

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

RUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Mié 9/09/2020 4:51 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com <beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com> 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS -110013103038-2019-00227-00.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JZG 38 C CTO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS 2019-0227 JZG 38 C CTO BOGOTÁ.pdf; PODER REPRESENTACIÓN KUMBRE 2019-0227 JZG 38 C CTO FIRMADO.pdf;

Cordial saludo,

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, abogada, obrando como apoderada de la demandada INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS, y para los efectos del proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO radicado No. 2019-0227, por el presente mensaje, dentro del término concedido por el Juzgado 38 Civil del Circuito, se remite en archivos magnéticos adjuntos, la siguiente documental:

- 1- Memorial Poder
- 2- Escrito de Contestación de la demanda; proposición de excepciones de mérito; objeciones al juramento estimatorio de la cuantía, presentado por la demandante; derecho de retención
- 3- Escrito de excepciones Previas
- 4- Anexos de contestación de la demanda- Pruebas

Atendiendo las disposiciones del Decreto 806 de 2020, la documental se remite al Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá; y a la parte demandante y su apoderado a los correos

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.cobeltran.yara.abogadosasociados@gmail.com, y michin2007@hotmail.com

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO por FALTA DE PAGO
Asunto	PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial de la demandada **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, con NIT. 900.216.068-3, constituida mediante Escritura Pública No. 779 de marzo 31 de 2008, otorgada ante la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, representada legalmente por **NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, según se observa en poder adjunto; por medio del presente escrito y dentro del término conferido en los artículos 100 y 369 del C.G. del P., comedidamente me permito por este escrito **FORMULAR EXCEPCIONES PREVIAS** contra la demanda.

Preciso de antemano que el deber de todo sujeto procesal es verificar que las actuaciones se desarrollen con el respeto de garantías y derechos de las partes, de tal manera que se convaliden con arreglo a la ley. En mi calidad de parte se advierten algunas circunstancias que se plantean en este escrito, las cuales en mi leal saber y entender se considera deben ser aclaradas, corregidas y resueltas como en derecho corresponda, por ello se exponen seguidamente como excepciones PREVIAS.

CAUSALES DE EXCEPCION PREVIAS INVOCADAS. Pido a la Señora Juez se sirva declarar probadas las siguientes excepciones previas a favor de la parte demandada, con fundamento en que no se agotó correctamente la conciliación como requisito de procedibilidad, incurriéndose en las causales de *Excepciones Previas* previstas en el artículo 100 numerales 1 y 5 del C.G. del P., referentes a la i) *falta de competencia*; e iii) *ineptitud de la demanda por requisitos formales*.

i) Para que el juez pueda asumir competencia en los asuntos civiles susceptibles de transacción, debe haberse agotado válida y correctamente la conciliación como requisito de procedibilidad. La falta de agotamiento de este requisito impide que el juez asuma competencia.

Las partes contratantes, expresamente pactaron las cláusulas a las cuales se sujetaría su negocio jurídico, señalando una *compromiso* (erradamente lo denominaron cláusula compromisoria) que para resolver cualquier diferencia relacionada con el contrato se acudiría al mecanismo de conciliación en un Centro de Conciliación; acto para el cual debería hacerse uso de la citación o Notificación a la dirección señalada en el contrato, para todos sus efectos.

ii) Es anexo obligatorio de la demanda la prueba de haberse agotado válidamente el requisito de procedibilidad (Artículo 84 numeral 5 del C.G. del P.) La falta de este anexo obligatorio, con el lleno de los requisitos legales, implica *inepta demanda*.

Realizada la enunciación de las causales, se sustenta la invocación de la siguiente manera:

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Se configura la EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA porque si bien se presentó una documental para acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, en este caso particular NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento de tal requisito de procedibilidad para formular esta demanda.

Como fundamento jurídico, respetuosamente solicito se observe que de conformidad con la Ley 640 de 2001, artículo 36, la demanda debió ser objeto de rechazo, por la falta de debida acreditación de agotamiento del requisito de procedibilidad de que trata la citada ley.

Bajo esa perspectiva se pide se advierta que:

- a. En el trámite y valoración de la presente proposición de excepciones deberá declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por vulneración y desconocimiento de los preceptos que regulan el ***derecho de postulación***.

Obsérvese que la Ley 640 de 2001, artículo 1, parágrafo 2, establece que "*Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado.*"

Para la validar la Conciliación Extrajudicial en Derecho como mecanismo alternativo de solución de conflictos en materia civil, como agotamiento del requisito de procedibilidad prejudicial, debe hacerse observancia del *derecho de Postulación* de acuerdo a las materias y competencias de los **Jueces Civiles**; en ese sentido, la parte interesada en comparecer al proceso judicial, lo debe hacer por conducto de abogado legalmente autorizado, con excepción de los casos en los que la ley le permita su intervención directa (artículo 73 del C.G.P.); en materia civil, el ciudadano puede comparecer al proceso directamente en aquellos asuntos de mínima cuantía.

En ese sentido, los errores en que incurrió la demandante, consisten en que para este asunto confirió mandato a una *persona natural* no abogada para que la representara y solicitara la audiencia de conciliación, sin observar:

- i) Que el objeto de la demanda y las pretensiones son de MAYOR CUANTÍA; y ante el eventual proceso judicial debe comparecerse por conducto de abogado.

Esta es una circunstancia que **deliberadamente se pretendió inobservar**, en cuanto que al formular la solicitud de conciliación se colocó en el acápite correspondiente a la CUANTÍA: "*VALOR POR DETERMINAR*".

Comportamiento desleal, con el cual se pretendió superar el error que aquí se evidencia; y que no se comprende cómo es que el Centro de Conciliación que tramitó la solicitud permitió tal omisión, máxime que en el mismo escrito de solicitud (aportado en copia para esta demanda) se manifiesta con claridad que el negocio realizado fue por SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$640.000,00) y posteriormente en el acta se consignó que la pretensión asciende a OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$825.140.000,00)

- ii) Aduciendo que ella no podría asistir por estar radicada fuera del territorio nacional, podía facultar expresamente a su apoderado para conciliar, sin que fuera obligatoria su presencia; sin embargo, no se observó que el apoderado debía ser **Abogado**, debidamente autorizado.

Ahora bien, la persona natural que formuló directamente la solicitud ante el Centro de Conciliación (al parecer, según la prueba aportada) se presentó acompañado de la abogada NATHALIE PULGARÍN MONTEFRÍO cédula de ciudadanía No. 1.022.326.495 y tarjeta profesional No. 283909, pero con esta demanda NO se exhibe el documento o memorial poder en el cual se pueda advertirse en qué calidad compareció la profesional a la audiencia. Lo cierto es que la convocante, señora **MARLENI BAQUERO QUINCHE** confirió poder al señor **GERARDO MUÑOZ LINARES**, quien por carecer de la calidad de abogado no ostenta el derecho de postulación. En efecto, en la constancia de no asistencia puede leerse que "*estuvieron presentes: El señor GERARDO MUÑOZ LINARES ...actuando mediante poder otorgado en nombre y representación de la señora MARLENI BAQUERO QUINCHE.....como convocante.*"

De lo así evidenciado, se colige que NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento del requisito de procedibilidad para formular esta demanda, porque:

1. La persona que presentó la solicitud, No ostenta la calidad e idoneidad para constituirse como apoderado en Conciliación Extrajudicial en un asunto de MAYOR CUANTÍA de la jurisdicción civil.
2. La persona que recibió el Mandato para representar a la demandante en el trámite de conciliación, lo facultó para conferir mandato a abogado; pero si bien quedó registrada su presencia en el acta de la realización de la audiencia, lo cierto es que no quedó obrante, ni se aportó prueba en que conste el mandato de representación, y la debida acreditación ante la conciliadora.

Se concluye que es procedente que prospere la excepción porque debe declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por la vulneración y desconocimiento de los preceptos que regulan el **derecho de postulación**.

- b. Según se evidencia de la documental aportada, la demandante aportó como prueba de agotamiento del requisito de procedibilidad de la demanda, la constancia con la cual pretende acreditar que convocó a la demandada a audiencia de conciliación para resolver previamente sobre los hechos objeto de su demanda; para los efectos aporta copia del Acta de la diligencia en la cual se señala que la citación se remitió a la "Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá". Hecho que desconoce el compromiso de **NOTIFICACIÓN** en la dirección contractual pactada.

