

INCIDENTE DE NULIDAD

orlando beltran <abogadosobz@hotmail.com>

Jue 4/08/2022 2:40 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ SESENTA (60) DE PERQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCAIS MULTIPLES DE BOGOTÁ D. C.

Email: cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

patriciacabieles@gmail.com

REF.: PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTIA
RECONOCIMIENTO PAGO DE MEJORAS
RADICACION: 11001-40-03-078-2016-01163
DEMANDANTE: MARÍA EDELMIRA GARCIA DE CABIELES
DEMANDADO: FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ

Juzgado de origen: 78 Civil municipal de Bogotá

ASUNTO. INCIDENTE DE NULIDAD

Enviado desde [Correo](#) para Windows

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

Señor
JUEZ SESENTA (60) DE PERQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCAIS MULTIPLES DE BOGOTÁ D. C.
Email: cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
patriciacabieles@gmail.com

REF.: PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTIA
RECONOCIMIENTO PAGO DE MEJORAS
RADICACION: 11001-40-03-078-2016-01163
DEMANDANTE: MARÍA EDELMIRA GARCIA DE CABIELES
DEMANDADO: FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ

Juzgado de origen: 78 Civil municipal de Bogotá

ASUNTO. INCIDENTE DE NULIDAD

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en Ejercicio, portador de la T.P.No.125.482 expedida por el C.S.J.,actuando como apoderado de la demandada con el debido respeto, me permito **interponer Incidente de nulidad** establecido en los artículos 1741 al 1743 del Código civil, numerales 5 del artículo 133 del CGP, articulo 29 de la Constitución Política

I.- PETICIONES

1o.- Sírvase Señor Juez DECLARAR la NULIDAD de todo lo actuado en el proceso de la referencia a partir del 18/11/21 fecha en que declara seguir adelante la ejecución.

2o.- Condenar a la demandante al pago de indemnización por daños morales, siniestrando la póliza judicial No. NB100307798 de seguros Mundial estimados por la cantidad de Quince Millones Seiscientos Mil Pesos (\$15.600.000), por pedir exceso de medidas cautelares contrariando el artículo 590 del CGP.

3º.- Condenar a la demandante al pago de indemnización por daño Material emergente causado con la medida cautelar de inmuebles matricula No. 307-13775 de la ciudad de Girardot, que no esta incluida en la póliza judicial, y que no es objeto de litis estimados en la suma de \$70.000.000 que corresponde

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

a la cláusula penal acordó en contrato de compraventa suscrito el 22 de abril del 2022.

4º.- Condenar a la parte actora al pago de las costas y perjuicios ocasionados en virtud de la actuación nulitada.

II. CAUSALES DE NULIDAD

1o. Causales del artículo 1741 al 1743 del Código civil conforme a la sentencia C-345 del 2017 de la corte Constitucional define al respecto:

"Igualmente en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede – incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes^L"

*(...)La Sala concluyó que las disposiciones demandadas no vulneran el libre desarrollo de la personalidad (art. 16) expresado en la autonomía de la voluntad privada y la libertad contractual. **El régimen actual de nulidades en relación con la fuerza como vicio del consentimiento optimiza la autonomía privada dado que (i) permite al afectado solicitar que se anule el acto o contrato de manera que se ampare su derecho, expresión de la autonomía privada, a no estar sometido a un contrato que no ha sido consentido libremente sino mediante fuerza o violencia y (ii) asegura dicha autonomía al permitir que el contratante perjudicado, libre ya de la violencia, decida si el negocio jurídico celebrado mediante fuerza o violencia debe anularse o mantenerse."***

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

2º. El numeral 5 del artículo 133 del CGP, cuando se omite las oportunidades para solicitar pruebas.

3.-El debido proceso establecido en el artículo 29 de la constitución política ratificado en la sentencia C-739 del 2001 de la Corte Constitucional.

III FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1.-El 24 de febrero de 2021 apoderada judicial de la actora solicita la medida cautelar sobre los inmuebles de matrícula No. 307-37008 y 307-13775 localizados en la ciudad de Girardot, predios que no están respaldados en la caución, con la póliza judicial No. NB100307798 de seguros Mundial, en la medida cautelar solicitada el 5 de diciembre del 2016, para la inscripción de la demanda Rad. 2016-01163, peor aún sin que se encuentre en firme lo decidido por el superior, sin cumplir lo establecido en el artículo 329 del CGP, induciendo al despacho a fallar contrario a la ley. De este delito punible cometido por la abogada de la demandante, se encuentra en trámite mediante radicación No. 1100160000202173164 en la fiscalía 393 Unidad Fe Publica y orden económico, por los posibles delitos de Fraude Procesal, obtención de documento Público-Falsedad para obtener prueba de hecho verdadero conexo.

2.- El juzgado 37 civil del Circuito de Bogotá en sentencia de segunda instancia el 20/05/20 ordeno pagar por mejoras la suma de \$ 42.313.174, llegando la decisión al juzgado 60 de Pequeñas Causas el 14/05/21, donde el despacho judicial profiere el auto de obediencia y cúmplase lo ordenado por el superior y simultáneamente expidiendo mandamiento de pago el 14 de mayo del 2021, sin el cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 del CGP, por esta razón se interpuso en términos, control de legalidad, el cual fue desatado el 12 de julio del 2021, en donde el despacho corrige el mandamiento de pago, en el sentido de indicar que se notifica la determinación a la parte ejecutada, a partir de esta fecha, es de público conocimiento se inicia el proceso ejecutivo singular.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

3.- El despacho siguiendo las instrucciones de la abogada de la actora, emite el 29 de junio del 2021 oficio No. 1271 con destino a la oficina de Registro de la ciudad Girardot, ordenado la medida cautelar sobre el inmueble de matrícula 307-13775 el cual quedo registrado en la anotación No. 09 del 3 se septiembre de 2021, casa de habitación de Girardot ubicado en carrera 19 No. 22-74, igual suerte corrió el inmueble de matrícula No. 307-37008 ubicado en Lote No. 15 Manzana 3 etapa 1 Urbanización VIVISOL de Girardot.

Como se puede constar estos dos inmuebles, no son objeto de la litis porque el despacho tiene como respaldo con póliza judicial, el inmueble de matrícula 50C-1376799, que corresponde al apartamento 108 del interior 3 ubicado en la Diagonal 2A No.66-09 de la ciudad de Bogotá que tiene un avalúo comercial de aproximadamente \$220.000.000. que frente a lo ordenado pagar de \$42.313.174, lo supera en 5 veces lo perseguido, del estado y ubicación de inmueble tiene conocimiento el actual juez, porque el 17 de septiembre del 2018, realizo la diligencia de entrega del predio ordenada por el Juzgado 30 Civil del Circuito.

4.- Actuación ilegal del despacho judicial, porque los articulo 590 y 591 del CGP le permite sobre el inmueble que tiene respaldo la inscripción en la anotación No.12 del inmueble de matrícula No. 50C-1376799, realizar el embargo y secuestre el inmueble, contrariando lo establecido en el literal 4 del artículo 591 del CGP que define:

“Si La sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuados después de la inscripción de la demanda...”

5.-Asevero que el operador judicial, actúa extrapetita al ordenar un exceso de medidas cautelares sobre predios que no son objeto de la litis, porque solo podía ordenar como medida cautelar sobre el inmueble de matrícula No. 50C-1376799, que tiene un valor comercial de \$220.000.000, y que lo conoce presencial el Juez Cabezas que frente al valor del capital ejecutado este lo sobrepasa en 5 veces de lo pretendido.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

