predios estos que mi representada vendió al señor NELSON BERNAL RESTREPO, como consta en los certificados de libertad con las matriculas inmobiliarias: 50N-758123, 50N-20113791, 50N-20113792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, respectivamente documentos estos que anexo al presente escrito.

Con el producto de la venta de los tres (3) predios, la señora CELINA ROMERO TOVAR compro al señor RAUL ORLANDO GANTIVA dos (2) predios (casas), ubicadas en el casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, como consta en los folios de matrículas inmobiliarias: 50N-20475961 y 50N-20522422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, respectivamente; documentos estos que anexo al presente escrito, aclarando que los dos (2) negocios los hizo la señora CELINA ROMERO TOVAR con el señor RAUL ORLANDO GANTIVA, quien recibió los respectivos pagos e hizo entrega de los inmuebles; cabe anotar que los predios eran de propiedad de la señora MARIA FERNANDA SUAREZ ROJAS (esposa del señor RAUL ORLANDO GANTIVA), quien también recibió tantos? pagos autorizados por la señora CELINA ROMERO TOVAR, siendo ella la que suscribió las correspondientes escrituras públicas así: Escritura pública No. 445 del 27 de mayo de 2015 de la Notaria 31 de Bogotá D.C., como consta en la anotación No. 8 del certificado de tradición No. 50N-20475961, y la Escritura Publica No. 50 del 24 de enero de 2018 de la Notaria de Guatavita, anotación No. 10 del certificado de tradición 50N-20522422, en esta última escritura pública aparece como comprador el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, quien el día 24 de enero de 2018 aproximadamente entre 09:30 y

10:00 a.m., acompañó a su señora madre CELINA ROMERO TOVAR a la Notaria Única del Circulo de Guatavita ubicada en el municipio de Guasca Cundinamarca, para que la misma suscribiera la correspondiente escritura pública respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. Así mismo, una vez en la Notaria, se encontraron los señores RAUL ORLANDO GANTIVA, MARIA FERNANDA SUAREZ ROJAS, JHON JAIRO ROMERO ROMERO y mi poderdante señora CELINA ROMERO TOVAR, según lo manifestado por esta última, ella presentó problemas con el biométrico de la notaría para la lectura de sus huellas dactilares, situación que originó que autorizará a su hijo para que firmará la escritura de compraventa en representación de ella, en ese momento JHON JAIRO ROMERO ROMERO aprovecha la situación y embolata a su madre señora CELINA ROMERO TOVAR y en un acto de mala fe, suscribe la respectiva escritura pública en calidad de comprador y la señora vendedora le indica a mi poderdante que no hay problema que ella no firmara. De otro lado vale la pena aclarar que mi poderdante manifiesta que, en la fecha y hora señalada no se encontraba presente la señora SANDRA PATRICIA PINTO en la notaría.

Una vez salieron de la Notaria Única de Guatavita, mi poderdante señora CELINA ROMERO TOVAR le pregunta a su hijo JHON JAIRO ROMERO ROMERO sobre la escritura pública y el mismo de manera grosera y desafiante le *contesta* "... firme la escritura y metí hasta sus abuelos, algo más...".

Se deduce de lo narrado por la Sra. CELINA ROMERO TOVAR, que quien contaba con los recursos económicos en el momento de las negociaciones era ella y no JHON JAIRO ROMERO ROMERO, y mucho menos la señora SANDRA PATRICIA PINTO, quienes no contaban ni han contado con el dinero suficiente para obtener una vivienda de esa envergadura, por ser sus ingresos limitados para su diario vivir.

TERCERO: Este hecho lo contesto con base en lo dicho por la señora CELINA ROMERO TOVAR, quien manifiesta que la señora SANDRA PATRICIA PINTO en forma dolosa y de mala fe, inicio y ha venido desarrollando un plan encaminado a dañar la relación con JHON JAIRO ROMERO ROMERO, con el fin de divorciarse de este, como efectivamente ya sucedió, y seguidamente liquidar la sociedad conyugal que tiene como punto de partida despojar a la señora CELINA ROMERO TOVAR del bien de su propiedad.

CUARTO: No es cierto, que JHON JAIRO ROMERO ROMERO, haya transferido en tantas veces el mencionado inmueble a la señora CELINA ROMERO TOVAR; el actuar de JHON JAIRO ROMERO ROMERO, ha sido encaminado a resarcir, devolver la casa a su señora madre CELINA ROMERO TOVAR, quien es la persona que compró y pago dicho inmueble, permitiendo que su hijo viviera en el mismo con el fin de solucionar el problema de vivienda, ya que se encontraba pagando arriendo, y al comprar los dos inmuebles permitió vivir a su hijo en el inmueble de marras en este asunto; con la sorpresa que la señora demandante en este asunto, de mala fe entablara acciones encaminadas a despojarla en forma injusta del inmueble de su propiedad.

QUINTO: Lo contesto así: como se ha venido predicando, en el caso de dar contestación al hecho tercero, la señora SANDRA PATRICIA PINTO en forma dolosa y de mala fe realizó la primera parte del plan encaminado al despojo, es decir, pretendido que se decretará como así ocurrió "la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico", y ahora de mala fe, con el accionar en este asunto,

entra a realizar la segunda parte del plan deshonesto, que es liquidar la sociedad conyugal, arrimando al activo de dicha sociedad el inmueble objeto de este proceso, y digo que de mala fe, porque ella más que nadie sabe y le consta que el bien objeto de marras no corresponde a la sociedad conyugal, que se trata de un bien propio de la señora CELINA ROMERO TOVAR.

Aquí cabe el aforismo: “Nadie puede alegar a su favor su propia torpeza o culpa”.

El actuar de la demandante en el asunto de la referencia, se entiende como deslealtad, fraude contra las buenas costumbres y la ley, es bien entendido que la demandante con su actuar está aprovechando de su propio dolo, torpeza, ilicitud para accionar judicialmente.

La demandante en el referenciado proceso sabe a ciencia cierta, en el estado de la mente, tiene la certeza que es un acto de mala fe, sabe y conoce muy bien que el inmueble objeto de este proceso fue comprado y pagado por la señora CELINA ROMERO TOVAR, por ende es de su propiedad, y que por un artificio, engaño y circunstancias ajenas a la voluntad de mi poderdante, que se presentaron el 24 de enero de 2018 aproximadamente entre 09:30 y 10:00 a.m., en la Notaria Única del Circulo de Guatavita ubicada en el municipio de Guasca Cundinamarca, su hijo JHON JAIRO ROMERO ROMERO, aprovecho el grado de confianza de su señora madre y suscribió la respectiva escritura pública a su favor.

SEXTO: No es cierto que el inmueble objeto de este proceso sea un bien de la sociedad conyugal, porque los bienes que forman parte de la sociedad conyugal son los adquiridos a título oneroso, es decir que sean el producto del trabajo de los cónyuges, pero para el caso sui-generis, se trata de un bien de propiedad, única y exclusivamente de la señora CELINA ROMERO TOVAR, quien fue la persona que negocio, compro y pago dicho inmueble; es falso de falsedad absoluta que los cónyuges ROMERO PINTO hayan trabajado, y el producto de su trabajo se haya invertido en la adquisición del susodicho inmueble, y no se podrá demostrar que ello haya sido así, como lo predica la demandante al suscribir dicho hecho.

El acto del señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, de suscribir la escritura pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 ante la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Bogotá, ha estado encaminado a resarcir su mal proceder, haciendo lo propio y necesario para actuar de buena fe devolviendo el bien inmueble objeto de compraventa a su señora madre CELINA ROMERO TOVAR, quien es la verdadera propietaria como se demostrará dentro de la presente litis.

SEPTIMO: No es cierto, no se trata de transferir, como se predica en este hecho de la demanda, si no devolver y entregar el inmueble a su verdadero dueño.

OCTAVO: No es cierto, simplemente, el actuar del señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, ha estado encaminado de buena fe a devolver el inmueble a su progenitora quien es la verdadera propietaria.

Es bien cierto, que por costumbre las escrituras públicas se hacen por el valor catastral, pues el Notario no acepta la suscripción de las mismas por un valor menor, pero aquí no se trata de transferencia si no de una devolución de un bien que no es de su propiedad y que corresponde a su progenitora, quien lo adquirió mediante la negociación, compra y pago, como se probará.

En cuanto se refiere al valor asignado al avalúo del inmueble por Doscientos ochenta y un millones trescientos sesenta mil pesos (\$281.360.000), puede entenderse que corresponde al valor comercial, máxime cuando lo hace un perito que se da por sabido conoce de propiedad raíz, sin que haya sido objetado por no surtirle traslado para su contradicción; es por ello que en mi real saber y entender, he puesto en conocimiento del Despacho, que la competencia del proceso por la

cuantía del mencionado bien corresponde al Juez Civil del Circuito; teniendo en cuenta que el inmueble objeto del referenciado asunto tiene un avalúo pericial que excede el equivalente a Ciento Setenta y Cuatro Millones de Pesos (150 smlmv).

NOVENO: No es cierto, como se ha venido predicando, la señora CELINA ROMERO TOVAR desde el momento en que negocio y pago el inmueble al señor RAUL ORLANDO GANTIVA, en un acto como progenitora de amor, servicio a su hijo JHON JAIRO ROMERO ROMERO, ha venido permitiendo que este viva en el inmueble como hasta ahora lo ha hecho, pero en ningún momento para que fuera objeto de despojo como pretende la demandante, quien con su accionar doloso y mala fe, con toda la avaricia y codicia del caso ha encaminado el proceso al despojo, como dije anteriormente se trata de un plan mal intencionado por parte de la demandante, quien después de obtener un servicio de vivienda por tratarse de la esposa del señor JHON JAIRO, la avaricia y la codicia la han llevado a la pretensión de adueñarse de algo que no le corresponde, ni le pertenece.