El objeto de la demanda presentada es la Resolución del Contrato *Promesa de Compraventa*, suscrito el 20 de febrero de 2017; en la CLÁUSULA NOVENA del contrato se pactó:

"DOMICILIO CONTRACTUAL.- *Las partes de manera expresa fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. NOTIFICACIONES: Las partes contratantes dejan previsto el lugar para el envío de la correspondencia o comunicaciones relacionadas con este contrato, de conformidad con lo estipulado, así:*

- **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA:** *Las recibirá en la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.*
- **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA:** *Las recibirá en la 9970 North Kendall Drive, Apto #915, Miami FL33176 – USA. Celular (305) 9228552."*

Como puede establecerse con suficiente claridad, la citación o NOTIFICACIÓN para la realización de la Audiencia de Conciliación, como mecanismo para resolver sobre las diferencias contractuales, se pactó y estipuló que debía ser enviado a la dirección señalada en la cláusula Novena de la Promesa de Contrato.

La demandante solicitó al Centro de Conciliación, y así se hizo, que la citación a la Audiencia de Conciliación fuera enviada a lugar diferente al señalado expresamente en el Contrato, OMITIENDO cumplir con la obligación pactada; incurriendo en **INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE LA CITACIÓN A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, con lo cual vició su actuación, invalidándola.

La dirección señalada en el contrato es la **única** que LAS PARTES ACORDARON que se tendría como VÁLIDA CONTRACTUALMENTE para todos los efectos, incluido el previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA, que fue el COMPROMISO (mal llamado cláusula compromisoria), según la cual se estipuló que "*En caso de presentarse algún desacuerdo en lo anteriormente pactado, las partes se obligan a acudir al mecanismo de la conciliación prejudicial en derecho para resolver dichas diferencias.*"

El desconocimiento u omisión en hacer observancia y dar cumplimiento al *compromiso* pactado en la CLÁUSULA NOVENA para CONVOCAR DEBIDAMENTE a la Audiencia de Conciliación Extrajudicial, implica una violación al debido proceso y vulneración del derecho de contradicción y defensa, razón más que suficiente para que se invalide la constancia por la cual se pretendió acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial en Derecho, como requisito de procedibilidad de la acción judicial.

Solicito al Despacho, tenga presente que el contrato se convierte en ley para las partes y así quedaron obligadas mutuamente en caso de la necesidad de notificar cualquier determinación respecto del objeto del contrato.

Según se refiere en este escrito, **se intentó** por la demandante dar cumplimiento al compromiso de la cláusula décima y se pretendió convocar a la demandada a audiencia de conciliación, tal como se indica en la copia del Acta de la diligencia de 30 de noviembre de 2018, en la cual se señala que la citación se remitió a la "Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá". Hecho que desconoce el *compromiso* de **NOTIFICACIÓN** en la dirección contractual pactada.

La omisión o desconocimiento de la estipulación por la cual se señaló la dirección predeterminada para las NOTIFICACIONES, se presenta cuando se envió la citación a dirección diferente a la indicada en el contrato; allí, desde ese momento queda invalidada la citación, porque el compromiso expreso es que cualquier notificación debe ser enviada a "*la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.*", y no a la que erradamente se envió; precisamente por ello es que no se garantizó el debido proceso y la comparecencia de la convocada a la diligencia.

En este caso particular NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento de tal requisito de procedibilidad para formular esta demanda.

Bajo las anteriores consideraciones, solicito se declare la prosperidad de la excepción previa formulada de INEPTITUD DE LA DEMANDA, con fundamento en los hechos narrados y la prueba obrante en el expediente del proceso, y consecuentemente se disponga al RECHAZO de la demanda con fundamento en la Ley 640 de 2001, artículo 36, porque **No** se agotó debidamente el requisito de procedibilidad respetando las formalidades de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE COMPETENCIA

La formulación de la Excepción Previa de FALTA DE COMPETENCIA se establece en cuanto que, hasta tanto no se agote debidamente el requisito de procedibilidad de la demanda, no puede ser de conocimiento de su Despacho el proceso, pues aún no es competente, con mayor razón, porque en su solicitud de Audiencia de Conciliación, la demandante NO tiene claro la Cuantía por la cual reclama, al punto que señaló VALOR POR DETERMINAR.

Bajo la premisa, que la solicitud de conciliación debe ser consonante y coherente con los hechos y pretensiones de la demanda judicial, para garantizar el derecho al debido proceso, además de respetar el derecho de contradicción, NO es válida la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia, porque no se desarrolló la actuación de AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, DE MANERA CORRECTA, respetando las reglas y derechos contractuales de la contraparte.

La Ley 640 de 2001, artículo 35, modificado por la Ley 1395 de 2010, artículo 52, señala frente al REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. "*En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. ...*

...De lo contrario tendrá que intentarse la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. *<Aparte tachado INEXEQUIBLE> En los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado deberá acompañar copia informal de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.*

Artículo 36. RECHAZO DE LA DEMANDA. "*La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda.*"

Se indicó en este escrito que: La persona que convocó a la audiencia de conciliación no ostenta la capacidad profesional para representar a la demandante, y si bien, se le facultó para conferir mandato a quien legalmente pueda ejercer esa representación, no es predicable que lo haya hecho, porque no lo hizo con las

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

ABOGADA

formalidades legalmente exigidas; para los efectos de la audiencia de conciliación extrajudicial se citó a la demandada enviando la citación a una dirección diferente a aquella que expresamente se indicó en el contrato; la demandante no tenía, ni tuvo claridad sobre las pretensiones a exponer en la conciliación, al punto que no supo determinar la cuantía de las mismas, señalando que estaba por "determinar", si sería mínima, menor o mayor cuantía, dado que quedó así consignado en el acta, además que se indicó el valor de \$825.140.000,00 y en la demanda se expresan, de una parte \$640.000.000,00 del valor del contrato, y por la otra, alrededor de \$200.000.000,00, de unas cantidades que no guardan relación con los hechos demandados, ni los prueba.

En conclusión, esos errores en el trámite de la audiencia de conciliación, implican que NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, y consecuentemente, el asunto a resolver aún no puede ser *competencia* de su Despacho judicial, hasta tanto no se corrija la actuación que debe acreditarse como agotamiento del requisito de procedibilidad de la demanda.

Con fundamento en lo anterior, solicito respetuosamente a su Despacho que declare la prosperidad de la excepción previa de *falta de competencia* que se formula, para que seguidamente la demandante proceda conforme corresponde, o consecuentemente se disponga el RECHAZO de la demanda con fundamento en la Ley 640 de 2001, artículo 36, porque **No** se agotó debidamente el requisito de procedibilidad respetando las formalidades de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL.

PRUEBAS

Las obrantes en el proceso como acreditación de cumplimiento del requisito de procedibilidad de la acción.

NOTIFICACIONES

La representante legal de la sociedad demandada, **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, Doctora **NANCY YANETH GELVEZ MOYANO**, recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá y a través de los correos electrónicos: nancy.vargas@xie.com.co y ikumbre@gmail.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 7 No. 40 B 77 de Bogotá, oficina 302; y a través del correo electrónico abogadaceru@gmail.com.

Atentamente,



RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA
C.C. No. 51.973.398 de Bogotá
T.P. No. 126.553 del C. S. de la J.

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁRUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Mié 9/09/2020 4:55 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS -110013103038-2019-00227-00.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JZG 38 C CTO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS 2019-0227 JZG 38 C CTO BOGOTÁ.pdf; PODER REPRESENTACIÓN KUMBRE 2019-0227 JZG 38 C CTO FIRMADO.pdf;

----- Forwarded message -----

De: RUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Date: mié., 9 sept. 2020 a las 16:51

Subject: Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

To: <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com>

Cordial saludo,

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, abogada, obrando como apoderada de la demandada INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS, y para los efectos del proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO radicado No. 2019-0227, por el presente mensaje, dentro del término concedido por el Juzgado 38 Civil del Circuito, se remite en archivos magnéticos adjuntos, la siguiente documental:

- 1- Memorial Poder
- 2- Escrito de Contestación de la demanda; proposición de excepciones de mérito; objeciones al juramento estimatorio de la cuantía, presentado por la demandante; derecho de retención
- 3- Escrito de excepciones Previas
- 4- Anexos de contestación de la demanda- Pruebas

Atendiendo las disposiciones del Decreto 806 de 2020, la documental se remite al Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá; y a la parte demandante y su apoderado a los correos

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.cobeltran.yara.abogadosasociados@gmail.com, y michin2007@hotmail.com

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO por FALTA DE PAGO
Asunto	PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial de la demandada **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, con NIT. 900.216.068-3, constituida mediante Escritura Pública No. 779 de marzo 31 de 2008, otorgada ante la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, representada legalmente por **NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, según se observa en poder adjunto; por medio del presente escrito y dentro del término conferido en los artículos 100 y 369 del C.G. del P., comedidamente me permito por este escrito **FORMULAR EXCEPCIONES PREVIAS** contra la demanda.