6.- El despacho se pronuncia el 12 de julio del 2021, modifica el mandamiento de pago en lo referente a indicar que se notifica la determinación a la parte ejecutada por estado, presentando una condición nueva conforme al numeral 3 del artículo 101 del CGP, solo se tramitara vencido el traslado del mandamiento de pago. Dentro del término de traslado de la orden de apremio la demandada el 15 de julio del 2021, fue a consignar el cheque de gerencia No.22794-8 por \$42.313.174 Expedido por Banco Davivienda, a favor del Banco Agrario, para realizar el depósito judicial, operación crediticia que el banco no tramito porque desconocía el **número de cuenta Judicial** del juzgado 60 de pequeñas causas, a lo que requerí al juzgado través de mi dependiente judicial el 15/07/21 y mediante email los días 28/07/21, 03/08/21 y 11/08/21 solo obtuve respuesta el 12/08/21 cuando se realiza el depósito judicial No. 256082948, presentando así una razón de fuerza mayor o caso fortuito, que no puede atribuirse a la demandada, de la supuesta mora del pago a lo ordenado en el mandamiento de pago.

8.-El 25 de agosto del 2021, se radico en el despacho la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación y para ello se aportó los depósitos judiciales así:

Deposito No.	Fecha	Valor	Concepto
256082948	12/08/21	\$42.313.174	Capital
256128032	24/08/21	\$ 1.519.000	Costas

Como se constata para la fecha de radiación de la terminación del proceso no existía sentencia del proceso ejecutivo singular, los \$43.832.174 proviene de préstamos con personas naturales, que obtuvo la demandada, con tasa de interés altas, para ser pagado con la pensión de jubilación que es el único ingreso permanente de la señora Lizcano.

9.- La demandada mediante contrato de compraventa de vivienda urbana el 14 de octubre del 2021 fue a solicitar un certificado de libertad sobre el inmueble de matrícula No.307-37008 para comprar el 50% de la señora Noheli Rodríguez Lizcano, se requería para tramitar un crédito con la cooperativa de pensionados de Girardot, negocio que no se realizó por la inscripción de la medida cautelar en la anotación No.8 del certificado, ordenado mediante oficio No. 1271 del 29/06/2 del juzgado 60 de Pequeñas Causas.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

10.- El 27/10/21 se radico control de legalidad impulsando la terminación del proceso por pago de la obligación y porque la demandada no logro efectuar la compra del inmueble ubicado en Girardot con la matricula No. 307-37008 por que se tramitaba en la oficina de registro la anotación No.8 donde el juzgado ordena mediante oficio No.1271 del 29/06/21, la medida cautelar. Se ordenará oficiar a la fiscalía para que investigue a la abogada Doris Patricia Cabeles por el posible delito de fraude procesal, además ordenara el pago del siniestro de la póliza No. NB100307798 por la actora en forma dolosa solicitar la medida cautelar de un inmueble que no es objeto de Litis.

11.-Mediane auto del 18 de noviembre del 2021, el despacho se pronuncia sobre la terminación del proceso negando la petición con el argumento del articulo 461 CGP, cuando esta norma se aplica cuando existe sentencia ejecutoriada, por lo cual no procede liquidación del crédito, que para el caso concreto para esa fecha el juzgado no se había pronunciado sobre el control de legalidad interpuesto el 27/10/21, ante la imposibilidad de realizar el pago por la no publicación del juzgado del número de cuenta Judicial, generando una fuerza mayor o caso fortuito que conforme al artículo 64 del código civil cuando esta es ocasionada por actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.,el despacho omite pronunciarse sobre las otras dos peticiones formuladas en el control de legalidad. Como la aplicación del numeral 3 del artículo 42 del CGP y declarar siniestrada la póliza No. NB100307798.

12.- El 18 de noviembre profiere el auto de seguir adelante la ejecución, sin realizar el control de legalidad establecido en el artículo 132 del CGP;ni atender la solicitud de control de legalidad formulada el 27/10/21,sin aplicar el pago de la obligación a pesar de reconocer que existen los depósitos judiciales disposición del juzgado.