DECIMO: No es cierto, el inmueble de marras en este proceso es propiedad única y exclusivamente de la señora CELINA ROMERO TOVAR, pero lamentablemente con el actuar inicial de su hijo JHON JAIRO ROMERO ROMERO, su ex esposa SANDRA PATRICIA PINTO, pretende defraudar, despojar simple y llanamente por la avaricia y la codicia.

DECIMO PRIMERO: Me atengo a lo que resulte probado en el transcurso del proceso.

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES

En nombre de mi poderdante señora CELINA ROMERO TOVAR, señor Juez, me permito manifestar que, me opongo a todas y cada una de las pretensiones impetradas en la demanda declarativa verbal de simulación absoluta, pues no existe esta.

RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN: se niegue la declaración de simulación absoluta del contrato de compraventa, del bien inmueble denominado "LOTE BIFAMILIAR No. 2 PARTE B, MANZANA H", junto con la casa de habitación en el construida, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20522422, ubicado en el casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca en la Calle 10 No. 1 B Este-15, efectuada por el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO a la señora CELINA ROMERO TOVAR, teniendo en cuenta que no está probado que existiera simulación, pues no se dan los presupuestos establecidos por la jurisprudencia, por lo tanto el negocio jurídico plasmado en la escritura pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 de la Notaria 4 del circulo de Bogotá D.C., es válido en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad de las partes, además de no existir un negocio ficticio, simulado, con el que pretendan hacer ver como aparente.

El negocio contenido en la susodicha escritura es real, cierto y verdadero, pues dicho documento se hizo con el fin de que el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO le devolviera el inmueble a la verdadera dueña señora CELINA ROMERO TOVAR, de quien en un principio abuso de su grado de confianza.

RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSION: Teniendo en cuenta que no es posible declarar la simulación de la compraventa celebrada en la escritura pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 de la Notaria 4 del circulo de Bogotá D.C., se niegue la cancelación de dicha escritura pública.

RESPECTO A LA TERCERA PRETENSION: Se ordene lo pertinente.

RESPECTO A LA CUARTA PRETENSION: Se ordene cancelar la inscripción de demanda que pesa sobre el inmueble objeto del proceso.

RESPECTO A LA QUINTA PRETENSION: Se niegue, y, en su defecto, se condene a la parte demandante en costas del proceso.

EN CUANTO A LA SOLICITUD DE PRUEBAS

TESTIMONIAL

Desde ahora señor Juez, me opongo a que se decrete la prueba testimonial solicitada en la demanda por la actora, por no cumplir los requisitos que señala el artículo 212 del Código General del Proceso, por cuanto no enuncia concretamente los hechos objeto de la prueba.

Me permito manifestar al señor Juez, que mi representada no conoce a los testigos nombrados por la parte actora señores: YENNI MARCELA ROBAYO ROBAYO y YISELA TULANDE OCAMPO

Me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

EXCEPCIONES DE MERITO

MALA FE Y TEMERIDAD DE LA DEMANDANTE

La buena fe es un principio general que forma parte de la esencia de nuestro sistema jurídico y que al mismo tiempo goza hoy de plena vigencia y actualidad, por ello cada actuación desplegada por un particular debe estar revestido de la buena fe, entendida esta como un principio general del derecho. Para el caso que nos ocupa la demandante actuó desentendiendo totalmente de este principio, basilar de las relaciones humanas y antes por el contrario, en un acto de entera desfachatez y mezquindad, abusivamente pretende a través de este proceso darle fuerza jurídica a unos supuestos y al parecer, un problema de interés económico que aunda en casos como el presente. Esta aseveración no es más que supuestos sin soporte probatorio y legal.

Esto es muy importante precisarlo, pues la mala fe y la temeridad con que se utilizan las acciones judiciales implican consecuencias sancionables, pues la actuación abusiva o irresponsable de ciudadano afecta a la comunidad y congestiona la administración de justicia, lesionando derechos de las personas en forma injustificada, como es el caso de mi poderdante.

El actuar judicial de las partes en un proceso debe estar despojado de cualquier vestigio de temeridad al momento de fundamentar las pretensiones con el material factico correspondiente y con prueba arrimada al proceso, para que la misma pueda ser controvertida oportunamente y luego no pueda ser sorprendida.

El material probatorio allegado al proceso por la actora, es insuficiente o nada por decirlo de otra forma.

Considero la mala fe en el caso que nos atañe, en cuanto la demandante señora SANDRA PATRICIA PINTO, ha demostrado con su actuar que es un persona que falta a la verdad, pues ella tiene la certeza, de que ni ella ni su ex cónyuge JHON JAIRO ROMERO ROMERO pagaron el inmueble objeto de esta acción, amen, que su finalidad es la de obtener un provecho económico ilícito, aprovechando la relación que otrora constituyó con el también demandado en este asunto señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO, por ello respetuosamente solicito al señor Juez, despachar favorablemente la anterior excepción.

CARENCIA ABSOLUTA DE CAUSA

Sustento esta excepción, teniendo en cuenta que los supuestos fácticos que soportan la demanda, no corresponden a la realidad y por ende, no pueden producir los efectos jurídicos pretendidos, los hechos narrados no son ciertos, por lo tanto no encajan en las pretensiones.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCION INSTAURADA

Los elementos estructurales de la acción de simulación son:

- 1.-Un acto jurídico de pura apariencia o de apariencia que disimula una realidad, debe contener todos los requisitos de validez por la ley de modo que no puede ser impugnado por falta de alguno de ellos.
- 2.-Un acuerdo simulatorio entre las partes por el que reconocen que el acto es solamente aparente o diferente. Si al acuerdo simulatorio se hace constar por escrito, al instrumento que lo contiene se le denomina CONTRADOCUMENTO.
- 3.-El fin del engaño a terceros, elemento esencial de la simulación.

Como se ha venido predicando el acto jurídico contentivo en la escritura pública No. 187 del 11 de febrero de 2022 de la Notaria 4 del círculo de Bogotá D.C., es documento real, cierto y verdadero, toda vez que la conducta desplegada por el señor JHON JAIRO ROMERO ROMERO fue un acto encaminado a devolver a su señora madre CELINA ROMERO TOVAR lo que por derecho y en justicia le corresponde, amén, de que en reiteradas ocasiones su señora madre CELINA ROMERO TOVAR, le ha venido solicitando la entrega real y material de dicho inmueble.

No se trata de un acto aparente, si no real y cierto.

No existe ningún ánimo de causar perjuicio o engaño a terceros, porque es un bien inmueble negociado, comprado y pagado por mi representada.

FALTA DE COMPETENCIA

Como he venido peticionando, respecto de la competencia por el valor de la cuantía, reitero que de tener en cuenta el avalúo catastral del bien, que es totalmente irrisorio., ¿Cómo entender señor Juez que un inmueble con las características actuales tenga un valor de \$500.000 o \$1.000.000?, esto riñe con la realidad objetiva en relación con el valor que tiene dicho predio en la actualidad, amén de que es la misma demandante a través de su apoderado quien al redactar el hecho octavo del libelo demandatorio dice textualmente: *“...Valor que no corresponde al precio real del bien objeto del contrato simulado, por cuanto el valor real del inmueble oscila en los \$281.360.000...”*, entonces con mi debido respeto no entiendo cómo se tramita un proceso como de mínima cuantía, cuando a la luz del artículo 25 del Código General del Proceso que trata de la cuantía en su inciso cuarto textualmente dice: *“...son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 smmv...”*.

Es por ello que en forma muy respetuosa solicito al señor Juez, decretar la inadmisión de la demanda de la referencia por falta de competencia, ordenando el envío del proceso al juez competente de acuerdo a la cuantía, que es de mayor cuantía.

Todo por cuanto en el proceso aparece la prueba pericial, de perito experto en lonja raíz, peritazgo que no ha sido objetado y merece toda credibilidad.

INNOMINADA

Conforme al artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez, declarar probada cualquier otra excepción de mérito, reconociéndola oficiosamente en la sentencia a favor de mi representada señora CELINA ROMERO TOVAR.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas en favor de la parte demandada, las siguientes:

DOCUMENTALES

- Las allegadas por la parte demandante y que obran en el referenciado proceso en cuanto benefician a mi representada.
- Poder para actuar.
- Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-758123
- Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-20113791
- Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-20113792
- Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-20475961
- Copia fotostática de la Promesa de compraventa predio urbano Lote 18 Barrio Villa María suscrita el 21 de abril de 2015.
- Copia fotostática del contrato de compraventa predio rural lote las Barrancas.
- Copia fotostática del Otro si al contrato de promesa de compraventa suscrito el 30 de enero de 2015.
- Copia fotostática Otro si No. 2 contrato de promesa de compraventa suscrito el 21 de abril de 2015.
- Copia fotostática del contrato de promesa de compraventa predio rural suscrito el 25 de agosto de 2017.

