Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: luis harrison vasquez melo <harrisonvasme@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 24 de abril de 2023 3:31 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO EXCEPCIONES DE MERITO No. 2022-1143
Datos adjuntos: LHVM EXCEPCIONES ALTOS DEL PINAR (6).pdf; CamScanner 04-24-2023 12.51.pdf; 77081854-77082782-NTBCEAGWJKYNTCQGXJZO77082782 (1).pdf

Envío memorial de Excepciones de Merito, Contrato de Promesa de Compraventa Celebrado entre las Partes, Documento de Resolución por Mutuo Acuerdo de Contrato de Promesa de CompraVenta suscrito por las partes y Certificado de Tradición y Libertad de matrícula inmobiliaria No.50c-1365851 proceso No. 2022-1143, Ejecutivo Singular de Adriana Carolina Mosquera Moreno contra Luis Harrison Vasquez Melo, por correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados según Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 del Portal de la Rama Judicial.
ENVIO EN PDF.
Finalmente solicito se me envíe acuse de recibido.
Luis Harrison Vásquez Melo
Cedula de Ciudadanía No. 79.514.776 de Bogotá
T.P. No.101.520 del C.S.J.

Powered by CamScanner

RESOLUCION POR MUTUO ACUERDO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: LUIS HARRISON VASQUEZ MELO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.514.776 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien se denominó Promitente Vendedor en el contrato objeto de esta convención por una parte , y ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO Y ALFONSO ACOSTA BONILLA identificados con la cédula de ciudadanía No.52.378.434 de Bogotá y No. 79.795.897 de Bogotá respectivamente, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes se denominaron Promitentes Compradores en el contrato objeto de esta convención por la otra parte, hemos decidido de común acuerdo **RESOLVER** el Contrato de Promesa de Contrato de Compraventa que celebramos en la ciudad de Bogotá D.C. el diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020) sobre el inmueble que a continuación se describe:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS QUE EN EL SE EDIFICAN DENOMINADO ALTOS DEL PINAR, UBICADO EN LA VEREDA EL VERJON, BOGOTA D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE** Partiendo del punto 3ª en línea recta con azimut de 61 grados 30 minutos en una distancia de noventa y nueve metros veinticinco centímetros [99.25 Mts.] hasta el punto 2a.....

POR EL ORIENTE Partiendo del punto 2aen línea recta con azimut de 162 grados en distancia de dieciséis metros (16.00 Mts.) hasta el punto 2b y de este punto siguiendo un azimut de 110 grados en una distancia de treinta y siete metros quince centímetros [37.15 Mts.] hasta el punto 1ª sobre la carretera colinda con terrenos de Lucas Garzón.....

POR EL SUR Partiendo del punto 1ª siguiendo la línea de la carretera en distancia de ciento trece metros cuarenta y cinco centímetros (113.45 Mts.) hasta el punto 4ª colindando con la parcela C (carretera en medio) y cerrando el polígono.....

POR EL OCCIDENTE Partiendo del punto 4ª siguiendo la línea de la carretera en distancia de treinta y dos metros [32.00 Mts] hasta el punto 3ª colinda con terrenos de Julio Ricaurte (carretera en medio). Este inmueble se encuentra separado de la parte de mayor extensión de la finca El cariño por la construcción de la carretera que se dirige hacia la finca del señor Julio Ricaurte. Este inmueble cuenta con una extensión superficiaria aproximada de tres mil seiscientos veintidos metros cuadrados (3.622 Mts 2) según título de adquisición. A este inmueble le corresponde el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-1365851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (zona centro) y la CEDULA CATASTRAL No. 101501990300000000. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO.

ESTIPULACIONES DE LA PRESENTE CONVENCION:

PRIMERA: LUIS HARRISON VASQUEZ MELO con fines a restituir en favor de ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO Y ALFONSO ACOSTA BONILLA la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000.000) suscribirá título valor, LETRA DE CAMBIO, representativo de tal suma y a nombre de ellos.