Preciso de antemano que el deber de todo sujeto procesal es verificar que las actuaciones se desarrollen con el respeto de garantías y derechos de las partes, de tal manera que se convaliden con arreglo a la ley. En mi calidad de parte se advierten algunas circunstancias que se plantean en este escrito, las cuales en mi leal saber y entender se considera deben ser aclaradas, corregidas y resueltas como en derecho corresponda, por ello se exponen seguidamente como excepciones PREVIAS.

CAUSALES DE EXCEPCION PREVIAS INVOCADAS. Pido a la Señora Juez se sirva declarar probadas las siguientes excepciones previas a favor de la parte demandada, con fundamento en que no se agotó correctamente la conciliación como requisito de procedibilidad, incurriéndose en las causales de *Excepciones Previas* previstas en el artículo 100 numerales 1 y 5 del C.G. del P., referentes a la i) *falta de competencia*; e iii) *ineptitud de la demanda por requisitos formales*.

i) Para que el juez pueda asumir competencia en los asuntos civiles susceptibles de transacción, debe haberse agotado válida y correctamente la conciliación como requisito de procedibilidad. La falta de agotamiento de este requisito impide que el juez asuma competencia.

Las partes contratantes, expresamente pactaron las cláusulas a las cuales se sujetaría su negocio jurídico, señalando una *compromiso* (erradamente lo denominaron cláusula compromisoria) que para resolver cualquier diferencia relacionada con el contrato se acudiría al mecanismo de conciliación en un Centro de Conciliación; acto para el cual debería hacerse uso de la citación o Notificación a la dirección señalada en el contrato, para todos sus efectos.

ii) Es anexo obligatorio de la demanda la prueba de haberse agotado válidamente el requisito de procedibilidad (Artículo 84 numeral 5 del C.G. del P.) La falta de este anexo obligatorio, con el lleno de los requisitos legales, implica *inepta demanda*.

Realizada la enunciación de las causales, se sustenta la invocación de la siguiente manera:

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Se configura la EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA porque si bien se presentó una documental para acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, en este caso particular NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento de tal requisito de procedibilidad para formular esta demanda.

Como fundamento jurídico, respetuosamente solicito se observe que de conformidad con la Ley 640 de 2001, artículo 36, la demanda debió ser objeto de rechazo, por la falta de debida acreditación de agotamiento del requisito de procedibilidad de que trata la citada ley.

Bajo esa perspectiva se pide se advierta que:

- a. En el trámite y valoración de la presente proposición de excepciones deberá declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por vulneración y desconocimiento de los preceptos que regulan el ***derecho de postulación***.

Obsérvese que la Ley 640 de 2001, artículo 1, parágrafo 2, establece que "*Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado.*"

Para la validar la Conciliación Extrajudicial en Derecho como mecanismo alternativo de solución de conflictos en materia civil, como agotamiento del requisito de procedibilidad prejudicial, debe hacerse observancia del *derecho de Postulación* de acuerdo a las materias y competencias de los **Jueces Civiles**; en ese sentido, la parte interesada en comparecer al proceso judicial, lo debe hacer por conducto de abogado legalmente autorizado, con excepción de los casos en los que la ley le permita su intervención directa (artículo 73 del C.G.P.); en materia civil, el ciudadano puede comparecer al proceso directamente en aquellos asuntos de mínima cuantía.

En ese sentido, los errores en que incurrió la demandante, consisten en que para este asunto confirió mandato a una *persona natural* no abogada para que la representara y solicitara la audiencia de conciliación, sin observar:

- i) Que el objeto de la demanda y las pretensiones son de MAYOR CUANTÍA; y ante el eventual proceso judicial debe comparecerse por conducto de abogado.

Esta es una circunstancia que **deliberadamente se pretendió inobservar**, en cuanto que al formular la solicitud de conciliación se colocó en el acápite correspondiente a la CUANTÍA: "*VALOR POR DETERMINAR*".

Comportamiento desleal, con el cual se pretendió superar el error que aquí se evidencia; y que no se comprende cómo es que el Centro de Conciliación que tramitó la solicitud permitió tal omisión, máxime que en el mismo escrito de solicitud (aportado en copia para esta demanda) se manifiesta con claridad que el negocio realizado fue por SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$640.000,00) y posteriormente en el acta se consignó que la pretensión asciende a OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$825.140.000,00)

- ii) Aduciendo que ella no podría asistir por estar radicada fuera del territorio nacional, podía facultar expresamente a su apoderado para conciliar, sin que fuera obligatoria su presencia; sin embargo, no se observó que el apoderado debía ser **Abogado**, debidamente autorizado.

Ahora bien, la persona natural que formuló directamente la solicitud ante el Centro de Conciliación (al parecer, según la prueba aportada) se presentó acompañado de la abogada NATHALIE PULGARÍN MONTEFRÍO cédula de ciudadanía No. 1.022.326.495 y tarjeta profesional No. 283909, pero con esta demanda NO se exhibe el documento o memorial poder en el cual se pueda advertirse en qué calidad compareció la profesional a la audiencia. Lo cierto es que la convocante, señora **MARLENI BAQUERO QUINCHE** confirió poder al señor **GERARDO MUÑOZ LINARES**, quien por carecer de la calidad de abogado no ostenta el derecho de postulación. En efecto, en la constancia de no asistencia puede leerse que "*estuvieron presentes: El señor GERARDO MUÑOZ LINARES ...actuando mediante poder otorgado en nombre y representación de la señora MARLENI BAQUERO QUINCHE.....como convocante.*"

De lo así evidenciado, se colige que NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento del requisito de procedibilidad para formular esta demanda, porque:

1. La persona que presentó la solicitud, No ostenta la calidad e idoneidad para constituirse como apoderado en Conciliación Extrajudicial en un asunto de MAYOR CUANTÍA de la jurisdicción civil.
2. La persona que recibió el Mandato para representar a la demandante en el trámite de conciliación, lo facultó para conferir mandato a abogado; pero si bien quedó registrada su presencia en el acta de la realización de la audiencia, lo cierto es que no quedó obrante, ni se aportó prueba en que conste el mandato de representación, y la debida acreditación ante la conciliadora.

Se concluye que es procedente que prospere la excepción porque debe declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por la vulneración y desconocimiento de los preceptos que regulan el **derecho de postulación**.

- b. Según se evidencia de la documental aportada, la demandante aportó como prueba de agotamiento del requisito de procedibilidad de la demanda, la constancia con la cual pretende acreditar que convocó a la demandada a audiencia de conciliación para resolver previamente sobre los hechos objeto de su demanda; para los efectos aporta copia del Acta de la diligencia en la cual se señala que la citación se remitió a la "Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá". Hecho que desconoce el compromiso de **NOTIFICACIÓN** en la dirección contractual pactada.

El objeto de la demanda presentada es la Resolución del Contrato *Promesa de Compraventa*, suscrito el 20 de febrero de 2017; en la CLÁUSULA NOVENA del contrato se pactó:

"DOMICILIO CONTRACTUAL.- *Las partes de manera expresa fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. NOTIFICACIONES: Las partes contratantes dejan previsto el lugar para el envío de la correspondencia o comunicaciones relacionadas con este contrato, de conformidad con lo estipulado, así:*

- **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA:** *Las recibirá en la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.*
- **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA:** *Las recibirá en la 9970 North Kendall Drive, Apto #915, Miami FL33176 – USA. Celular (305) 9228552."*

Como puede establecerse con suficiente claridad, la citación o NOTIFICACIÓN para la realización de la Audiencia de Conciliación, como mecanismo para resolver sobre las diferencias contractuales, se pactó y estipuló que debía ser enviado a la dirección señalada en la cláusula Novena de la Promesa de Contrato.

La demandante solicitó al Centro de Conciliación, y así se hizo, que la citación a la Audiencia de Conciliación fuera enviada a lugar diferente al señalado expresamente en el Contrato, OMITIENDO cumplir con la obligación pactada; incurriendo en **INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE LA CITACIÓN A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, con lo cual vició su actuación, invalidándola.

La dirección señalada en el contrato es la **única** que LAS PARTES ACORDARON que se tendría como VÁLIDA CONTRACTUALMENTE para todos los efectos, incluido el previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA, que fue el COMPROMISO (mal llamado cláusula compromisoria), según la cual se estipuló que "*En caso de presentarse algún desacuerdo en lo anteriormente pactado, las partes se obligan a acudir al mecanismo de la conciliación prejudicial en derecho para resolver dichas diferencias.*"

El desconocimiento u omisión en hacer observancia y dar cumplimiento al *compromiso* pactado en la CLÁUSULA NOVENA para CONVOCAR DEBIDAMENTE a la Audiencia de Conciliación Extrajudicial, implica una violación al debido proceso y vulneración del derecho de contradicción y defensa, razón más que suficiente para que se invalide la constancia por la cual se pretendió acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial en Derecho, como requisito de procedibilidad de la acción judicial.