TESTIMONIALES

DECLARACION DE TERCEROS

Solicito al señor Juez, decretar, recepcionar fijando día y hora, con el fin de recepcionar los siguientes testigos: NELSON BERNAL, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.173.899, residente en la Bogotá D.C., correo electrónico nelsonb@bi-sse.com, móvil 3118544108, a quien hare comparecer en el día y la hora que su señoría señale para la recepción de dicho testimonio, quien debe declarar entre otros sobre los siguientes puntos: 1.- conocimiento de los señores CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO. 2.- Todo lo que le conste en relación con los negocios de compraventa realizados entre la señora CELINA TOVAR Y NELSON BERNAL. 3.- Todo lo que le conste en relación con los negocios de compraventa realizados entre la señora CELINA ROMERO TOVAR Y RAUL ORLANDO GANTIVA. 4.- Todo lo que le

conste en relación con los predios: Las Barrancas, lote No. 1 las Barrancas, Lote No. 2 el Bosque. 5.- Todo lo que le conste en relación con los predios: de la Calle 10 No. 1 B Este-15 del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, en la Carrera 1 A No. 6-76 del barrio Villa María ubicado en el casco urbano de Guasca Cundinamarca. 6.- Todo lo que le conste en relación con el valor y entrega de dineros por las compraventas realizadas entre el señor NELSON BERNAL como comprador y CELINA ROMERO TOVAR como vendedora de los predios Las Barrancas, lote No. 1 las Barrancas, Lote No. 2 el Bosque. 7.- Todo lo que le conste en relación con el negocio, valor, entrega de dineros entre los señores CELINA ROMERO TOVAR como compradora y RAUL ORLANDO GANTIVA como vendedor de los predios de la Calle 10 No. 1 B Este-15 del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, en la Carrera 1 A No. 6-76 del barrio Villa María ubicado en el casco urbano de Guasca Cundinamarca y en general todo lo que le conste en relación con la demanda de la referencia así como la contestación de la misma.

JAVIER EDUARDO MANCERA SARMIENTO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 3.055.855, residente en la vereda Pastor Ospina del municipio de Guasca Cundinamarca, correo electrónico javiermancera070@gmail.com, móvil 3115298922, a quien comparecer el día y la hora para tal prueba, quien debe declarar entre otros sobre los siguientes puntos: 1.-conocencia de los señores CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO. 2.-Todo lo que le conste en relación con los negocios de compraventa realizados entre la señora CELINA TOVAR Y NELSON BERNAL. 3.- Todo lo que le conste en relación con los negocios de compraventa realizados entre la señora CELINA ROMERO TOVAR Y RAUL ORLANDO GANTIVA. 4.- Todo lo que le conste en relación con los predios: Las Barrancas, lote No. 1 las Barrancas, Lote No. 2 el Bosque. 5.- Todo lo que le conste en relación con los predios: de la Calle 10 No. 1 B Este-15 del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, en la Carrera 1 A No. 6-76 del barrio Villa María ubicado en el casco urbano de Guasca Cundinamarca. 6.- Todo lo que le conste en relación con el valor y entrega de dineros por las compraventas realizadas entre el señor NELSON BERNAL como comprador y CELINA ROMERO TOVAR como vendedora de los predios Las Barrancas, lote No. 1 las Barrancas, Lote No. 2 el Bosque. 7.- Todo lo que le conste en relación con el negocio, valor, entrega de dineros entre los señores CELINA ROMERO TOVAR como compradora y RAUL ORLANDO GANTIVA como vendedor de los predios de la Calle 10 No. 1 B Este-15 del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, en la Carrera 1 A No. 6-76 del barrio Villa María ubicado en el casco urbano de Guasca Cundinamarca y en general todo lo que le conste en relación con la demanda de la referencia así como la contestación de la misma.

Reservándome el derecho de nombrar otros testigos si a ello hubiere lugar.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito decretar, fijando fecha y hora, con el fin de recepcionar los correspondientes interrogatorios de parte a los señores:

JHON JAIRO ROMERO ROMERO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. , domiciliado y residente en el municipio de Guasca Cundinamarca en la Calle 10 No. 1 B Este -15, correo electrónico jhonromero3085@gmail.com, móvil 3107836605, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formule en la respectiva audiencia, reservándome desde ahora el derecho de hacerlo verbalmente o por escrito en el momento de la audiencia.

SANDRA PATRICIA PINTO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.39818.466, domiciliada y residente en el municipio de Guasca Cundinamarca en la Calle 10 No. 1 B Este -15, correo electrónico sandrapinto.35@hotmail.com, móvil 3214114574, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formule en la respectiva audiencia, reservándome desde ahora el derecho de hacerlo verbalmente o por escrito en el momento de la audiencia

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado en las direcciones aportada en el libelo de demanda.

El demandado en la dirección aportada en el libelo de demanda.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho, o en mi oficina ubicada en la Calle 145 A No. 13 A-77 de Bogotá D.C., correo electrónico yomara08@hotmail.com, móvil 3006670979.

Atentamente,


SANDRA YOMARA ROMERO CAMACHO
C.C. 52.709.604 de Bogotá
T.P. 139.499 del C. S. de la J.

CONTRATO DE COMPRAVENTA PREDIO URBANO LOTE 18 BARRIO VILLA MARÍA
CARRERA 1 A # 6 76

De una parte MARIA FERNANDA SUARES ROJAS mayor de edad , identificada con cedula de ciudadanía CC 53.911.525 de chía , domiciliada en sopo Cundinamarca y quien obra en su en su propio nombre y en representación, y en adelante se denominar PROMETIENTE VENDEDORA; y por otra parte la señora CELINA ROMERO TOVAR mayor de edad , identificada con cedula de ciudadanía CC 20.644.338 de guasca domiciliada en guasca Cundinamarca, quien obra en su propio nombre y en representación, y quien adelante se denominara la PROMETIENTE COMPRADORA : hemos celebrado el contrato de compraventa que se expresa en la siguiente clausula:

PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a trasferir a título de venta real y efectiva a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA y este a su vez se obliga a comprar el derecho, dominio y posesión que el prometiente vendedor en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: lote numero 18 urbanización villa maría con dirección carrera 1 a # 6 76 de guasca , lote que la PROMETENTE VENDEDORA compto a MARIA ADELA TORRES CUTA Y JOSE RICARDO RUIZ registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50N -20475961 debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte y cedula catastral 01-00-0001-0106-000. El lote cuenta una construcción de dos pisos.

Linderos

Por el norte partiendo del mojón M-64 a dar al mojón M-47 en extensión de 16.47 metros con el lote número 17 que se adjudicó a Ana Doris Garzón Rodríguez

Por el oriente partiendo del mojón M-47 a dar al mojón M- 46 extensión de 7, 34 metros linda con el predio de Sofía Botiva.

Por el sur partiendo del mojón M-46 a dar al mojón M-65 en extensión de 16.54 metros linda con el lote comunal número 19 en esta división.

Por el occidente partiendo del mojón M-65 a dar al mojón M- 64 punto de partid, en extensión de 7, 34 linda con vía de acceso y encierra.

Segundo: El precio de este inmueble que por este contrato se promete en venta es la cantidad de **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE(\$ 190.000.000)**

Que la PROMETENTE compradora pagara a la PROMETENTE vendedora asi:

- a) A la firma de la presente promesa de compraventa la promitente compradora entregara la suma **sesenta millones de pesos moneda corriente (\$ 60.000.000)** mediante dos cheques con numero 734714 por quince millones de pesos , cheque numero 733715 por treinta millones de pesos y quince millones de pesos en

efectivo b) y el saldo de **ciento treinta millones de pesos (\$ 130.000.000)** los cuales se cancelaran el día 20 de mayo del 2015 fecha en la cual se firmara la escritura, la PROMETENTE vendedora autoriza a la PROMETENTE compradora que del pago de los **ciento treinta millones de pesos (\$ 130.000.000)** este pago se realizara con cheque de gerencia o en efectivo se descuenta la suma de cinco millones setecientos mil pesos (**\$5.700.000**) los cuales deben ser entregados al ser JAVIER MANCERA identificado con cedula de ciudadanía CC 3.055.855 lo cual corresponde a la comisión de la venta del predio.

TERCERO Las partes establecen como SANCIÓN a quien incumpla lo establecido en la promesa de compraventa la suma de **diecinueve millones de pesos (\$19.000.000)**

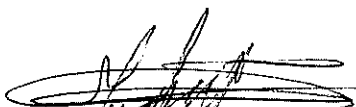
Cuarto los gastos notariales por parte iguales y la retención en la fuente será cancelada por la promitente vencedora; los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por la PROMETENTE compradora.

Quinta entrega. La PROMETENTE vendedora entregara el inmueble libre de embargos demandas civiles, condiciones resolutorias, licitaciones de dominio, que se encuentre al día en impuestos municipales y departamentales y demás Esta entrega se efectuara el día que corra la escritura pública

Nota: en inmueble se entregara arrendado en sus dos pisos.