SEGUNDA: Por su parte ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO Y ALFONSO ACOSTA BONILLA, se comprometen a restituir real y materialmente a satisfacción a LUIS HARRISON VASQUEZ MELO el inmueble LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS QUE EN EL SE EDIFICAN DENOMINADO ALTOS DEL PINAR, UBICADO EN LA VEREDA EL VERJON, BOGOTA D.C., comprendido dentro de los linderos que se registraron al comienzo del presente documento, el día 4 del mes de marzo de 2021.

TERCERA: Por lo demás, cualquier cláusula del contrato de promesa de compraventa que se resuelve de común acuerdo queda sin valor ni efecto, considerando en consecuencia, que las partes aquí intervinientes quedan recíprocamente a paz y salvo por todo concepto.

En constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. el Cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

LUIS HARRISON VASQUEZ MELO

C.C. No.79.514.776 de Bogotá.

ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO

C.C. No.52.378.434 de Bogotá.

ALFONSO ACOSTA BONILLA

C.C. No.79.795.897 de Bogotá

Powered by CamScanner

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: LUIS HARRISON VASQUEZ MELO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.514.776 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien en adelante se denominará Promitente Vendedor por una parte, y ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO Y ALFONSO ACOSTA BONILLA identificados con la cédula de ciudadanía No.52.378.434 de Bogotá y No. 79.795.897 de Bogotá respectivamente, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán Promitentes Compradores por la otra parte, hemos celebrado un Contrato de Promesa de Contrato de Compraventa bajo las siguientes estipulaciones: PRIMERA: LUIS HARRISON VASQUEZ MELO se compromete a trasferir el derecho pleno de dominio que tiene sobre el siguiente bien inmueble:

EL LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS QUE EN EL SE EDIFICAN DENOMINADO ALTOS DEL PINAR, UBICADO EN LA VEREDA EL VERJON, BOGOTA D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE** Partiendo del punto 3ª en línea recta con azimut de 61 grados 30 minutos en una distancia de noventa y nueve metros veinticinco centímetros [99.25 Mts.] hasta el punto 2a.....

POR EL ORIENTE Partiendo del punto 2aen línea recta con azimut de 162 grados en distancia de dieciséis metros (16.00 Mts.) hasta el punto 2b y de este punto siguiendo un azimut de 110 grados en una distancia de treinta y siete metros quince centímetros [37.15 Mts.] hasta el punto 1ª sobre la carretera colinda con terrenos de Lucas Garzón.....

POR EL SUR Partiendo del punto 1ª siguiendo la línea de la carretera en distancia de ciento trece metros cuarenta y cinco centímetros (113.45 Mts.) hasta el punto 4ª colindando con la parcela C (carretera en medio) y cerrando el polígono.....

POR EL OCCIDENTE Partiendo del punto 4ª siguiendo la línea de la carretera en distancia de treinta y dos metros [32.00 Mts] hasta el punto 3ª colinda con terrenos de Julio Ricaurte (carretera en medio). Este inmueble se encuentra separado de la parte de mayor extensión de la finca El cariño por la construcción de la carretera que se dirige hacia la finca del señor Julio Ricaurte. Este inmueble cuenta con una extensión superficiaria aproximada de tres mil seiscientos veintidos metros cuadrados (3.622 Mts 2) según título de adquisición. A este inmueble le corresponde el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-1365851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (zona centro) y la CEDULA CATASTRAL No. 101501990300000000. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO.

SEGUNDA: Por su parte Los Promitentes Compradores se comprometen a pagar como precio de la Compraventa en favor del Promitente Vendedor la suma de: TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($330.000.000.oo) así: la suma de: TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.oo) en la fecha de suscripción del presente documento y serán consignados en la cuenta de Ahorros del Banco Davivienda No.026-58427-6; la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000,oo) el día 15 de junio de 2020 ó antes; la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000,oo) el día 5 de febrero de 2021.

Powered by CamScanner

TERCERA. La Escritura Pública de Compraventa se otorgara en la Notaria 19 del Círculo de Bogotá D.C., el día 5 de febrero de 2021 a las 11 A.M. PARAGRAFO. Los gastos notariales serán asumidos por partes iguales. El valor de la retención en la fuente será asumido por el Promitente Vendedor.

CUARTA. El promitente vendedor manifiesta expresamente que los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de servicios públicos. De igual modo en materia de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causadas hasta la fecha de entrega material del inmueble.