Solicito al Despacho, tenga presente que el contrato se convierte en ley para las partes y así quedaron obligadas mutuamente en caso de la necesidad de notificar cualquier determinación respecto del objeto del contrato.

Según se refiere en este escrito, **se intentó** por la demandante dar cumplimiento al compromiso de la cláusula décima y se pretendió convocar a la demandada a audiencia de conciliación, tal como se indica en la copia del Acta de la diligencia de 30 de noviembre de 2018, en la cual se señala que la citación se remitió a la "Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá". Hecho que desconoce el *compromiso* de **NOTIFICACIÓN** en la dirección contractual pactada.

La omisión o desconocimiento de la estipulación por la cual se señaló la dirección predeterminada para las NOTIFICACIONES, se presenta cuando se envió la citación a dirección diferente a la indicada en el contrato; allí, desde ese momento queda invalidada la citación, porque el compromiso expreso es que cualquier notificación debe ser enviada a "*la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.*", y no a la que erradamente se envió; precisamente por ello es que no se garantizó el debido proceso y la comparecencia de la convocada a la diligencia.

En este caso particular NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO razón por la que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia NO tiene validez como agotamiento de tal requisito de procedibilidad para formular esta demanda.

Bajo las anteriores consideraciones, solicito se declare la prosperidad de la excepción previa formulada de INEPTITUD DE LA DEMANDA, con fundamento en los hechos narrados y la prueba obrante en el expediente del proceso, y consecuentemente se disponga al RECHAZO de la demanda con fundamento en la Ley 640 de 2001, artículo 36, porque **No** se agotó debidamente el requisito de procedibilidad respetando las formalidades de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE COMPETENCIA

La formulación de la Excepción Previa de FALTA DE COMPETENCIA se establece en cuanto que, hasta tanto no se agote debidamente el requisito de procedibilidad de la demanda, no puede ser de conocimiento de su Despacho el proceso, pues aún no es competente, con mayor razón, porque en su solicitud de Audiencia de Conciliación, la demandante NO tiene claro la Cuantía por la cual reclama, al punto que señaló VALOR POR DETERMINAR.

Bajo la premisa, que la solicitud de conciliación debe ser consonante y coherente con los hechos y pretensiones de la demanda judicial, para garantizar el derecho al debido proceso, además de respetar el derecho de contradicción, NO es válida la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* No. 00914-18 del Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia, porque no se desarrolló la actuación de AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, DE MANERA CORRECTA, respetando las reglas y derechos contractuales de la contraparte.

La Ley 640 de 2001, artículo 35, modificado por la Ley 1395 de 2010, artículo 52, señala frente al REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. "*En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. ...*

...De lo contrario tendrá que intentarse la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. *<Aparte tachado INEXEQUIBLE> En los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado deberá acompañar copia informal de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.*

Artículo 36. RECHAZO DE LA DEMANDA. "*La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda.*"

Se indicó en este escrito que: La persona que convocó a la audiencia de conciliación no ostenta la capacidad profesional para representar a la demandante, y si bien, se le facultó para conferir mandato a quien legalmente pueda ejercer esa representación, no es predicable que lo haya hecho, porque no lo hizo con las

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

ABOGADA

formalidades legalmente exigidas; para los efectos de la audiencia de conciliación extrajudicial se citó a la demandada enviando la citación a una dirección diferente a aquella que expresamente se indicó en el contrato; la demandante no tenía, ni tuvo claridad sobre las pretensiones a exponer en la conciliación, al punto que no supo determinar la cuantía de las mismas, señalando que estaba por "determinar", si sería mínima, menor o mayor cuantía, dado que quedó así consignado en el acta, además que se indicó el valor de \$825.140.000,00 y en la demanda se expresan, de una parte \$640.000.000,00 del valor del contrato, y por la otra, alrededor de \$200.000.000,00, de unas cantidades que no guardan relación con los hechos demandados, ni los prueba.

En conclusión, esos errores en el trámite de la audiencia de conciliación, implican que NO HUBO CORRECTO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, y consecuentemente, el asunto a resolver aún no puede ser *competencia* de su Despacho judicial, hasta tanto no se corrija la actuación que debe acreditarse como agotamiento del requisito de procedibilidad de la demanda.

Con fundamento en lo anterior, solicito respetuosamente a su Despacho que declare la prosperidad de la excepción previa de *falta de competencia* que se formula, para que seguidamente la demandante proceda conforme corresponde, o consecuentemente se disponga el RECHAZO de la demanda con fundamento en la Ley 640 de 2001, artículo 36, porque **No** se agotó debidamente el requisito de procedibilidad respetando las formalidades de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL.

PRUEBAS

Las obrantes en el proceso como acreditación de cumplimiento del requisito de procedibilidad de la acción.

NOTIFICACIONES

La representante legal de la sociedad demandada, **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, Doctora **NANCY YANETH GELVEZ MOYANO**, recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá y a través de los correos electrónicos: nancy.vargas@xie.com.co y ikumbre@gmail.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 7 No. 40 B 77 de Bogotá, oficina 302; y a través del correo electrónico abogadaceru@gmail.com.

Atentamente,



RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA
C.C. No. 51.973.398 de Bogotá
T.P. No. 126.553 del C. S. de la J.

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

RUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Mié 9/09/2020 4:51 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com <beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com> 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS -110013103038-2019-00227-00.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JZG 38 C CTO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS 2019-0227 JZG 38 C CTO BOGOTÁ.pdf; PODER REPRESENTACIÓN KUMBRE 2019-0227 JZG 38 C CTO FIRMADO.pdf;

Cordial saludo,

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, abogada, obrando como apoderada de la demandada INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS, y para los efectos del proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO radicado No. 2019-0227, por el presente mensaje, dentro del término concedido por el Juzgado 38 Civil del Circuito, se remite en archivos magnéticos adjuntos, la siguiente documental:

- 1- Memorial Poder
- 2- Escrito de Contestación de la demanda; proposición de excepciones de mérito; objeciones al juramento estimatorio de la cuantía, presentado por la demandante; derecho de retención
- 3- Escrito de excepciones Previas
- 4- Anexos de contestación de la demanda- Pruebas

Atendiendo las disposiciones del Decreto 806 de 2020, la documental se remite al Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá; y a la parte demandante y su apoderado a los correos

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.cobeltran.yara.abogadosasociados@gmail.com, y michin2007@hotmail.com

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	PODER ESPECIAL
Asunto	RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA FALTA DE PAGO
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, en mi condición de Representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, identificada con NIT. 900.216.068-3; por medio del presente escrito confiero Poder, Especial, Amplio y Suficiente a la doctora **RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la empresa en el Proceso Declarativo de **RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por FALTA DE PAGO, instaurada por MARLENI BAQUERO QUINCHE mediante apoderado judicial; en desarrollo del mandato queda facultado para notificarse, presentar demanda de reconvencción, proponer objeciones, nulidades, excepciones, allanarse, recibir, cobrar, conciliar, tramitar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, proponer incidentes de toda índole, tachar documentos y testigos y demás facultades propias del mandato conforme a lo establecido en la norma procesal civil.



Ruego, señora Juez conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

De Ustedes,

Nancy Yaneth Gélvez Moyano

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO

Cédula de ciudadanía No. 52.154.447 de Bogotá

Representante legal

SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S

ACEPTO:

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

Cédula de ciudadanía No. 51.973398 de Bogotá

Tarjeta Profesional de Abogada No. 125553 del CS. De la J.

40





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13912

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
NANCY YANETH GELVEZ MOYANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052154447, presentó el documento dirigido a JUZGADO 38 CIVIL CTO BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Firma autográfica

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.

Lina María Parra Remolina
LINA MARIA PARRA REMOLINA
Notaria (E) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

NOTARIO
DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ

Consulte este documento en www.notariasegers.com.co
Número Único de Transacción: 2136761264



Ruego, señora Juez conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

De Ustedes,

Nancy Yaneth Gélvez Moyano

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO

Cédula de ciudadanía No. 52.154.447 de Bogotá

Representante legal

SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S

ACEPTO:

Ruth Cecilia Ruiz Ortega

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

Cédula de ciudadanía No. 51.973398 de Bogotá

Tarjeta Profesional de Abogada No. 125553 del CS. De la J.