Sexta escrituración la escritura pública que perfeccionara y dará terminación a este contrato se efectuara en la notaria única de única de guatavita oficina de sopo el día 20 de mayo del 2015 a los 3 p/m

Leído entre las partes se firma este documento de promesa de compraventa el día martes 21 de abril del 2015



MARIA FERNANDA SUAREZ ROJAS
CC 53911525 DE CHIA
PROMETIENTE VENDEDORA



CELINA ROMERO TOVAR
CC 20.644.338 DEGUASCA
PROMETIENTE COMPRADORA



NOTARÍ

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota

NOTARIA 31 DE BOGOTA
ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ
Nit: 19.114.508-9

Resumen de valores

Uso	Concepto	Valor	Cant.	Total
7483	AUTE	1500.00	8	12000.00
	10%	150.00	2	300.00
Total Otros Conceptos				12300.00
IVA (16%)				1968.00
TOTAL A PAGAR				14268.00

Pagos

Chavito

Cajero: Maria Del Pilar Ejarado

21 de Abril de 2015 - 04:39:39 PM
CALLE 117 No. 6A 19 Tel: 6121690 6121690
Bogota - Region de Capital - Actividad Notarial
No somos retenedores de IVA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA

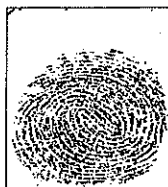
ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

ROMERO TOVAR CELINA

Identificado con: C.C. 20644338

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.
Bogota D.C. martes, 21 de abril de 2015

**Celina Romero Tovar*
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente

Los impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

l9app001lo9pl9oz

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

SUAREZ ROJAS MARIA FERNANDA

Identificado con: C.C. 53911525

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.
Bogota D.C. martes, 21 de abril de 2015

**Maria Fernandez Suarez*
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



2JVRU60UJGCVZHB6

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

6h7556n6n5tynt56

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA PREDIO RURAL ENTRE CECILIA ROMERO TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO

De una parte **CELINA ROMERO TOVAR** mayor edad, identificada con **C.C. 20.644.338** de Guasca Cundinamarca, y quien en su propio nombre y representación, que en adelante se denominara **PROMITENTE VENDEDORA**; y por otra parte el señor **NELSON BERNAL RESTREPO** mayor de edad, identificado con **C.C. N° 17.173.899** de Bogotá, domiciliado en Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación a quien en adelante se denominara el **PROMITENTE COMPRADOR**, Hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble área de terreno denominado **LAS BARRANCAS Y EL BOSQUE** con un área de **13.400 M2**. Aproximadamente, ubicado en la **VEREDA SANTA ANA DE GUASCA, CUNDINAMARCA**, en adelante la Promesa, la que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta real y efectiva de 2 lotes colindantes, continuos denominados **las Barrancas y el Bosque**, con un área de **(13.400 M2.)**, Aproximadamente, ubicado en la **VEREDA SANTA ANA DE GUASCA, CUNDINAMARCA**, que están conformados o comprendidos de la siguiente manera: **ÁREA 1 LAS BARRANCAS**, individualizado en la Matrícula Inmobiliaria: **50N-20113791** con un área aproximada de **(7.500.mts2)**, cuyos linderos se registran en un levantamiento topográfico que se adjunta y que hace parte integral de ésta promesa. **AREA 2 EL BOSQUE**, LOTE o extensión de terreno colindante y continua al lote Las Barrancas, individualizado en la Matrícula Inmobiliaria: **50N-20113792** con un área aproximada de **(5.900.mts2)**, cuyos linderos se registran en un levantamiento topográfico que se adjunta y que hace parte integral de ésta promesa. El **PROMITENTE COMPRADOR**, a su vez se obliga a comprar el derecho, dominio y posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el antes individualizado (predios **Las barrancas y El Bosque**), que **actualmente** se encuentran encerrados y delimitados por una cerca de alambre de púas, en un área de trece mil cuatrocientos metros cuadrados **(13.400 mts 2)**, aproximadamente, esto cubre la extensión de los lotes ubicados en la vereda Santa Ana en el Municipio de Guasca Cundinamarca, demarcado dentro de los linderos que determina el **levantamiento topográfico que se adjunta y que hace parte integral de ésta promesa**; Así mismo, las Partes declaran que no obstante la

AGO 2017



CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA PREDIO RURAL ENTRE CECILIA ROMERO TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO

anterior descripción anterior del Inmueble, la promesa de venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, artículo 1471 del Código Civil:¹

PARAGRAFO ACLARATORIO: Los trece mil cuatrocientos metros cuadrados (13.400 mts 2), que **LA PROMINENTE VENDEDORA** se compromete a transferir a título de venta del **PROMITENTE COMPRADOR** se define por la modificación con el levantamiento topográfico en la medición que se tome sobre los dos lotes (**las Barrancas y El Bosque**), Matriculas Inmobiliarias: **50N-20113791, 50N-20113792** que en la actualidad se encuentran delimitados por cerca de alambre de púas que a su vez cubren la extensión de los lotes denominados "**LAS BARRANCAS Y EL BOSQUE**".

SEGUNDA. – Título: El Inmueble anterior fue adquirido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Por adjudicación en proceso de **SUCESIÓN**, tramitado ante el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Bogotá **SENTENCIA** del 28-06-2010 tal como consta en las Matriculas Inmobiliarias: **50N-20113791, 50N-20113792**.

TERCERA: El precio total del inmueble que por este contrato se promete en venta es la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE COP (\$255.000.000)**, que **EL PROMINENTE COMPRADOR** pagara a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO. - FORMA DE PAGO: A la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** girara un cheque de gerencia por valor de ochenta millones de pesos moneda corriente COP (**\$80.000.000**) como arras del negocio, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el saldo de la suma de ciento setenta y cinco millones de pesos moneda corriente, COP (**\$175.000.000**) a la firma de la escritura pública.

CUARTA. – ARRAS: La suma de que trata **PARÁGRAFO** de la Cláusula anterior ochenta millones de pesos moneda corriente COP (**\$80.000.000**), que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara haber recibido del **PROMITENTE COMPRADOR** a su entera satisfacción, se entenderá entregada en calidad de Arras de retracto. En consecuencia, en caso de incumplimiento de parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, éste perderá las Arras y si el incumplimiento es **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR** el doble del valor entregado como Arras por el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos, obligación que presta mérito ejecutivo.

¹ La venta a cuerpo cierto de una finca supone que el objeto de la venta se delimita con la descripción existente en la Escritura Pública, independientemente del área exacta que tenga. En éste caso conforme al levantamiento topográfico

CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA PREDIO RURAL ENTRE CECILIA ROMERO
TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO

5 AGO 2017

QUINTA: Escrituración: las partes acuerdan que se realice la escritura pública en la **NOTARÍA UNICA DE LA CALERA**, el 15 de noviembre de 2017 a las 10:00 de la mañana. Esta escritura se puede adelantar o postergar en común acuerdo entre las partes.

SEXTA. - Los gastos notariales que ocasione la escritura pública serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**, la retención en la fuente será **CANCELADA** por la **PROMITENTE VENDEDORA**, los impuestos de beneficencia y registro serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

SÉPTIMA: Entrega: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, nacional y (iii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al misma. **Esta entrega se efectuará a la firma de la presente promesa de compraventa.**

PARAGRAFO: El lote en venta se entregará conforme a las especificaciones registradas en el **levantamiento topográfico, anexo 1**. Que hace parte integral de la presente promesa de compraventa.

OCTAVA. - Mérito Ejecutivo: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

NOVENA. - Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA: - El domicilio contractual del presente negocio jurídico será la ciudad de Bogotá D.C.

DECIMA PRIMERA - Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del Promitente Comprador y el Promitente Vendedor serán

AGO 2017

CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA PREDIO RURAL ENTRE CECILIA ROMERO
TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO

las siguientes: (i) **PROMITENTE COMPRADOR** calle 123 No. 7A - 20 Bogotá D.C.
teléfono Cel.3118544088 (ii) **LA PROMITENTE VENDEDORA** Cel.3115289968,
Vereda la trinidad guasca Cundinamarca.

Una vez leído el presente acuerdo por las partes y como constancia de su
asentimiento, lo firman en la ciudad de Bogotá D.C. a los ____ días del mes de
____ del año ____, en dos (2) ejemplares, en papel común, con
igual valor probatorio, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Cecilia Romero Tovar

CELINA ROMERO TOVAR

C.C. N°20.644.338

Cel.3115289968

Dirección: Vereda la trinidad guasca Cundinamarca.

PROMITENTE VENDEDORA



NELSON BERNAL RESTREPO

C.C. N° 17.173.899 de Bogotá

Cel.3118544088

Dirección. Calle 123 #7ª-20

PROMITENTE COMPRADOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA CÍRCULO NOTARIAL DE LA CALERA
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
FIRMA Y HUELLA**

Ante mí: **ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA**
Notario Único Circulo de La Calera (Cundinamarca):
Compareció: Celino Romero Tovar

Identificado (a) con la C.C. 20644338 de Lucisco
Declaro que la Firma y Huella puesta en este Documento es la suya y
que el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta
diligencia en La Calera (Cundinamarca) a los 25
Días del mes de Agosto de 2017
Artículo 68 D.L. 960/70.

Celino Romero Tovar
Firma

ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario





ESPACIO EN BLANCO



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

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



16276

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinticinco (25) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:

NELSON BERNAL RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017173899 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8o8p1nzh8lxo
25/08/2017 - 16:36:33:333



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO, en el que aparecen como partes CELINA ROMERO TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO y que contiene la siguiente información PROMESA COMPRAVENTA PREDIO RURAL...AS.

ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8o8p1nzh8lxo

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Proceso: Simulación
Demandante: Sandra Patricia Pinto
Demandado: Celina Romero Tovar y otros
Radicado: 2023-0026

Celina Romero Tovar, mayor de edad, domiciliada en la vereda la Trinidad del municipio de Guasca Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.644.338 expedida en Guasca Cundinamarca, no posee correo electrónico, móvil 3115289968 obrando en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **Sandra Yomara Romero Camacho**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.709.604 de Bogotá y con Tarjeta Profesional numero 139.499 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: yomara08@hotmail.com, para que en mi nombre represente mis intereses dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE SIMULACION ABSOLUTA con radicado 2023-00026 de Sandra Patricia Pinto contra Celina Romero Tovar y otro, que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca Cundinamarca.