QUINTA. La correspondiente entrega del inmueble aquí comprometido a titulo de mera tenencia, se hará el día 15 de marzo de 2020.

En constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. el diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020).

PROMITENTE VENDEDOR

LUIS HARRISON VASQUEZ MELO
C.C. No.79.514.776 de Bogotá.

LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO E INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO JURIDICO HA SIDO CONFORME A LAS PRESCRIPCIONES LEGALES QUE TODA LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE DOCUMENTO ES CIERTA Y RECONOCEN QUE EL NOTARIO NO RESPONDE POR LA LEGALIDAD DE LA TRADICION DEL INMUEBLE QUE NO HA SIDO ADQUIRIDO MEDIANTE VIOLENCIA ENGAÑO TESTAFERRATO, DESPLAZAMIENTO FORZADO, Y EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SITUADO EN ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL DE ALTO RIESGO O DESARROLLOS NO AUTORIZADOS

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLADICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

PROMITENTES COMPRADORES

ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO
C.C. No.52.378.434 de Bogotá.

ALFONSO ACOSTA BONILLA
C.C. No.79.795.897 de Bogotá

Powered by CamScanner

NOTARIA DIECINUEVE

19

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticacion Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 19 del Circulo de BOGOTA D.C.
Compareció: 2312-[illegible]

VASQUEZ MELO LUIS HARRISON

quien se identifico con: C.C.79514776

y declaro que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2020-02-10 14:28:08

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Código verificación [illegible]

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FIRMA

10 FEB 2020

NOTARIA DIECINUEVE

19

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticacion Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 19 del Circulo de BOGOTA D.C.
Compareció: 2312-b30a8cb0

MOSQUERA MORENO ADRIANA CAROLINA

quien se identifico con: C.C.52378434

y declaro que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2020-02-10 14:28:34

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Código verificación 5kz90

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FIRMA

79.514.776

C.C. 52378434

NOTARIA DIECINUEVE

19

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticacion Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 19 del Circulo de BOGOTA D.C.
Compareció: 2312-134dfb0e

ACOSTA BONILLA ALFONSO

quien se identifico con: C.C.79795897

y declaro que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2020-02-10 14:28:58

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Código verificación [illegible]

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FIRMA

10 FEB 2020

C.C. 79795897

Powered by CamScanner

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

Certificado generado con el Pin No: 230424619675718831 **Nro Matrícula: 50C-1365851**

Pagina 1 TURNO: 2023-275409

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 11:12:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-06-1994 RADICACIÓN: 1994-43925 CON: DOCUMENTO DE: 02-06-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0137LBOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAIARIA DE 3.622 M2. ESCRITURA 728 DE 17-02-94 NOTARIA 35 SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PATERNINA ASTRID ALEXANDRA, REMOLINA FRANCISCO, FLOREZ PEDRO EDILBERTO Y LUNA MARIA CONSTANZA ADQUIRIERON POR COMPRA A LOPEZ VICENTA POR ESCRITURA NO.800 DE 02-03-92 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0772268; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COPETE CARLOS POR ESCRITURA 1277 DE 19-04-66 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) SIN.DIR. ALTOS DEL PINAR HOYA TEUSACA (DIRECCION CATASTRAL)
2) ALTOS DEL PINAR HOYA TEUSACA (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION LOTE . ALTOS DEL PINAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 772268

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-1994 Radicación: 1994-43925

Doc: ESCRITURA 728 del 17-02-1994 NOTARIA 35. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ GRANADOS PEDRO EDILBERTO CC# 17122966
DE: LUNA BONILLA MARIA CONSTANZA CC# 63276105
DE: PATERNINA ESPA/A ASTRID ALEXANDRA CC# 51625584
DE: REMOLINA GOMEZ FRANCISCO JOSE CC# 79386022
A: HENAO FRANCHESCHI MARIA PATRICIA CC# 21068891 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230424619675718831 **Nro Matrícula: 50C-1365851**

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 11:12:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1995 Radicación: 1995-70262

Doc: ESCRITURA 2913 del 30-08-1995 NOTARIA DOCE de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 800 DEL O2-03-92 NOTARIA 35 EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y LINDEROS, RATIFICACION DE LA ESCRITURA 5314 DEL 25-1193 ESCRITURA 228 DEL 17-02-94 ESCRITURA 1571 DEL 18-04-94 Y LA ESCRITURA 177 DEL 30-01-95.