2

Carrera 7 No. 40 B - 77 oficina 302 de Bogotá D.C. Teléfono 3153619248

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	Contestación Demanda Verbal
Asunto	RESOLUCIÓN DE CONTRATO por FALTA DE PAGO PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial de la demandada **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, con NIT. 900.216.068-3, constituida mediante Escritura Pública No. 779 de marzo 31 de 2008, otorgada ante la Notaría 11-del Círculo de Bogotá, representada legalmente por **NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, según se observa en Poder adjunto; por medio del presente escrito y dentro del término conferido en el artículo 369 del Código General del Proceso, me permito DESCORRER el traslado de la demanda declarativa de la referencia, por la cual se pretende la **RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por FALTA DE PAGO, instaurada por MARLENI BAQUERO QUINCHE mediante apoderado judicial.

La contestación de la demanda, la proposición de Excepciones de Mérito y la Objeción al Juramento Estimatorio se sustenta en las siguientes consideraciones respecto de los *Hechos* expresados por el apoderado de la demandante, para seguidamente hacer OPOSICIÓN a todas y cada una de las *Pretensiones* de la parte actora.

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO, y se sustenta la manifestación en lo siguiente:

Si bien ES CIERTO que las partes suscribieron el 20 de febrero de 2017 un negocio jurídico al que denominaron *Promesa de Compraventa* conforme con los datos que se observan y con las actualizaciones que recaen sobre la dirección, folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, obrante como prueba de la presente demanda; jurídicamente se advierten graves irregularidades que evidencian que NO ES CIERTO que se haya configurado una promesa de compraventa. En efecto, como se expondrá en el acápite de excepciones de mérito el acto carece de: **(i)** Un plazo o condición que fijara con certeza la época o momento en que ha debido celebrarse el contrato de perfeccionamiento de la venta; **(ii)** La referencia a un contrato válido; y, **(iii)** La precisión de los elementos esenciales y necesarios, para la existencia y validez del contrato prometido.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, y se sustenta la manifestación en lo siguiente:

Si bien inicialmente considerado ES CIERTO, en tanto es una descripción del que la demandada no discrepa, porque se trata del alinderamiento del inmueble objeto del contrato; sea entonces precisar que **NO ES UN HECHO EN SÍ MISMO A SER CONSIDERADO** porque se trata de la descripción de cabida y linderos del predio objeto del contrato; respecto de ese aspecto nos atendremos a lo descrito en la promesa de compraventa, fechada veinte de febrero del 2017 y demás material probatorio que se recaude en la contienda procesal. Empero, NO ES CIERTO por las mismas razones señaladas en el numeral anterior, en cuanto que no es posible señalar la existencia de un contrato de Promesa de Compraventa, porque adolece de los requisitos para ser estimado jurídicamente como tal. Adicionalmente, sea necesario precisar que en la redacción del libelo demandatorio se hace una referencia de hechos de manera anti técnica frente al objeto de la Litis

AL HECHO TERCERO: NO NOS CONSTA, porque si bien se hace la indicación de esa conformación en el *Contrato de Compraventa*, se trata de un mero señalamiento que está contenido en algunos documentos que se mencionan en la Escritura Pública por la cual la demandante adquirió el inmueble, pero esa propiedad horizontal es posible que tenga existencia documental, pero no en la realidad. Cabe señalar que según el artículo 86 de la Ley 675 del 2001, "*los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente sus reglamentos internos....Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.*"

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Esa descripción e indicación que fue inscrita en el contrato objeto de la demanda, es errada, porque esa no es la manera en que la Prometiente vendedora adquirió el predio. Debe hacerse observación de las anotaciones 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 obrantes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-455942. Pero concretamente en las anotaciones 13, 14 y 16, es claro que MARLENI BAQUERO QUINCHE adquirió en su orden, el 20%, 10% y 70% del inmueble, mediante las escrituras públicas Nos. 1505 de 18 de junio de 1999 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá con ocasión de la sucesión del causante JUAN EVANGELISTA BAQUERO PEÑUELA, la No. 3354 de 14 de diciembre de 1999 de la misma Notaría, por la compra de los derechos de cuota de JUAN EVANGELISTA BAQUERO QUINCHE, y con la No. 2489 de 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, los derechos de cuota de GERARDO MUÑOZ LINARES. Con éste último y conforme obra en la anotación, fue necesario que por la Escritura Pública No. 2490 de 11 de octubre de 2004 se hiciera la aclaración que lo adquirido fue el derecho de cuota equivalente al 70% del inmueble.

Por último, sea señalar que con la Escritura que refiere la demandante en su hecho Cuarto, también se constituyó sobre el predio AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO, y es evidente conforme a lo descrito en la cláusula tercera del escrito que se denominó *Promesa de Compraventa*, suscrita entre las partes como la voluntad de realizar un negocio jurídico respecto del inmueble referenciado en esta demanda.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, en los términos allí redactados y nos atendremos a lo que se pruebe en juicio de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes en fecha 20 de febrero de 2017.

La redacción y estructuración del hecho se presta a desviación del objeto de la demanda, porque es allí en donde radica precisamente el presunto conflicto y el objeto de la Litis, motivo por el que debió hacerse mejor individualización y precisión sobre lo acontecido, porque es diferente lo pactado como configuración del pago y otra la forma en que se realiza; bajo esa circunstancia, son varios hechos en uno sólo que al no ser debidamente diferenciados termina siendo un hecho indeterminado motivo por el cual, se hará referencia a cada numeral en los siguiente términos:

1. **NO ES CIERTO** conforme ambiguamente indica el demandante; Los VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00) que declaró haber recibido la prometedora vendedora el 20 de febrero de 2017, se trató de una cantidad que ella había recibido con anterioridad de parte de mi representada a título de un préstamo de mutuo con interés, por eso se especificó en el contrato que el mismo se daría por cancelado a partir de ese acto.
2. **ES PARCIALMENTE CIERTO** lo manifestado por el apoderado demandante, en medida que en el numeral 2 de la cláusula tercera del contrato se pactó el pago de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000,00) representados en TREINTA MIL DÓLARES AMERICANOS; valor que se estableció de común acuerdo que sería de arras retractatorias ("*retractorias*" no es un término correcto), en el sentido que cualquiera de las partes podría retractarse del negocio, para lo cual debe considerarse la oportunidad señalada en el Código Civil, artículo 1860. "*Oportunidad para retractarse. Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes a la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta o de principiada la entrega.*"
3. **NO ES CIERTO**, y explico la respuesta: se pactó que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) señalados en el numeral 3 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá; indicación que es CIERTA en tanto que

está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: "...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa." Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por impuesto predial frente al contrato y que estaría a cargo de la prometiente vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometiente compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque el impuesto predial adeudado hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

4. **NO ES CIERTO**, en el mismo sentido del numeral anterior y explico la respuesta: se pactó que los DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) señalados en el numeral 4 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU por Concepto de Valorización; indicación que es CIERTA en tanto que está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: "...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa." Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por Impuesto de Valorización frente al contrato y que estaría a cargo de la prometiente vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometiente compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los DOS MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque la carga impositiva por concepto de Valorización del predio, que se adeudaba hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

5. **NO ES CIERTO** el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en la enunciación del HECHO SEXTO de su demanda afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda; a más que ese pago allí referido no fue pactado así como pretende hacerlo ver, descontextualizando sobre la totalidad de lo pactado, por lo que es necesario hacer claridad que en lo pactado y estipulado en cada numeral va implícito lo que se haya indicado en los párrafos subsecuentes, y explico de la siguiente manera:

Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. *"El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa*

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración a lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, *"en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..."* (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20

de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada en los numerales 6 y 7 del Hecho Sexto de la demanda.

6. **NO ES CIERTO** el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en los mismos términos previamente enunciados respecto al numeral 5 del HECHO SEXTO de la demanda, debe tenerse que el demandante afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda; a más que ese pago allí referido no fue pactado así como pretende hacer verlo, descontextualizando sobre la totalidad de lo pactado, por lo que es necesario hacer claridad que en lo pactado y estipulado en cada numeral va implícito lo que se haya indicado en los párrafos subsecuentes, y explico de la siguiente manera:

Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. *"El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa*

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración de lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, *"en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..."* (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de

compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20 de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada.

7.) NO ES CIERTO el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en los mismos términos previamente enunciados respecto al numeral 5 del HECHO SEXTO de la demanda, debe tenerse que el demandante afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda. Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. "El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración de lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, "en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..." (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros

pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20 de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto que **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, ha pagado a **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, las sumas indicadas en este hecho. Además ha pagado los impuestos prediales causados hasta la fecha de la presente contestación de la demanda, correspondientes al inmueble de la carrera 11 N° 134 B -33 de Bogotá, así como el beneficio por valorización que la señora **MARLENI BAQUERO QUINCHE** adeudaba en relación con el citado bien.