Confiero a mi apoderada además de las facultades legales contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, las expresas de recibir, disponer, conciliar, transigir, optar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer todos los recursos legales, tachar de falsos los documentos y en general para hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, sin que se pueda decir que carece de poder para actuar.

Sírvase señor Juez reconocer personería suficiente a la abogada ROMERO CAMACHO conforme y en los términos del presente poder

Poderdante,

Celina Romero Tovar

CELINA ROMERO TOVAR

C.C. No. 20.644.338 de Guasca Cundinamarca

Acepto el poder,

Sandra Yomara Romero Camacho
SANDRA YOMARA ROMERO CAMACHO

C.C No. 52.709.604 de Bogotá

T.P. No. 139.499 del C.S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
DE QUASCA
DIFERENCIA DE AUTENTICACION

Cosque - 5 JUL 2023

Compareció ante la suscrita Secretaria el Delino

Romero Tovar

don C. C. No. 20.644.388 Quasca.

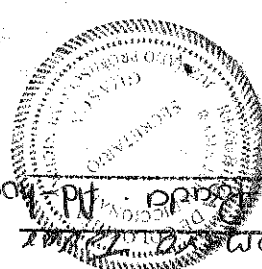
/ manifestando que la firma que aparece en el anterior

Monstrual Poder es la que acostumbra. Para constancia

su firma como aparece.

El Signatario: Delino Romero Tovar

El Secretario: Alejandra Rueda Id. No. 14-100.



OTRO SI No.2 AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

OTRO SI No.2 AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

SUSCRITO en Bogotá el 21 de Abril del 2015 ENTRE CELINA ROMERO TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO.

Entre los suscritos: CELINA ROMERO TOVAR mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No.20.644.338 expedida en Guasca y NELSON BERNAL RESTREPO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No.17.173.899 expedida en Bogotá, en calidad de prometies VENEDORA Y COMPRADOR respectivamente del bien inmueble denominado "LAS BARRANCAS", identificado con Matricula Inmobiliaria No.50N-758123 y cédula catastral No.00-00-0008-0094-000; por medio del presente el prominente COMPRADOR le hace entrega a la prominente VENEDORA, la suma de Sesenta millones de pesos moneda legal (\$60.000.000) en dos cheques y efectivo así:

Cheque No.734714	Bancolombia	\$15.000.000	María Fernanda Suarez Rojas
Cheque No.734715	Bancolombia	\$30.000.000	María Fernanda Suarez Rojas
Efectivo		\$15.000.000	Prominente VENEDORA

Total Girado \$60.000.000.00

Los anteriores cheques y efectivo son entregados previa autorización de la prometiente VENEDORA.

Los cheques son girados por autorización de la Prometiente VENEDORA, a nombre de la señora María Fernanda Suarez Rojas.

El saldo inicial de la Venta de 25.650 metros cuadrados, es de Ciento noventa y tres millones de pesos moneda legal (\$193.000.000.), después de este pago por la suma de Sesenta millones de pesos moneda legal (\$60.000.000.), queda un saldo por la suma de Ciento treinta y tres millones de pesos moneda legal (\$133.000.000).

Posteriormente a la firma de la Promesa de Compraventa, se realizó un levantamiento topográfico el cual con la medición correspondiente, arrojo la suma de 31.585 metros cuadrados, restando la diferencia con respecto a la toma inicial de 26.500 metros cuadrados, queda una diferencia de 5.085 metros cuadrados, los cuales corresponden a un valor comercial por la suma de Cincuenta y dos millones setecientos mil pesos moneda legal (\$52.700.000), que serán sumados al saldo anterior de Ciento treinta y tres millones de pesos moneda legal (\$133.000.000).



[Handwritten signature]

NOTARIA
GUASCA
BOGOTÁ

Quedando así un saldo real Total por la suma Ciento ochenta y cinco millones setecientos mil pesos moneda legal (\$185.700.000).

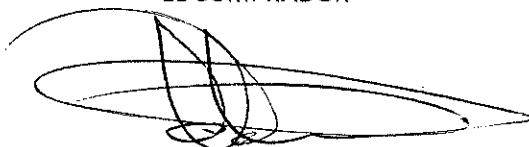
En común acuerdo entre los prometientes VENDEDOR Y COMPRADOR, la fecha de la firma de la Escritura se posterga para el 19 de Mayo del 2015, a las 10:00 am, en la Notaria 31 de la ciudad de Bogotá.

En constancia de aceptación a lo anterior, firmamos el presente documento a los veintiún días del mes de Abril del 2015.

LA VENDEDORA


Celina Romero Tovar
C.C. No.20.644.338 de Guasca

EL COMPRADOR


Nelson Bernal Restrepo
C.C.No.17.173.899 de Bogotá

NOTA
BOGOTÁ
BOGOTÁ



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTÁ, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@gmail.com

NOTARÍA 31
ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ
BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31
ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. Compareció:

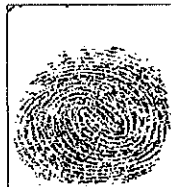
ROMERO TOVAR CELINA

Identificado con: C.C. 20644338

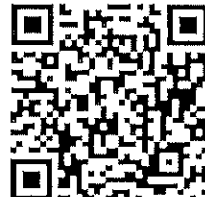
Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.

Bogotá D.C. martes, 21 de abril de 2015

Celina Romero Tovar
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



4IMPB57FESAKC650

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

2a3sswwd2zas2azx

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31
ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. Compareció:

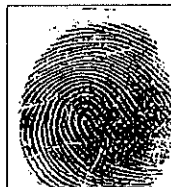
BERNAL RESTREPO NELSON

Identificado con: C.C. 17173899

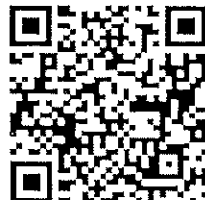
Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.

Bogotá D.C. martes, 21 de abril de 2015

Nelson Restrepo Bernal
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



EPRQXZOXN2LD9IZH

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

3f3fdv55e3xcex34

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

OTRO SI AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

SUSCRITO en Bogotá el 30 de Enero de 2015 ENTRE CELINA ROMERO TOVAR Y NELSON BERNAL RESTREPO.

Entre los suscritos: CELINA ROMERO TOVAR mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.644.338 expedida en Guasca y NELSON BERNAL RESTREPO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía N° 17.173.899 expedida en Bogotá, en calidad de prometientes VENDEDORA Y COMPRADOR respectivamente del bien inmueble denominado "LAS BARRANCAS", Identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50N-758123 y cédula catastral N° 00-00-0008-0094-000; por medio del presente documento modificamos las siguientes cláusulas del contrato referido: 1º). CLAUSULA SEGUNDA del contrato enunciado anteriormente en cuanto a la forma de pago: adicional a las arras del negocio que la prometiente vendedora recibió el 30 de Enero de 2015; el día quince (15) de marzo de 2015, el prometiente comprador le hace entrega a la prometiente vendedora, la suma de QUINCE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MLCTE (\$15.050.000) así: a) CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MLCTE (\$5.050.000) EN EFECTIVO b) DIEZ MILLONES DE PESOS MLCTE (\$10.000.000) EN EL CHEQUE N° 80397 c) la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.950.000) EN CHEQUE que el comprador envía con el señor JAVIER MANCERA el día martes diez y siete de marzo de 2015 a la compradora -quedando un saldo a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$193.000.000), los cuales serán cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR A LA PROMETIENTE VENDEDORA el día de la FIRMA DE LA ESCRITURA que transfiere el Dominio del bien inmueble antes identificado al Comprador. 2º) CLAUSULA CUARTA: la firma de la escritura que transfiere el dominio al Comprador se suscribirá el día seis (06) de Abril de Dos mil quince (2015) o Antes si la documentación está completa. CLAUSULA ADICIONAL en cuanto al área negociada en el contrato inicial se compran 2H+ 6500m2, pero si al medir de forma técnica el terreno resulta una medida superior, en este sentido las partes convienen que una vez medido técnicamente el terreno el PROMETIENTE COMPRADOR pagara a la PROMETIENTE VENDEDORA la diferencia de valor que resulte de la mayor área metros cuadrados al valor que resulte conforme al valor del contrato inicial. En constancia de aceptación a lo anterior, Firmamos el presente documento a los diez y seis (16) días del mes de marzo de dos mil quince (2015)

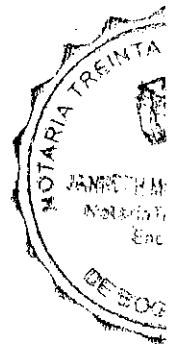
La Vendedora

Celina Romero Tovar
CELINA ROMERO TOVAR
C.C. N° 20.644.338 de Guasca

El Comprador

Nelson Bernal Restrepo
NELSON BERNAL RESTREPO
C.C. N° 17.173.899 de Bogotá

JANETH M. CHACCO
Notaria 31 de Bogotá D.C.
Encargada





NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

JANNETH MOJICA CHACON
Notaria 31 de Bogotá, D.C.
Encargada

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

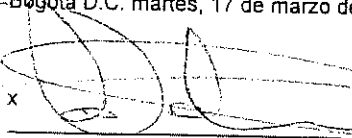
ANTE MI: JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

BERNAL RESTREPO NELSON

Identificado con: C.C. 17173899

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la
firma igual que la huella puestas en el son suyas.