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

A: CEBALLOS PARRA ANA LUCRECIA	**CC# 28823939**	**X**
A: FLOREZ GRANADOS PEDRO EDILBERTO	**CC# 17122966**	
A: LUNA BONILLA MARIA CONSTANZA	**CC# 63276105**	
A: PATERNINA ESPA/A ASTRID ALEXANDRA	**CC# 51625584**	
A: REMOLINA GOMEZ FRANCISCO JOSE	**CC# 79386022**	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-35951

Doc: RESOLUCION 076 del 31-03-1977 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA A LA ZONA DENOMINADA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA.

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-35953

Doc: RESOLUCION 463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES REDELIMITACION AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA.MODIFICA RES.076/77.

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-48052

Doc: OFICIO RS-0519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REDELIMITACION AREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOT RES. 463 14-042005 DECLARADA POR ACUERDO 30/76 INDERENA Y APROBADA ART. 1 RES.076/77 MINAGRICULTURA.

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2005 Radicación: 2005-58432

Doc: AUTO S.N del 01-06-2005 TRIBUNAL ADMINISTIVO DE CUND\ de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230424619675718831 **Nro Matrícula: 50C-1365851**

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 11:12:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE DARLE TRAMITE ALGUNO A DOCUMENTOS DE LEGALIZACION DE CONSTRUCCION UBICADA EN LAS AREAS EXCLUIDAS DE RESERVA FORESTAL DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA, HASTA QUE NO SE DECIDA LA PRESENTE ACCION POPULAR. EXPEDIENTE # 05-0662.

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

DE: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION SEGUNDA SUBSECCION "B"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2010 Radicación: 2010-111347

Doc: ESCRITURA 4934 del 18-10-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO FRANCHESCHI MARIA PATRICIA CC# 21068891

A: MORA GOMEZ SANDRA MARIA **CC# 52351793 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-56268

Doc: ESCRITURA 1657 del 21-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: $245,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORA GOMEZ SANDRA MARIA CC# 52351793

A: KMS STUDIO S.A.S **NIT# 8300036851 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-58300

Doc: ESCRITURA 660 del 29-03-2017 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: KMS STUDIO S.A.S **NIT# 8300036851**

A: CORTAZAR NIETO JORGE ARMANDO **CC# 7308848 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-58301

Doc: ESCRITURA 1658 del 21-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN LO REFERENTE A LA TRADICION

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

A: KMS STUDIO S.A.S **NIT# 8300036851**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-16740

Doc: ESCRITURA 512 del 27-02-2018 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $46,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230424619675718831 **Nro Matrícula: 50C-1365851**

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 11:12:04 AM

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

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

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

DE: CORTAZAR NIETO JORGE ARMANDO CC# 7308848

A: VASQUEZ MELO LUIS HARRISON **CC# 79514776 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-09-1996
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE. COD. OGF/GVA.AUX.5.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 1998-12746 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-09-1996
EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE. COD.OGF/GVA.AUX.5.-

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT659 Fecha: 11-08-2005
SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE 28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT659 Fecha: 11-08-2005
SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE 28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18626 Fecha: 01-12-2010
EN PERSONAS SE INCLUYE "X" PARA SANDRA MARIA COMO PROPIETARIA,VALE.JSC/AUXDEL36/C2010-18626.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-29903 Fecha: 30-09-2011
FECHA DE ESCRITURA CORREGIDA VALE.JSC.AUXDEL5.C2011-29903.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230424619675718831 **Nro Matrícula: 50C-1365851**

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 11:12:04 AM

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

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-275409 **FECHA: 24-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Señor:
JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: RADICACION No. 11001400301920220114300
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO
DEMANDADO: LUIS HARRISON VASQUEZ MELO
ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO

LUIS HARRISON VASQUEZ MELO Abogado en ejercicio en mi condición de ejecutado en el asunto de la referencia actuando en nombre propio, acudo ante usted dentro de la oportunidad legal correspondiente a términos del concedido en el artículo 442 del Código General del Proceso, para formular excepciones contra las pretensiones incoadas por la actora con propósito de enervarlas, y al efecto invoco la FALTA DE CAUSA PARA PROMOVER LA EJECUCION e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION con fundamento en los siguientes,

1.- HECHOS:

1.1.- El día 10 de febrero de 2020 entre el suscrito actuando en condición de promitente vendedor, por una parte, y ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO y ALFONSO ACOSTA BONILLA actuando como promitentes compradores, se celebró contrato de promesa de compraventa sobre el lote de terreno junto con las mejoras que sobre el se edifican denominado Altos Del Pinar, ubicado en la Vereda El Verjón, Bogotá D.C., cuyos linderos se consignan en el documento citado.

1.2.- En la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa los promitentes compradores se comprometieron a pagar como precio de la compraventa en favor del promitente vendedor la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES así: la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS el día 10 de febrero de 2020; la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS el día 15 de junio de 2020 y la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS el día 5 de febrero de 2021, fecha esta en la que también se otorgaría la correspondiente escritura pública de compraventa.

1.3.- El inmueble le fue entregado a los demandantes desde el día 15 de marzo de 2020.

1.4.- Los aquí demandantes no cumplieron con ninguno de los pagos a que se comprometieron después de la suscripción de la promesa de compraventa.

1.5.- Después de trascurrido un año de haber recibido el inmueble sin pagar el saldo del precio adeudado por ellos al suscrito, me solicitaron resolver el acuerdo por no estar en condiciones de cumplirlo.

1.6.- Atendiendo a los nexos familiares y sensible con la deplorable situación que a la sazón atravesaba la humanidad por obra de la pandemia, el suscrito accedió a la resolución por mutuo acuerdo del contrato de promesa de compraventa sin indemnización, ni reconocimiento de suma alguna por el incumplimiento.

1.7.- En ese orden, el suscrito con fines a restituir en favor de los demandantes la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES que finalmente fue lo que resultó recibiendo con ocasión del contrato de promesa de compraventa de que se trata, aceptó por tal suma la letra de cambio objeto de las pretensiones en este asunto.

1.8.- Empero, prevalidos de la confianza mutua entre los intervinientes, el giramiento de dicho título valor se hizo en garantía del pago de tal suma una vez se venda el inmueble o se cuente con el dinero por parte del suscrito, sin desconocer el marco contractual que le dio origen a la letra de cambio, cuestión que la demandante ocultó al Despacho.

1.9.- Lo cierto es que el inmueble aún no se ha vendido, como tampoco el suscrito ha contado con el dinero, en virtud de lo cual no existe causa para pretender esta ejecución, tal como se acredita con el respectivo certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 50C – 1365851.

2.-PRUEBAS:

2.1.- Interrogatorio de parte:

2.1.1.- Que deberá absolver la demandante ADRIANA CAROLINA MOSQUERA MORENO a formular por el suscrito.

2.1.2.- Declaración de tercero

2.1.2.1.- Declaración testimonial que deberá rendir el compañero permanente de la demandante ALFONSO ACOSTA BONILLA sobre los hechos que versa este exceptivo, puesto que conoce los aspectos que rodearon la negociación, domiciliado en Bogotá, con residencia en la calle 26-D No. 4-24 apartamento 503 de Bogotá D.C. Dirección electrónica: cabecitanegra@gmail.com

2.2.- Documentales:

2.2.1.- Contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes.

2.2.2.- Documento de resolución por mutuo acuerdo de contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

2.2.3.- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1365851.

3.- PETICION:

3.1.- Conforme a los hechos expuestos solicito declarar probadas las excepciones de FALTA DE CAUSA PARA PROMOVER LA EJECUCION e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y negar en consecuencia las pretensiones incoadas.

Cordialmente,

LUIS HARRISON VASQUEZ MELO
Cedula de ciudadanía No. 79.514.776 de Bogotá
T.P. No. 101.520 del C.S.J.
Dirección: electrónica:harrisonvasme@hotmail.com