El artículo 29 de la Constitución Política, cataloga el derecho al debido proceso como fundamental, derecho que para no ser conculcado debe respetar tanto la órbita sustancial como procesal de la normatividad colombiana.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

En mi caso específico, se obvian preceptos sustanciales que rigen el trámite de esta clase de procesos ejecutivos y la forma de resolverlos.

13.-Con el fin de poder pagar los \$42.313.174 el préstamo a la persona natural, la demandada el 1 de marzo del 2022 suscribe contrato de compraventa vivienda urbana del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 307-13775 de la ciudad de Girardot, por la suma de \$350.000.000 pagaderos así: Cien Millones de pesos (\$100.000.000) a la firma del contrato, y Doscientos Cincuenta Millones de pesos (\$250.000.000) al 31 de octubre del 2022 al otorgamiento de la escritura de venta con una cláusula Penal de \$70.000.000 para el que incumpla parcial o totalmente cualquiera de las cláusulas estipuladas.

Negocio que no se ha podido legalizar por la existencia de la medida cautelar vista en la anotación 9 del certificado de libertad del inmueble de matrícula No. 307-13775, ocasionando un detrimento patrimonial a la demanda porque tiene que devolver los \$100.000.000 y pagar los \$70.000.000 de la cláusula penal.

IV – INDEMNIZACION

Juramento estimatorio, conforme al artículo 206 del Código General del Proceso me permito relacionar el monto estimatorio de la indemnización así:

1.-Por concepto de daños morales causados porque la actora el 24 de febrero del 2021 induce a fallar contrario a la ley al juzgado, al solicitar constituir medidas cautelares sobre los inmuebles de matrícula No. 307-37008 y 307-13775 localizados en la ciudad de Girardot, predios que no están respaldados con caución, la inscripción de la demanda Rad. 2016-01163 se limita sobre el predio de matrícula 50C-1376799- 50C-1376784 ordenado a folio 127 del 31 de enero del 2017, con la póliza judicial No. NB100307798 de seguros Mundial del 12 de diciembre del 2016, para garantizar el pago de costas y los perjuicios que se causen con la inscripción de la demanda.

Emitir medidas cautelares sobre inmuebles que no son parte de la litis es un abuso y desviación de autoridades, originadas no sólo de las actuaciones procesales, sino de las decisiones que

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

adopten y pueda afectar injustamente los derechos e intereses legítimos de la demandada, a folios 142-145 en el expediente al negar la medida cautelar la retención de los inmuebles matrícula 50C-1376799- 50C-1376784, el despacho se pronuncio:

"... Esto teniendo en cuenta la legitimación o interés para actuar con la amenaza o vulneración del derecho como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida. "

Como se constata la actora solicita la medida cautelar que no tiene ninguna caución lo realiza con dolo, con el fin de hacer daño como el causado a la demanda al sacar del mercado inmobiliario los dos predios de Girardot, pues está dejando sin poder disponer de los 4 inmuebles.

Por este concepto se debe siniestrar la póliza de seguro judicial No.NB-100307798 por el monto del 20% de lo pretendido y que existe la caución por el valor de Quince millones Seiscientos mil pesos (\$15.600.000)

2.- DAÑO MATERIAL -DAÑO EMERGENTE

Causado por la ilegal medida cautelar registrada en el predio de matrícula No. 307-13775 que causo a la demandada, esta deba devolver las arras del negocio de venta de la casa ubicada en Girardot, de \$100.000.000 y pagar la Clausula penal tasada en \$70.000.000 por el incumplimiento en legalizar la venta del predio al encontrarse inscrita la medida cautelar .

DAÑO emergente es de Sesenta Millones de pesos (\$70.000.000)

TOTAL DE LA INDEMNIZACION RECLAMADA
\$85.600.000

SON: OCHENTA CINCO MILLONES SESCIENTOS MIL PESOS.