Bogotá D.C. martes, 17 de marzo de 2015

x 
FIRMA DECLARANTE

NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ



Huella Compareciente



R9XHS3W4BWLD9IZH

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com

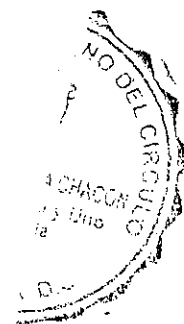
3f3fdv553fxdex34

JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA

Lore

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707448179139947

Nro Matrícula: 50N-20475961

Pagina 1 TURNO: 2023-354365

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 04-01-2006 RADICACIÓN: 2005-97739 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2005

CODIGO CATASTRAL: 253220100000000010106000000000 COD CATASTRAL ANT: 25322010000010106000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 719 de fecha 14-10-2005 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE 18 con area de 121.13 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GARZON RODRIGUEZ FERNANDO, GILBERTO, MANUEL ERNESTO, ANA DORIS, GLORIA ESTELA, GARZON GONZALEZ MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ DE GARZON MARIA ELVIA Y GARZON DE PE/A FLOR ALBA ADQUIRIERON: GARZON RODRIGUEZ FERNANDO, GILBERTO, MANUEL ERNESTO, ANA DORIS, GLORIA ESTELA Y FLOR ALBA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GORZON GONZALEZ MANUEL ANTONIO Y RODRIGUEZ DE GARZON ANA ELVIA SEGUN ESCRITURA 719 DEL 14-10-2005 NOTARIA UNICA DE LA CALERA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A EL MUNICIPIO DE GUSCA CUNDINAMARCA SEGUN ESCRITURA 316 DEL 06-06-2001 NOTARIA UNICA DE GUATAVITA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20405127. ESTE ADQUIRIO SEGUN ACUERDO DE LA LEY TOCAIMA 137 DEL 24-12-1959 SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS 1943 ARTICULO 4 DE 1960 Y 3313 DE 1965 SEGUN ACUERDO MUNICIPAL 054 DE 1996 Y RESOLUCION 620 DEL 01-06-2001 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARACA...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CARRERA 1 A #6 - 76

1) SIN DIRECCION LOTE 18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20405127

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-2005 Radicación: 2005-97739

Doc: ESCRITURA 719 del 14-10-2005 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL -LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD-

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

DE: GARZON DE PE/A FLOR ALBA

CC# 20643537

DE: GARZON GONZALEZ MANUEL ANTONIO

CC# 284059

DE: GARZON RODRIGUEZ ANA DORIS

CC# 20644782



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707448179139947

Nro Matrícula: 50N-20475961

Pagina 2 TURNO: 2023-354365

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

DE: GARZON RODRIGUEZ FERNANDO

CC# 281743

DE: GARZON RODRIGUEZ GILBERTO

CC# 281939

DE: GARZON RODRIGUEZ GLORIA ESTELA

CC# 20644459

DE: GARZON RODRIGUEZ MANUEL ERNESTO

CC# 19322917

DE: RODRIGUEZ DE GARZON MARIA ELVIA

CC# 20292505

A: GARZON RODRIGUEZ ANA DORIS

CC# 20644782 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-2007 Radicación: 2007-46217

Doc: ESCRITURA 395 del 10-05-2007 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON RODRIGUEZ ANA DORIS

CC# 20644782

A: RODRIGUEZ PEDRAZA JORGE ENRIQUE

CC# 3055189 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2010 Radicación: 2010-64696

Doc: ESCRITURA 409 del 23-04-2010 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ PEDRAZA JORGE ENRIQUE

CC# 3055189

A: MORENO PIRATEQUE DIEGO FERNANDO

CC# 80116426 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-65477

Doc: ESCRITURA 1049 del 09-08-2011 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO PIRATEQUE DIEGO FERNANDO

CC# 80116426

A: RUIZ JOSE RICARDO

CC# 4123198 X

A: TORRES CUTA MARIA ADELA

CC# 46668985 X 46668985

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-34678

Doc: ESCRITURA 469 del 30-04-2012 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ JOSE RICARDO

CC# 4123198

DE: TORRES CUTA MARIA ADELA

CC# 46668985

A: SUAREZ ROJAS MARIA FERNANDA

CC# 53911525 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707448179139947

Nro Matrícula: 50N-20475961

Pagina 3 TURNO: 2023-354365

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40335

Doc: ESCRITURA 445 del 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SUAREZ ROJAS MARIA FERNANDA

CC# 53911525 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40335

Doc: ESCRITURA 445 del 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO AREA
CONSTRUIDA 168.45 M2

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

A: SUAREZ ROJAS MARIA FERNANDA

CC# 53911525 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40335

Doc: ESCRITURA 445 del 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ ROJAS MARIA FERNANDA

CC# 53911525

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: CR2009-OF3763

Fecha: 22-02-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-1305

Fecha: 12-02-2014

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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radificación: C2011-9715

Fecha: 08-09-2011

SECCION PERSONAS NOMBRE CORREGIDO VALE ART.35 DL1250/70 C2011-9715 RCB



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707448179139947

Nro Matrícula: 50N-20475961

Pagina 4 TURNO: 2023-354365

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-354365

FECHA: 07-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707671979165518

Nro Matrícula: 50N-20113792

Pagina 1 TURNO: 2023-355482

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 18-09-1992 RADICACIÓN: 42911 CON: DOCUMENTO DE: 05-11-1992

CODIGO CATASTRAL: **253220000000000080340000000000** COD CATASTRAL ANT: 25322000000080340000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 2 EL BOSQUE CON AREA DE 13.000 M2. UBICADO EN LA VEREDA SANTA ANA DE GUASCA, CUNDINAMARCA. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.480 DEL 4.8.92 NOT.UNICA GUATAVITA, SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUERRERO ISABEL, ROMERO DE PEVA TERESA, ROMERO GUERRERO JOSE J. ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO GUERRERO ANTONIO MARIA ESC.374 DE 16.7.91 NOT.GUATAVITA. OTRA PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO GUERRERO RAQUEL ESC.375 DE 16.7.01 NOT.GUATAVITA. ROMERO GUERRERO RAQUEL Y ANTONIOM. ADQUIRIERON EN ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO JOSE A.Y GUERRERO DE ROMERO MARIA DEL ROSARIO SENTENCIA JUZG.PROMISCOU MPAL.DE GUASCA DE 28.11.81. ESTOS EN LA SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA A JOAQUIN ROMERO ESC.222 DEL 18.8.1929 NOT.GUATAVITA REGISTRADA LIBRO 1.#396 DE 1929.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE 2 EL BOSQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20113790

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1992 Radicación: 42911

Doc: ESCRITURA 321 del 26-05-1992 NOT.UN. de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: ROMERO DIAZ ISABEL

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

DE: ROMERO VDA.DE PEVA TERESA DEL NIÑO JESUS

A: ROMERO DE DIAZ ISABEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-1994 Radicación: 1994-43064



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707671979165518

Nro Matrícula: 50N-20113792

Pagina 2 TURNO: 2023-355482

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 298 del 11-05-1994 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DE DIAZ ISABEL

CC# 20462440

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

CC# 281293 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-12280

Doc: OFICIO 187 del 09-02-2009 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION N. 50001311000120080056800 ESTE Y OTRO- -NO SE INSCRIBE EN EL FOLIO 758523, POR EXISTIR EN ESTE CIRCULO REGISTRAL

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

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-2009 Radicación: 2009-24274

Doc: OFICIO 362 del 27-03-2009 JUZGADO C CTO de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA *PERTENENCIA # 09-46A*

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

DE: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

DE: MU/OZ ROZO ALFREDO

A: HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JOSE JOAQUIN ROMERO GUERRERO

A: ROMERO TOVAR CELINA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-65196

Doc: OFICIO 1102 del 31-07-2009 JUZGADO CIVIL CTO. de CHOCONTA CUND.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: NO.09-46A

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

DE: CELINA ROMERO TOVAR

A: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

A: MU/OZ ROZO ALFREDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68283

Doc: OFICIO 1879 del 22-07-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO META

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO DE SUCESION NO.50001-3110-001-2008-00568-00

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

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707671979165518

Nro Matrícula: 50N-20113792

Pagina 3 TURNO: 2023-355482

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68284

Doc: SENTENCIA SIN del 28-06-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-42515

Doc: OFICIO 734 del 11-06-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO. PERTENENCIA NO 09-46A

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

DE: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

CC# 39697905

DE: MU/OZ ROZO ALFREDO

CC# 3055002

A: HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JOSE JOAQUIN ROMERO GUERRERO.

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-42515

Doc: OFICIO 734 del 11-06-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO. PERTENENCIA NO. 09-46A

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

CC# 39697905

A: MU/OZ ROZO ALFREDO

CC# 3055002

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-62276

Doc: OFICIO 716 del 13-09-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X

A: BENAVIDES JURADO JOSE ERNESTO

CC# 12957267



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707671979165518

Nro Matrícula: 50N-20113792

Pagina 4 TURNO: 2023-355482

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-79725

Doc: OFICIO 903 del 17-11-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA NO. 2017-00155

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: BENAVIDES JURADO JOSE ERNESTO

CC# 12957267

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-14118

Doc: ESCRITURA 140 del 28-02-2018 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: INVERSIONES LIM S.A.S.