AL HECHO OCTAVO: SE ESTARÁ A LO QUE SE PRUEBE, PORQUE ES UN HECHO AJENO a mi representada, por lo cual no es pertinente que manifieste si es cierto o no, porque no puede decir si la demandante solicitó o no una audiencia de conciliación el 7 de noviembre de 2017, con las formalidades que se exige en los términos de la Ley 640 de 2001, pues **NO LE CONSTA**, y solamente puede estarse a lo que se pruebe en el proceso; a lo que es oportuno indicar que existe otra afirmación inmersa en la indicación realizada y es, que se pretendía de su parte dar cumplimiento a lo estipulado en la cláusula décima del contrato demandado, a lo que debe decirse que es cierto que en la misma, efectivamente se pactó la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, que es un aspecto de orden preprocesal, que no se prueba con una simple afirmación, por existir formalidad especial al respecto.

Como excepción previa se formuló que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* presentada NO tiene validez como agotamiento del requisito de procedibilidad y acreditación del agotamiento de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO; al respecto estaremos a lo que se resuelva en esa oportunidad procesal.

AL HECHO NOVENO: NO NOS CONSTA, la forma en que se haya desarrollado esa actuación, o que se llevare a efecto la citación y realización de la audiencia de conciliación y demás constancias mencionadas, en tanto que son actos en los que para esa fecha no participó mi representada; pero sí debe indicarse que **NO ES CIERTO**, lo afirmado por la demandante, quien, tal vez, con la intención de distorsionar la verdad ante el operador jurídico señaló que la convocada no concurrió *"...ni justificó dentro del término legal"*, pues, lo que sucedió fue una grave vulneración al debido proceso, porque se desconoció el término de tres días que la normatividad en la materia proporciona para justificar la inasistencia, según la Ley 640 de 2001, artículo 22, para que luego de transcurrido, ahí sí se expidiera la constancia; **pero es más grave** el desconocimiento al debido proceso en que incurrió la demandante, vulnerando consecuentemente el derecho de contradicción y defensa de mi representada, además de incumplir con lo pactado en el contrato: se señaló en la *Promesa de Compraventa*, cláusula novena que para efectos de NOTIFICACIONES el lugar para el envío de la correspondencia o comunicaciones relacionadas con este contrato, serían recibidas por la **PROMETIENTE**

COMPRADORA en la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.

Estipulación que fue omitida e incumplida por la **PROMETIENTE VENDEDORA**, que remitió la citación para la audiencia de conciliación, a la “Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá”; acto que es irregular incurriendo en **INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE LA CITACIÓN A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, con lo cual vició su actuación, invalidándola.

Así queda en discusión y se expone en esta contestación de demanda, es que deberá declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por cuanto no se respetó el derecho al debido proceso; incluso debió rechazarse la demanda por falta de agotamiento del requisito de procedibilidad.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO, el planteamiento que hace el demandante, porque allí radica la discusión de la validez legal como *Promesa* que se pueda colegir del documento suscrito, porque se dejó indeterminada la fecha en que ha debido celebrarse el contrato de perfeccionamiento de la venta pretendida; en la cláusula sexta de la promesa de compraventa suscrita entre las partes demandante y demandada, en fecha 20 de febrero de 2017, se acordó la elaboración, escrituración y firma de la compraventa ante la Notaría 39 del Círculo de Bogotá. Pero ese acto de formalización de la venta, solamente procedería, cuando se realizara y lograra la condición de cancelar lo adeudado por predial y valorización, o para la fecha en que la parte cancelare el precio total de venta; ambos actos a los cuales no se les fijó fecha límite o plazo cierto para cumplirlos.

AL HECHO UNDÉCIMO: NO ES CIERTO, ni se acepta la interpretación que el demandante hace de lo estipulado en el ordinal, dado que la obligación de pago de los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) por concepto de impuesto predial hasta febrero de 2019, NO SE HALLA VENCIDA. Son interpretaciones y afirmaciones subjetivas sin asidero jurídico, frente al negocio o contrato de promesa de compraventa pactado. Siendo así que, nos atendremos a lo probado en su oportunidad legal; y explico la respuesta así:

Se pactó que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) señalados en el numeral 3 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá; indicación que es CIERTA en tanto que está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: “...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.” Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por impuesto predial frente al contrato y que estaría a cargo de la prometedora vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometedora compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque el impuesto predial adeudado hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

No obstante la precisión jurídica que se realiza sobre la debida interpretación de lo estipulado, lo cierto es que mi representada **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, ha pagado la totalidad del valor de los impuestos prediales del inmueble de la carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-455942, CHIP AAA0111WMFZ, hasta la fecha de la presente contestación de la demanda. NO se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial del referido inmueble.

AL HECHO DUODÉCIMO: NO ES CIERTO, y se sustenta esta indicación de conformidad a lo señalado en el hecho DÉCIMO, pues no existe, ni se fijó plazo, fecha cierta, clara y expresamente exigible para la firma y otorgamiento de la escritura pública de compraventa; se pactó fue una *condición* para el otorgamiento del instrumento de perfeccionamiento de la venta, cual fue que se hubiera realizado el pago de impuestos predial y el de valorización, como requisito para la elaboración de la escritura. Por eso **no existe plazo que se halle vencido**. La fecha en la cual deberá celebrarse el contrato de compraventa quedó indeterminada como pasará a exponerse en el acápite de excepciones de mérito, pero sujeto a la *condición* que ya está cumplida por mi representada, pero la parte demandante de manera caprichosa se ha negado a atender para no llevar a efecto la suscripción y elaboración de la Escritura Pública para el perfeccionamiento de la COMPRAVENTA prometida entre las partes.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, a más que la forma como está redactado, se contradice el demandante con sus propias afirmaciones que constan en su Hecho Séptimo, toda vez que allí afirma que se pagaron valores por concepto de intereses corrientes y de mora, mismos que aquí en el hecho décimo tercero refiere como incumplimiento; es claro y evidente que ha habido pagos que se han realizado por la sociedad INVERSIONES KUMBRE S.A.S., a título de intereses corrientes y los de mora que se pactaron y cancelaron; acreditados por la demandante, evidencian la procura de mi representada para el pago total de la obligación que surgió con la *Promesa de Compraventa*.

No obstante, sea de paso señalar como anticipo a lo que se propone en el acápite de excepciones de mérito, que el contrato pactado debiera declararse INEFICAZ, INEXISTENTE o INVÁLIDO, por la falta de requisitos formales, y en esa circunstancia, no puede generar obligación alguna. Empero, en gracia de

discusión, otorgando validez al contrato de promesa de compraventa suscrito, la demandante es la INCUMPLIDA porque:

- desde su inicio, aseguró que el inmueble se hallaba libre de limitaciones de dominio, siendo que soporta una *Afectación a Vivienda Familiar*. Debido al incumplimiento de la demandante no se habría generado mora a cargo de la sociedad demandada, comoquiera que según el artículo 1609 del Código Civil "*en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*"

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, No es un hecho, es una afirmación falsa y de mala fe de la demandante, porque el otorgamiento de la escritura pública de perfeccionamiento de la compraventa se estableció conforme a la cláusula sexta de la promesa, es decir, no se fijó *plazo* para julio de 2018, porque se determinó con sujeción al cumplimiento de la *condición*, cual es, para la fecha en que se realizara el pago de los Impuestos Predial y de Valorización, necesarios para suscribir el documento ante Notario.

De manera aclarativa debe observarse que en todo el contexto de la Promesa de Compraventa, se previeron, aceptaron y ofrecieron alternativas de pago del saldo pendiente, sin que se dejara como especial condición para la firma de la escritura pública a que se realizara dicho pago, porque el límite es el pago del impuesto predial y valorización adeudados hasta la fecha de la firma de la promesa, que por demás tampoco tiene fecha explícita de vencimiento del plazo., porque esos valores corresponden a obligaciones a cargo de la PROMETIENTE VENDEDORA, que al ser pagadas por la PROMETIENTE COMPRADORA no se constituye en una cesión, porque simplemente era un pago en nombre de aquella, imputable al precio de venta.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO, que la demandante entregó *formalmente* el inmueble prometido en venta en la misma fecha de la firma de la promesa de compraventa suscrita, puesto que **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, desde 2008 ejercía la tenencia del inmueble a título de arrendamiento; a partir de la suscripción del presunto contrato de Promesa de Compraventa se pactó la finalización del contrato de arrendamiento.

Eso quedó expresamente señalado en el contrato, siendo una de las obligaciones que se tuvo por cumplida, pero no así, puede predicarse de las demás que se desprenden del contrato y que la obligan, v.gr. la firma de la escritura pública ante la Notaría en la oportunidad respectiva, y el levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar. Además de omitir, hacer mención que el inmueble se encontraba en condiciones para hacerle restauración.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, No es un hecho y sí es una apreciación subjetiva y excesivamente tendenciosa de la demandante, que no es de buen recibo por la demandada, porque no se ha desconocido la titularidad del derecho de dominio para inferir actos de posesión.