V.- PRUEBAS

Sírvase tener y decretar como tales, las siguientes;

- Contrato de compraventa predio Matricula No. 307-13775 en 6 folios

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

- Copia simple de la póliza judicial No Nb-100307798.

Sírvase señalar fecha y hora para que comparezca la señora María Edelmira Garcia de Cabeies como demandante a absolver interrogatorio de parte sobre los hechos que constituyen el incidente de nulidad, el que formularé verbalmente o por escrito, para lo cual allegaré en su oportunidad procesal el sobre respectivo.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 133, normas concordantes y aplicables del Código General del Proceso.
artículos 1741 al 1743 del Código Civil.

VII. COMPETENCIA Y TRÁMITE

Es Usted competente Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal, y se debe seguir el trámite INCIDENTAL.

VIII. NOTIFICACIONES

De conformidad con el numeral 10 del artículo 82 del C. G. P., las partes recibirán notificaciones en:

Parte demandante; recibe notificaciones en la secretaria del despacho, o en la Avda Jiménez No.9-14 oficina 605 de Bogotá
E-mail: patriciacabeies@gmail.com.

Parte demandada; recibe notificaciones en la Secretaría del Despacho o en la Diagonal 2A No. 66-15 apartamento 108
email: gemaca2003@gmail.com.

El suscrito apoderado recibo notificaciones en la Secretaría de su Despacho y/o en mí Oficina, Mza 102 de la Avda Jimenez No. 8A-49 Bogotá D. C. Correo electrónico:
abogadosobz@hotmail.com

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Of. Mz.102 Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.
Email: abogadosobz@hotmail.com

ANEXOS:

Los relacionados en el acápite de las Pruebas.

Respetuosamente



ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
C.C. No. 13.834.308 de Bucaramanga
T.P. No. 125.482 del C. S. de la Judicatura
Email: abogadosobz@hotmail.com
Celular: 3102031356



LA SUSCRITA ASISTENTE DE FISCAL II ADSCRITA A LA FISCALIA 393 SECCIONAL DELEGADA ANTE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ADSCRITA A LA UNIDAD DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL ORDEN ECONOMICO Y SOCIAL...

HACE CONSTAR

Que en ésta Delegada, cursa la noticia criminal radicada bajo el No.110016000050202173164, siendo denunciante FLOR ALBA LIZCANO SANCHEZ, Indiciada: DORIS PATRICIA CABIELES GARCIA Delito: FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO-FRAUDE PROCESAL (Sin perjuicio de otras conductas punibles que resultaren a lo largo de la investigación); encontrándose las diligencias en Etapa de Indagación habiéndose impartido y entregado órdenes a policía judicial con fecha 10 de Febrero de 2022, de las cuales una vez se allegue el informe de investigador de campo, ésta Delegada entrará a adoptar la decisión que en derecho corresponda.

Se expide la presente certificación a solicitud de la interesada FLOR ALBA LIZCANO SANCHEZ, en su calidad de Denunciante y Víctima a los Veintinueve (29) día del Mes de Abril (04) de Dos Mil Veintidós (2022).


MARIA CLARA FIGUEROA SILVA
ASISTENTE DE FISCAL II

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **28.530.076** de Ibagué, quien obra en su propio nombre y para efectos del presente documento se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA** por un lado y por el otro **FANY GARCIA BERNAL** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.615.438** expedida en Girardot, quien se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado documento de Promesa de Compraventa de vivienda urbana ubicada en la Carrera 19 No. 22-72 / 22-74 Barrio Gaitán del Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y obliga vender a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, el derecho de propiedad, dominio y posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de la vivienda urbana ubicada Carrera 19 No. 22-72 / 22-74 Barrio Gaitán del Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, con un área de 370 M2 y con los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: Por el Oriente en 10 metros con propiedad que es o fue de AMELIA MACIAS, Por el Occidente en 9 metros con Carrera 19, por el Norte en 37 metros con propiedad que es o fue de AMELIA MACIAS, Por el sur en 37 metros con propiedad que es o fue de AMELIA MACIAS. Venta que se hace con todas sus anexidades, mejoras y dependencias. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. Inmueble que se identifica con cédula catastral No.010201640014000 de Girardot y la matrícula inmobiliaria No.307-13775 Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca

SEGUNDA TRADICIÓN: El inmueble lo adquiere LA PROMITENTE VENDEDORA Mediante escritura No.777 del 13 de Marzo de 1998 de la Notaria Primera de Girardot. Inmueble que se identifica con cédula catastral No. 010201640014000 de Girardot y la matrícula inmobiliaria No.307-13775 Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca.