NIT# 9010424991X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CR2009-OF3763

Fecha: 22-02-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1305

Fecha: 12-02-2014

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707671979165518

Nro Matrícula: 50N-20113792

Pagina 5 TURNO: 2023-355482

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-355482

FECHA: 07-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230707313979139946****Nro Matrícula: 50N-758123**

Pagina 1 TURNO: 2023-354364

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: SANTA ANA

FECHA APERTURA: 06-12-1983 RADICACIÓN: 1983-105423 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1993

CODIGO CATASTRAL: **25-322-00-00-00-00-0008-0094-0**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE LAS BARRANCAS, DESMEMBRADO DEL PREDIO DEL MISMO NOMBRE, LINDA: PARTIENDO DEL MOJON 1 EN DIRECCION SUROESTE HASTA EL MOJON 2 COLINDANDO CON PREDIOS DE JULIO RODRIGUEZ ENTRADA AL MEDIO EN EXTENSION DE 34 MTRS, DEL MOJON 2 EN DIRECCION SURESTE HASTA EL MOJON 3 COLINDANDO CON PREDIOS DE JUAN SANCHEZ EN EXTENSION DE 24 MTRS, CERCA DE PARED, DEL MOJON 3 EN DIRECCION SUROESTE HASTA EL MOJON 4 COLINDANDO CON PREDIOS DE JUAN SANCHEZ EN EXTENSION DE 244 MTRS, CERCA DE ALAMBRE, DEL MOJON 4 EN DIRECCION SURESTE HASTA EL MOJON 5 COLINDANDO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE CARLOS CABRERA EN EXTENSION DE 113 MTRS, CERCAS DE ALAMBRE, DEL MOJON 5 EN DIRECCION NORESTE HASTA EL MOJON 6 COLINDANDO CON PREDIOS DE ANTONIO MARIA ROMERO GUERRERO EN EXTENSION DE 190 MTRS, DEL MOJON 6 EN DIRECCION NOROESTE HASTA EL MOJON 1 COLINDANDO CON PREDIOS DE JULIO RODRIGUEZ, CAMINO VEREDAL AL MEDIO, CERCAS DE ALAMBRE, EN EXTENSION DE 252 MTRS Y ENCIERRA.- ESTE PREDIO QUEDA CON GRAVAMEN DE SERVIDUMBRE DE AGUA A FAVOR DE LOS PREDIOS INFERIORES.- -----SE ACTUALIZA AREA 3 HECTAREAS 1.585 M2 LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN ESCRITURA 444 DE 27-05-2015 NOT. 31 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE LAS BARRANCAS HOY LA MARGARITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 752531

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1983 Radicación: 1983-105423

Doc: SENTENCIA SN del 28-11-1981 JUZ PROMISCOUO MPL de GUASCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GUERRERO DE ROMERO MARIA DEL ROSARIO

DE: ROMERO JOSE ANTONIO

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN**X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707313979139946

Nro Matrícula: 50N-758123

Pagina 2 TURNO: 2023-354364

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-26632

Doc: OFICIO 494 del 19-03-2009 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68283

Doc: OFICIO 1879 del 22-07-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO META

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO DE SUCESION NO.50001-3110-001-2008-00568-00

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

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68284

Doc: SENTENCIA S/N del 28-06-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40334

Doc: ESCRITURA 444 del 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40334

Doc: ESCRITURA 444 del 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: BERNAL RESTREPO NELSON

CC# 17173899 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-82900

Doc: ESCRITURA 887 del 12-12-2018 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$51,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707313979139946

Nro Matrícula: 50N-758123

Pagina 3 TURNO: 2023-354364

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 01:48:35 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL RESTREPO NELSON

CC# 17173899

A: INVERSIONES LIM S.A.S.

NIT# 9010424991 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2312 Fecha: 17-03-2015
EN GENERALES DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y VEREDA LO INCLUIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-2312.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-5365 Fecha: 26-06-2015
CODIGO CATASTRAL INCLUIDO Y NOMBRE DEL LOTE SEGUN TITULO REGISTRADO VALE ART.59 LEY 1579/2012 C2015-5365 CD

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2312 Fecha: 17-03-2015
SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA CIUDAD VILLAVICENCIO CORREGIDA SEGUN SENTENCIA REGISTRADA, SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-2312

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-354364

FECHA: 07-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707913079165517

Nro Matrícula: 50N-20113791

Pagina 1 TURNO: 2023-355481

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 18-09-1992 RADICACIÓN: 42911 CON: DOCUMENTO DE: 05-11-1992

CODIGO CATASTRAL: **25322000000000080419000000000**COD CATASTRAL ANT: 253220000000080419000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 1 BARRANCAS CON AREA DE 13.0000 M2.UBICADO EN LA VEREDA SANTA ANA DE GUASCA, CUNDINAMARCA. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.480 DEL 4.8.92 NOT.UNICA GUATAVITA, SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUERRERO ISABEL,ROMERO DE PEVA TERESA,ROMERO GUERRERO JOSE J.ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO GUERRERO ANTONIO MARIA ESC.374 DE 16.7.91 NOT.GUATAVITA.OTRA PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO GUERRERO RAQUEL ESC.375 DE 16.7.01 NOT.GUATAVITA.ROMERO GUERRERO RAQUEL Y ANTONIOM.ADQUIRIERON EN ADJUDICACION SUCESION DE ROMERO JOSE A.Y GUERRERO DE ROMERO MARIA DEL ROSARIO SENTENCIA JUZG.PROMISCOU MPAL.DE GUASCA DE 28.11.81.ESTOS EN LA SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA A JOAQUIN ROMERO ESC.222 DEL 18.8.1929 NOT.GUATAVITA REGISTRADA LIBRO 1.#396 DE 1929.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE 1 BARRANCAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20113790

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1992 Radicación: 42911

Doc: ESCRITURA 321 del 26-05-1992 NOT.UN. de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: ROMERO DIAZ ISABEL

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

DE: ROMERO VDA.DE PEVA TERESA DEL NIÑO JESUS

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-12280



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707913079165517

Nro Matrícula: 50N-20113791

Pagina 2 TURNO: 2023-355481

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

Doc: OFICIO 187 del 09-02-2009 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION N. 50001311000120080056800 ESTE Y OTRO- -NO SE INSCRIBE EN EL FOLIO 758523, POR EXISTIR EN ESTE CIRCULO REGISTRAL

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

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-2009 Radicación: 2009-24274

Doc: OFICIO 362 del 27-03-2009 JUZGADO C CTO de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA *PERTENENCIA # 09-46A*

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

DE: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

DE: MU/OZ ROZO ALFREDO

A: HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JOSE JOAQUIN ROMERO GUERRERO

A: ROMERO TOVAR CELINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-65196

Doc: OFICIO 1102 del 31-07-2009 JUZGADO CIVIL CTO. de CHOCONTA CUND.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: NO.09-46A

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

DE: CELINA ROMERO TOVAR

A: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

A: MU/OZ ROZO ALFREDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68283

Doc: OFICIO 1879 del 22-07-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de VILLAVICENCIO META

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO DE SUCESION NO.50001-3110-001-2008-00568-00

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

A: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68284

Doc: SENTENCIA SIN del 28-06-2010 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO GUERRERO JOSE JOAQUIN

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707913079165517

Nro Matrícula: 50N-20113791

Pagina 3 TURNO: 2023-355481

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-42515

Doc: OFICIO 734 del 11-06-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO. PERTENENCIA NO. 09-46A-

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

DE: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

CC# 39697905

DE: MU/OZ ROZO ALFREDO

CC# 3055002

A: HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JOSE JUAQUIN ROMERO GUERRERO.

A: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-42515

Doc: OFICIO 734 del 11-06-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO. PERTENENCIA NO. 09-46A.

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: FARFAN ROMERO MARIA ISABEL

CC# 39697905

A: MU/OZ ROZO ALFREDO

CC# 3055002

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-82902

Doc: ESCRITURA 8888 del 12-12-2018 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO TOVAR CELINA

CC# 20644338

A: INVERSIONES LIM S.A.S.