La entrega y ocupación del bien se configuró de buena fe, que se está ejerciendo de manera quieta, regular y pacífica, sin que su entrega y ocupación se limitara o condicionara al pago del saldo del precio.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: ES CIERTO. En el documento de 20 de febrero de 2017, se pactó lo señalado aquí como Hecho; No obstante, como se expone en el acápite de excepciones de este escrito, ante un contrato ineficaz, inexistente o inválido no tiene asidero o sustento la acción resolutoria. En los contratos válidos, tampoco hay lugar a la acción resolutoria cuando el demandante ha sido quien desde un principio no lo ha honrado.

Sin embargo, en este asunto particular se ha formulado demanda de manera infundada, posiblemente por la indebida interpretación del demandante que no visibiliza que no ha habido incumplimiento. Su pretensión es hacer ver un incumplimiento de la promesa de contrato de compraventa, para hacerse acreedor a unos supuestos perjuicios que no existen. Lo contrario, deberá ser debidamente probado por el actor.

A LAS PRETENSIONES

Desde este momento de la contestación de la demanda, se manifiesta **OPOSICIÓN de manera vehemente** a todas y cada una de las pretensiones de la actora, las que se pide sean desestimadas por ser extremadamente temerarias y con pleno abuso del derecho, además, porque sus fundamentos carecen de realidad jurídica y contexto, dado que busca insistente y temerariamente prebendas económicas, con simples presupuestos subjetivos e interpretaciones acomodadas e injurídicas a sus propios hechos, tratando de hacer ver unas circunstancias inexistentes, y de otro lado, con aspiraciones económicas irreales, a las que no tiene derecho.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En ejercicio del derecho que confiere el artículo 206 del Código General del Proceso comedidamente me permito OBJETAR el Juramento Estimatorio efectuado por la demandante, por las razones que se exponen a continuación:

1.) En el acápite de "Juramento Estimatorio" de la demanda se exponen unos valores para el evento de que se decrete la Resolución del Contrato, y, otros para el caso de su Cumplimiento.

No obstante lo dicho, no se especifica explícitamente para el caso de la Resolución, si tales valores corresponden al reconocimiento de una indemnización, compensación, pago de frutos civiles o naturales, o mejoras, por lo que se considera que no se cumplió la carga de discriminar cada uno de los conceptos, ni los prueba.

2.) Se incluyen las arras de retractación, para la hipótesis de la Resolución del Contrato. Las arras de retractación constituyen el "precio" que debe pagar el contratante en caso de que ejerza el derecho de retracto, derecho que solo puede

ejercerse dentro del plazo previsto en el artículo 1860 del Código Civil. Una vez fenecido ese plazo las arras deben imputarse al precio del bien. Las arras de retractación de ninguna manera pueden considerarse como estimación anticipada de perjuicios. Tal función la cumplirían las arras penitenciales o de retractación penitenciales, las cuales no fueron pactadas.

3.) Se invoca una relación de arrendamientos para el caso de Resolución del Contrato, pero no tiene prueba que permita inferir el origen de esos valores o los parámetros utilizados para su cálculo; además que no hay lugar, ni sustento para ese cobro o uno similar.

4.) No se especifica el origen, fundamento y valor de los presuntos perjuicios reclamados, ni la prueba de su causación, razón por la que no deben aceptarse y retirarse esos valores.

5.) Es improcedente una hipótesis de cumplimiento del contrato en que se incluye el valor de los impuestos prediales y del beneficio por valorización, siendo que estos rubros son a cargo de la prometedora vendedora y solamente serían pagados por la sociedad demandada como una parte del precio. Los que por demás, fueron pagados oportunamente.

6.) Para la hipótesis de cumplimiento del contrato se incluyen cuotas por valor de \$180.000.000.00, \$180.000.000.00 y \$124.000.000.00, exigibles según el juramento estimatorio el 5 de julio del 2017, el 5 de enero del 2018 y el 5 de julio del 2018, sin que se presente prueba de su invocación; pues, según el documento de promesa de compraventa suscrito entre las partes, las fechas de posible realización serían el 20 de agosto de 2017, 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, lo que incidiría en la estimación de los intereses corrientes y moratorios.

7.) Para la hipótesis de cumplimiento del contrato, no se determina la forma de cálculo de la liquidación de interés por mora y su causación.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Solicito se declare la prosperidad de las excepciones que se proponen con base en los hechos, manifestaciones y pruebas obrantes o que posteriormente se alleguen formalmente al proceso. Al efecto se enumeran las que se proponen y seguidamente se sustentan, así:

- 1.) EXCEPCIÓN DE NULIDAD DEL CONTRATO POR OBJETO ILÍCITO
- 2.) EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALTA DE DETERMINACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO
- 3.) NULIDAD DEL CONTRATO POR CUANTO NO SE FIJÓ LA FECHA EN QUE HA DEBIDO CELEBRARSE LA COMPRAVENTA PROMETIDA
- 4.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO BILATERAL

- 5.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE
- 6.) EXCEPCIÓN INNOMINADA DE OFICIO

Sustentación de las excepciones.-

1.) NULIDAD DEL CONTRATO POR OBJETO ILÍCITO

La demanda se fundamenta en la Resolución del Contrato según lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil y artículos 1935 a 1938 del mismo Estatuto.

Al examinarse la viabilidad de la resolución del contrato debe primeramente verificarse lo referente a la existencia de un contrato válido pasible de la resolución invocada. Lógicamente no puede disponerse la resolución, si no existe un contrato que además sea válido.

Ante la invalidez del contrato se impone la declaratoria de nulidad, aún de oficio, cuando se trate de nulidad absoluta. Dice el artículo 1742 del Código Civil que *"la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello..."*

Con el fin de establecer si nos hallamos o no ante un contrato válido deben examinarse los requisitos que legislativamente se han establecido para la promesa de contrato. Dice el artículo 1611 del Código Civil que *"la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1.) Que la promesa sea por escrito; 2.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil; 3.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales."* La falta de los elementos propios de la promesa de contrato, como contrato solemne que es, genera la nulidad absoluta del mismo (Art. 1740 del Código Civil).

Los requisitos de validez de los negocios jurídicos se encuentran consagrados en el artículo 1502 del C.C., dentro de los cuales se prevé el objeto lícito. El "objeto", en el Estatuto Civil no tiene un significado único, ya que en ocasiones se emplea el vocablo como sinónimo de prestación (dar, hacer o no hacer), otras, como el elemento material de la prestación. No obstante, la acepción más acertada es la que se refiere al objeto como el contenido de un acto jurídico. En este sentido el art. 1523 del C.C., señala que *"hay asimismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes."* Refiriéndose a esta acepción de objeto, los tratadistas **GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ** y **GUILLERMO OSPINA ACOSTA**, indican que *"El segundo, que es el que aquí nos interesa, está constituido por el contenido específico de cada acto, determinado por las regulaciones voluntarias de los agentes o, en su defecto, por las normas destinadas a completar o a suplir la*

voluntad deficiente o faltante, según la naturaleza del mencionado acto....De suerte que el objeto de los actos jurídicos se identifica con el contenido jurídico específico de ellos (objeto específico), o sea, con los efectos de dicha índole que están llamados a producirse, bien sea en razón de la voluntad de los agentes, o bien por ministerio de la ley." (**OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo** y **OSPINA ACOSTA, Eduardo. TEORÍA GENERAL DE LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS.** Bogotá: Editorial Temis. 1980. Pg. 246 y 247)

El contenido del acto jurídico en cuestión no debe estar prohibido por la ley, o en términos generales, no puede contravenir el orden público o las buenas costumbres, so pena de que se genere nulidad por objeto ilícito (Art. 1523 del C.C.).