TERCERA: SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que lo que transfiere en venta real no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo que transfiere está libre de desmembraciones, pleitos pendientes, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, valorización, impuestos, tasa,

contribuciones, patrimonio de familia inembargable comprometiéndose a salir al saneamiento conforme con la ley.



CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta es la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350'000.000.00) M./CTE que LA PROMETIENTE COMPRADORA pagara a LA PROMETIENTE VENDEDORA de la siguiente manera: 1) CIEN MILLONES DE PESOS M./CTE. (\$100'000.000) en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa el primero (1) de Marzo del año Dos Mil Veintidós (2022) que LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta recibirlos a entera satisfacción por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA, los cuales se constituyen en ARRAS DEL NEGOCIO 2) DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M./CTE. (\$250'000.000) para el treintaiuno (31) de agosto de Dos Mil Veintidós (2022) en la Notaria Primera de Girardot – Cundinamarca a las 10:00 a.m.

QUINTA : OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura pública se otorgará el día el treintaiuno (31) de agosto de Dos Mil Veintidós (2022) en la Notaria Primera de Girardot – Cundinamarca a las 10:00 a.m.

SEXTA: Los gastos que demande el presente documento y notariales serán por partes iguales, la retención en la fuente a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA y los de notariado y registro a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega del inmueble en mención se efectuará el Quince (15) de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022)

Para constancia se firma en Girardot (Cundinamarca) el veintidós (22) de Abril del año Dos Mil Veintidós (2022) en Girardot – Cundinamarca.

LA PROMETIENTE VENDEDORA:



FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ
c.c. No. 28.530.076 de Ibagué

LA PROMETIENTE COMPRADORA:


FANY GARCÍA BERNAL
C.C. No. 20.615.438 de Girardot,



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



10057827

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidos (22) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció: FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28530076 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Flor Alba Lizcano de Sanchez



v3m30e7j4ymr
22/04/2022 - 11:36:53



----- Firma autógrafa -----

FANNY GARCIA BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20615438 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fanny Garcia Bernal



v3m30e7j4ymr
22/04/2022 - 11:40:02



----- Firma autógrafa -----

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

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

Margarita Rosa Iriarte Alvira



MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA

Notario Primero (1) del Círculo de Girardot, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m30e7j4ymr

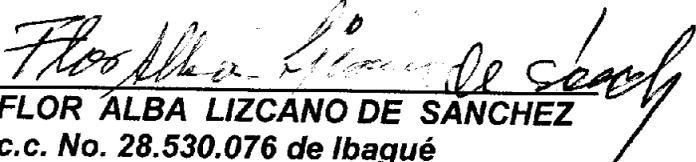
OTRO SI PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **28.530.076** de Ibagué, quien obra en su propio nombre y para efectos del presente documento se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA** por un lado y por el otro **FANY GARCIA BERNAL** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.615.438** expedida en Girardot, quien se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado documento de Promesa de Compraventa de vivienda urbana ubicada en la Carrera 19 No. 22-72 / 22-74 Barrio Gaitán del Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca de común acuerdo estipulamos lo siguiente:

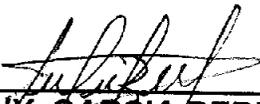
CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan fijar como cláusula penal, de destrate o de incumplimiento la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M./CTE.** en efectivo (\$70'000.000) para aquella que incumpla parcial o totalmente cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas.