NIT# 9010424991X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CR2009-OF3763

Fecha: 22-02-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1305

Fecha: 12-02-2014

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707913079165517

Nro Matrícula: 50N-20113791

Pagina 4 TURNO: 2023-355481

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 07:55:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-355481

FECHA: 07-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

CONTRATO DE COMPRAVENTA PREDIO RURAL
LOTE LAS BARRANCAS

De una parte Celina Romero Tovar mayor edad, identificada con C.C. 20.644.338 de Guasca Cundinamarca, y quien en su propio nombre y representación, y en adelante se denominara PROMITENTE VENDEDORA; y por otra parte el señor NELSON BERNAL RESTREPO mayor de edad, identificado con C.C. N° 17.173.899 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominara el PROMITENTE COMPRADOR, Hemos celebrado el contrato que se expresa en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PROMINENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor del PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar el derecho, dominio y posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente bien Inmueble. Un lote denominado LAS BARRANCAS, ubicado en la vereda Santa Ana en el Municipio de Guasca Cundinamarca, con un área aproximadamente de (2) hectáreas más seis mil quinientos metros (6.500mts), que es equivalente a 26.500M2 demarcado dentro de los siguientes linderos:

Partiendo del mojón uno (1) en dirección SUROESTE, hasta el mojón dos (2) colindando con el predio de JULIO RODRIGUEZ entrada al medio en extensión de (34m) treinta y cuatro metros, del mojón (2) en Dirección SURESTE hasta el mojón (3) colindando con predios de JUAN SANCHEZ en extensión de veinticuatro metros (24) cerca de pared, del mojón (3) en dirección SUROESTE, hasta el mojón cuatro (4) colindando con predios de JUAN SANCHEZ en extensión de doscientos cuarenta y cuatro metros (244m) cerca de alambre, del mojón (4) en dirección SURESTE hasta el mojón cinco (5) colindando con los predios de los herederos de CARLOS CABRERA en extensión de ciento trece metros 113mts cecas de alambre del mojón cinco (5) en dirección NORESTE, hasta el mojón seis (6) colindando con predios de ANTONIO MARIA ROMERO GUERRERO, en extensión de ciento noventa metros (190m), del mojón seis (6) en Dirección NOROESTE hasta el mojón uno (1) colindando con predios de JULIO RODRIGUEZ, camino veredal al medio, cerca de alambre en extensión de doscientos cincuenta y dos metros (252m) y encierra. Este inmueble fue adquirido por el causante mediante adjudicación que se hizo en el Juicio de sucesión de ANTONIO ROMERO DIAZ y ROSARIO GUERRERO DE ROMERO, como consta en la escritura N°4364 del 16 de Diciembre de 1983 de la notaria (15) de Bogotá, registrado en la oficina de Instrumentos públicos zona norte con matrícula inmobiliaria N°50N-758123 y cedula catastral 00-00-0008—0094-000.



SEGUNDA: El precio total del inmueble que por este contrato se promete en venta es la cantidad de DOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$275.000.000), que EL PROMINENTE COMPRADOR pagara a la PROMITENTE VENDEDORA así:

A la firma de la presente promesa de compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR girara un cheque por valor de \$60.000.000 sesenta millones de pesos a LA PROMITENTE VENDEDORA y el saldo de la suma de \$215.000.000 doscientos quince millones, a la firma de la escritura pública.

TERCERA: Las partes establecen como sanción a quien incumpla lo establecido en esta promesa de compraventa el 10% del valor total de la negociación del predio.

CUARTA: Escrituración: las partes acuerdan que se realice la escritura pública en la notaria 31 de Bogotá y se firme el 16 de Marzo de 2015 a las 10:00 de la mañana. Esta escritura se puede adelantar o postergar en común acuerdo entre las partes.

QUINTA: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública serán cancelados por partes iguales entre EL PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR, la retención en la fuente será CANCELADA por la PROMITENTE VENDEDORA, los impuestos de beneficencia y registro serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.

SEXTA: Entrega: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble libre de arrendamientos, embargos, demandas civiles y condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, que se encuentre al día de impuestos municipales y departamentales y demás. Esta entrega se efectuara a la firma de la escritura pública.

SEPTIMA: Comisión: LA PROMINENTE VENDEDORA cancelara la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) al señor JAVIER EDUARDO MANCERA SARMIENTO identificado con C.C. 3.055.855 de Guasca, como comisión de la venta de este predio.

PARAGRAFO 1: El Lote en venta se encuentra con un punto de acueducto, del acueducto Sanjois, ya Instalado, matriculado y cancelado en su totalidad.

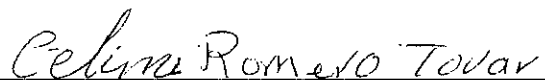
Y
J
A
GOT

PARAGRAFO 2: Respecto al transformador existente en el lote en venta Las Barrancas; toman servicio de energía eléctrica ya matriculada la finca El Bosque de propiedad de la Promitente Vendedora; y además sale otro punto ya también con su respectiva matrícula para una finca contigua a la Finca el Bosque, ya que estos permisos fueron dados por el señor José Joaquín Romero Guerreño padre de la vendedora del predio las Barrancas

El Promitente comprador del predio la Barrancas deberá asumir el costo de la matrícula del servicio de luz eléctrica por su cuenta, Luz que se tomara del transformador que se encuentra en el predio Las Barrancas, quedando el TRANSFORMADOR a partir de la fecha de la firma de la escritura, en exclusividad para el comprador.

PARAGRAFO 3: El lote en venta se entregara medido con su levantamiento topográfico, levantamiento topográfico el cual será cancelado por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA quedando con un área de 2 Hectáreas más 6500mts, que son equivalentes a 26.500M2 que es lo que se pactó en esta promesa de compraventa

En señal de aceptación se firma el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA en dos copias del mismo tenor, en la notaria 31 de Bogotá a las 11.00 de la mañana el viernes 30 de Enero de 2015.



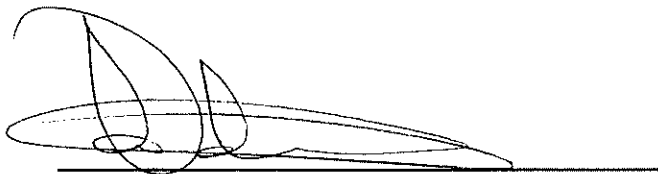
Celina Romero Tovar

C.C.N°20.644.338

Cel.3115289968

Dirección: Vereda la trinidad guasca Cundinamarca.

PROMITENTE VENDEDORA



Nelson Bernal Restrepo

C.C. N° 17.173.899 de Bogotá

Cel.3118544088

Dirección. Calle 123 #7ª-20

PROMITENTE COMPRADOR

Banco AV Villas

762837193

Cheque No. **4195438**
CINCUATRO TRESCIENTOS

52

Año Mes Día

2015 01 30

\$ 60.000.000 = ✓

Páguese a

La suma de

Cetina Zamora Touay Cl. No 20'644.338

sesenta millones de pesos MIL

Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde Banco AV Villas tenga oficina.



B.V. Ltda.

Seguridad Electrónica

Firma(s)

H88N 04 2008 4195438

6" 1:0000 00521 762837193 4195438



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ
NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

ROMERO TOVAR CELINA

Identificado con: C.C. 20644338

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.
Bogota D.C. viernes, 30 de enero de 2015.

x Celina Romero Tovar
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



BODLNQJJBXJOCTBY

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

19app001099ol9oz

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

BERNAL RESTREPO NELSON

Identificado con: C.C. 17173899

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.
Bogota D.C. viernes, 30 de enero de 2015

x Nelson Bernal Restrepo
FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



D3AKI1MFABATNDL7

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

1d1dse33sq1xq12

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31

Lore



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

Escrito contentivo del la Contestación de la demanda con excepciones con destino al Proceso No. 2023-00026 ADJUNTAR

J Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca

Para: yomara08@hotmail.com

Vie 14/07/2023 17:07

Buenas tardes,

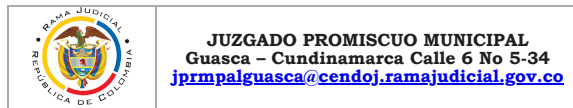
Confirmando recibido y le recuerdo que ÚNICAMENTE harán parte de los expedientes las peticiones y documentos que se aporten en formato WORD o Pdf, aquello que contenga el cuerpo del correo electrónico no se unirá a los procesos.

Puede consultar las decisiones del Despacho a través de los estados electrónicos que se publican en la página de la Rama Judicial junto con los autos, salvo los que allí se mencionan que no serán publicados, al que puede acceder a través del siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/92>, donde también encontrará la pestaña de procesos al despacho donde podrá consultar el libro diario <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/96>

Asimismo, se recuerda que el horario de atención tanto virtual como presencial es en días hábiles de lunes a viernes de 8:00 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm., **cualquier comunicación que se reciba por fuera de este horario tendrá recibido de la siguiente hora y día hábil además, que el servidor de correo electrónico está rebotando los correos enviados por fuera del horario laboral.**

Cordialmente,

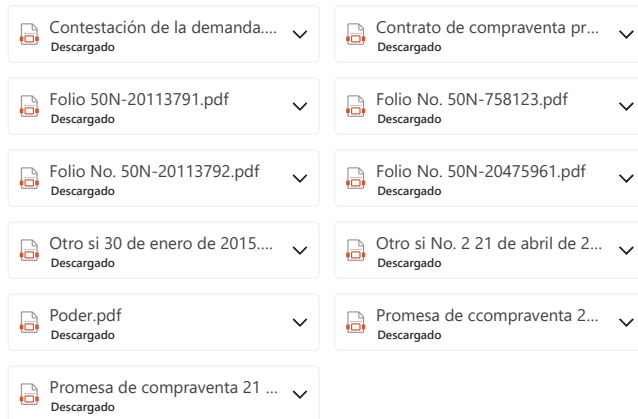
Alejandra Posada Cruz
Escribiente



...

← Responder → Reenviar

Sandra Yomara Romero Camacho <yomara08@hotmail.com>
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca; delfinramirezv.58@hotmail.com
Vie 14/07/2023 14:30



 11 archivos adjuntos (4 MB)
  Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura
  Descargar todo

Buenas tardes Doctores

Reciban un cordial saludo, en mi calidad de abogada dela señora CELINA ROMERO TOVAR, me permito allegar con destino al proceso de Simulación absoluta de SANDRA PARTICIA PINTO contra CELINA ROMERO TOVAR Y JHON JAIRO ROMERO ROMERO radicado No. 2023-00026, contestación de la demanda con medios exceptivos, pruebas documentales, poder.

Con la respectiva copia al correo delfinramirezv.58@hotmail.com del Dr. DELFIN RAMIREZ VARGAS.

Atentamente,

Sandra Romero
Movil 3006670979