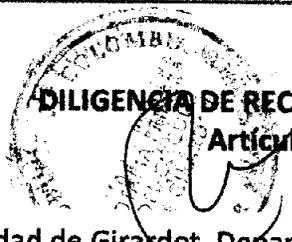
Para constancia se firma en Girardot (Cundinamarca) el veintidós (22) de Abril del año Dos Mil Veintidós (2022) en Girardot – Cundinamarca.

LA PROMETIENTE VENDEDORA:


FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ
c.c. No. 28.530.076 de Ibagué

LA PROMETIENTE COMPRADORA:


FANY GARCIA/BERNAL
C.G. No. 20.615.438 de Girardot,



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



10057827

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidos (22) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció: FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28530076 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Flor Alba Lizcano de Sanchez



v3m30e7j4ymr
22/04/2022 - 11:36:53



----- Firma autógrafa -----

FANNY GARCIA BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20615438 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fanny Garcia Bernal



v3m30e7j4ymr
22/04/2022 - 11:40:02



----- Firma autógrafa -----

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

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

Margarita Rosa Iriarte Alvira



MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA

Notario Primero (1) del Círculo de Girardot, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m30e7j4ymr

COMPANIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

POLIZA DE SEGURO JUDICIAL
ARTICULO VARIOS

HOJA No. 1

No. POLIZA **NB-100307798**
FECHA EXPEDICION 12/17/2016
SUC. EXPEDIDORA BOGOTA
TELEFONO 6113304

No. ANEXO 0

No. CERTIFICADO **70536259**
No. FORMULARIO
DIRECCION CALLE 33 NO.6B-24 PISO 1



TOMADOR **MARIA EDELMIRA GARCIA DE CABIELES**
DIRECCION AV JIMENEZ NO 9 -14 OFI. 605

NIT 23.489.980
TELEFONO 0

OBJETO DEL CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN CON LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA

DEMANDANTE: MARIA EDELMIRA GARCIA DE CABIELES CC: 23489980

DEMANDADO: ASEGURADO/BENEFICIARIO: FLOR ALBA LIZCANO DE SANCHEZ

APODERADO: DORIS PATRICIA CABIELES GARCIA CC 52310577

DIRECCION: 0 TELEFONO: 0

PROCESO: ORDINARIO 2016 - 0116300

ARTICULO: ART. 590 NUM 1 LITERAL B Y NUM 2 C.G.P. WEB

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO CIVIL MUNICIPAL Nro.: (78) SETENTA Y OCHO

CIUDAD DE PROCESO BOGOTA, D.C.

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

VIGENCIA HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA POLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA

AMPAROS OTORGADOS			VALOR ASEGURADO \$	PRIMA \$
CAUCION JUDICIAL			15.600.000,00	546.000,00
TOTAL VALOR ASEGURADO			15.600.000,00	
INTERMEDIARIOS			PRIMA BRUTA	\$ 546.000,00
SONIA CADENA CENDEALES - CADENA CENDEALES SONIA			DESCUENTOS	
	TIPO	% PARTICIP.	PRIMA NETA	\$ 546.000,00
	AGENTES	100	OTROS	\$ 2.500,00
			IVA	\$ 87.760,00
COASI GURO	POLIZA LIDER	CERTIFIC LIDER	TOTAL A PAGAR	\$ 636.260,00

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

DE ACUERDO CON EL ARTICULO DE COMERCIO NEGOCIABLE POR EL ARTICULO 82 DE LA LEY 40 DE 1990 LA MIRA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE POLIZA A DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELA ANEXO/ORIA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA COMPANIA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENIDA + DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EMISION DE LA POLIZA



COMPANIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
DIRECCION GENERAL: CALLE 33 N. 6B - 24 PISO 2 Y 3
TELEFONO: 2559600 FAX: 2891270
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - IVA REGIMEN COMUN - AUTORETENEDORES

- CUENTE -