De la forma en que se pactó que se llevaría a cabo el contrato de venta prometido, éste adolece de objeto ilícito. Se convino sin más, que la venta la efectuaría la promitente vendedora **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, sin ningún otro requisito o formalidad, sin parar mientes que el inmueble prometido en venta se encontraba y se encuentra sometido a *afectación a vivienda familiar*. Cabe resaltar que no era jurídicamente posible que **MARLENI BAQUERO QUINCHE** suscribiera por **sí** misma, como vendedora, la escritura de venta sin contar con la autorización de su cónyuge o compañero permanente por cuanto el inmueble presentaba y presenta una limitación del dominio, como lo es la afectación a vivienda familiar, la que fue constituida mediante Escritura Pública No. 2849 de 22 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá (anotación 17 del certificado de tradición y libertad No. 50N-455942), aclarada mediante Escritura Pública No. 2490 de 11 de octubre de 2004 de la misma Notaría. La afectación a vivienda exige la intervención de los cónyuges o compañeros permanentes, en el acto de enajenación so pena de que se genere la invalidez del mismo. Al respecto el artículo 3 de la Ley 258 de 1996 indica que "*los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma.*" A su vez el último inciso del art. 6 de la ley 258 advierte que "*quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.*"

En este preciso punto, conviene aclarar, que a través de la promesa de compraventa no se enajena el inmueble, ya que solo genera obligaciones de hacer (celebrar el contrato prometido) y la nulidad se refiere a los actos de enajenación. Sin embargo, se arriba a la nulidad de la promesa, ya que el artículo 1611 numeral 2 del C.C., exige para su validez, que el contrato prometido a su vez sea válido. Como se dijo precedentemente en la promesa de compraventa se previó que el contrato de venta se celebraría con la simple intervención de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, sin más autorizaciones, formalidades o exigencias, lo que desconoce la preceptiva referente a la enajenación de bienes sometidos a afectación a vivienda familiar, generándose nulidad del acto por objeto ilícito. En otras palabras, la promesa se vició de nulidad, por referirse a un contrato que

concebido en la forma en que quedó plasmado en el documento de 20 de febrero de 2017, no podía celebrarse válidamente.

Según se dijo al principio de la exposición de esta excepción, el “objeto” lo constituye el contenido mismo del acto jurídico; cuando este contenido vulnera normas imperativas el acto se resiente de “objeto ilícito” y por ende de nulidad absoluta. Las normas sobre afectación a vivienda familiar, son disposiciones protectoras del grupo familiar y en consecuencia de orden público. Dicen los tratadistas que este tipo de nulidades se puede producir cuando se afectan preceptos de orden público, entre ellas las referentes al régimen de la familia como sucedió en el presente caso:

*“De suerte que la noción del orden público se mezcla y confunde con el concepto del interés público o social, y así lo ha entendido el pensamiento jurídico desde la época romana. Algunos ejemplos ilustrarán la idea: son de orden público todas la norma pertenecientes al derecho público...; son también de orden público, en el campo del derecho privado, todas las instituciones concernientes al estado de las personas, **a la organización de la familia**, a los modos de adquirir la propiedad y los otros derechos reales, a la protección de los terceros contra los actos jurídicos, etc.”* (Subrayado y negrilla fuera del texto)(Op. Cit. **OSPINA FERNÁNDEZ**, Guillermo y **OSPINA ACOSTA**, Eduardo. Pg 254)

2.) NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALTA DE DETERMINACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO

Indica el art. 1611 numeral 4 del C. Civil que la promesa debe determinar de tal suerte el contrato prometido, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. En otras palabras, todos los elementos esenciales del contrato prometido deben haberse previsto en la promesa. Siguiendo los parámetros expuestos en la sentencia SC5690 -2018 de la Corte Suprema de Justicia, siendo Magistrado Ponente el Dr. **LUIS ALONSO RICO PUERTA**, es pertinente acotar que la promesa debe dar a conocer en forma expresa y clara en qué consiste el convenio programado, establecer la época de celebración del convenio, las contraprestaciones a cargo de los contratantes, los bienes sobre los cuales recaerá el contrato posterior y **definir las partes que han de concurrir a celebrarlo.**

Nuevamente ha de recordarse que para la validez de la venta prometida era necesaria la autorización o intervención en la suscripción de la escritura pública que la perfeccionaría, del cónyuge o compañero permanente de quien fungía como promitente vendedora. Sin embargo, en la promesa de compraventa no se previó esta intervención. Entonces, en este sentido el contrato prometido, y específicamente las personas que tenían que concurrir a celebrarlo no quedaron especificadas.

3.) NULIDAD POR CUANTO NO SE FIJÓ LA FECHA EN QUE HA DEBIDO CELEBRARSE LA COMPRAVENTA PROMETIDA

Tampoco se estableció la fecha en que ha debido celebrarse la compraventa prometida, concurriendo a la Notaría para suscribir la correspondiente escritura pública. Desde antaño la jurisprudencia nacional ha señalado que el plazo o la condición que se establezca en la promesa para perfeccionar el contrato definitivo han de ser determinadas:

"Por lo demás, se ha sostenido que en tratándose del requisito 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí cumple, es aquella "que comporta un carácter determinado", por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la determinación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales.

"Pero si según el ordinal 3º del precitado artículo 89 de la Ley 153-dice la Corte-, la promesa de contrato, para su validez, debe contener "un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato" bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni la otra, justamente por su indeterminación son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época en que ha de celebrarse la convención prometida.

"...porque como antes se anotó, el lapso temporal dentro del cual debiera ocurrir el evento incierto debe quedar "determinado de antemano" (C.S.J. Sentencia de abril 22 de 1997. Expediente No. 4461. M.P. Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ)

En el presente caso se hizo depender la firma de la escritura pública que perfeccionaría el contrato prometido, del pago total del precio del inmueble materia de la negociación. El pago es una condición, esto es un hecho futuro e incierto. (Art. 1530 del C.Civil). La condición puede ser determinada, lo que significa que aunque es indeterminada en cuanto a su ocurrencia, de ocurrir, se sabe la fecha en que ello sucederá (P. ej cuando Juan cumpla 60 años). Así mismo, la condición puede ser indeterminada en lo referente a la época en que podría suceder. (P. ej., cuando se pague, cuando MARÍA se case, cuando Pedro se gradúe).

En la cláusula **SEXTA** del contrato de promesa se estipuló que *"La Escritura Pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa deberá suscribirse por las partes contratantes en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá, en la fecha en que la PARTE PROMITENTE COMPRADORA cancele el valor que la propiedad prometida en venta adeuda por concepto de impuesto predial y valorización o, en su defecto, para la fecha en que LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancele el precio total de la venta."* (Negrilla fuera del texto) A su vez la cláusula

TERCERA numerales 3 y 4 estipulan: "El precio total de venta del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$640'000.000.00)** ..., suma de dinero que será cancelada por la **PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** a la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente forma:**3.)** La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44'000.000.00)** ..., correspondiente al monto adeudado por la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** por concepto de impuesto predial a cargo del inmueble que se promete en compraventa, será cancelada directamente por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** a la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital, antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. **4.)** La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00) MONEDA LEGAL**, correspondiente al monto adeudado por la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** por concepto de Valorización a cargo del inmueble que se promete en compraventa, será cancelada directamente por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** al IDU, antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa."

Examinadas cuidadosamente las cláusulas transcritas, se nota que contienen dos condiciones, que si bien no señalan expresamente un plazo cierto, también lo que son condiciones, ambas indeterminadas, pero realizables. La primera, cuando se pague el impuesto predial y el beneficio por valorización del inmueble prometido en venta. Respecto de esta primera *condición*, véase que no hay fecha determinada. Esto porque se dice que se correrá la escritura pública cuando se pague el impuesto predial y el beneficio por valorización, sin precisar cuándo, para cuya solución corresponde que las partes hagan concertación mutua de la cita; y, seguidamente se estipula *que en su defecto*, se realizará el perfeccionamiento cuando se realice la totalidad del pago, época en que para correr la escritura pública debe estar pago el impuesto predial y el beneficio por valorización.

La segunda condición consiste entonces en el pago total del precio del inmueble prometido en venta. Como parte del precio del inmueble consistía en el importe del impuesto predial y el beneficio por valorización, prima facie se establece que esta condición también resulta indeterminada por las mismas razones ya expuestas.

Para la firma de la escritura no se previó la fecha de exigibilidad de la última cuota pactada, sino cuando se pague la totalidad del precio acordado, lo que significa ni más ni menos que el instrumento público que perfeccionaría la venta prometida podría correrse en cualquier momento posterior al pago total del precio, lo que evidentemente es una condición indeterminada.

No se cumple entonces, otro requisito de la esencia (Art. 1501 del C. Civil) del contrato de promesa de compraventa como lo es la fijación de la fecha en que ha debido celebrarse el contrato prometido (Art. 1611 No. 3 del C. Civil).

4.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO BILATERAL

Suponiendo la existencia y validez de la promesa de compraventa que sirve de báculo a la demanda, se recuerda que en el presente caso se ejerce la acción de resolución de contrato, que es inherente a todo contrato bilateral. Para la viabilidad de la resolución del contrato es necesario que el demandante haya cumplido la prestación que le correspondía cumplir primeramente o que haya estado presto a cumplirla. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha dicho que "*Desde luego la viabilidad de la acción de que se trata requiere sine qua non que el contratante contra el cual se promueve haya incurrido en mora y que el actor por su parte, haya cumplido o allanándose a cumplir las obligaciones a su cargo "en la forma y tiempo debidos"* (C.S. de J. Sala de Casación Civil Sentencia de noviembre 3 de 1971). En sentencia más reciente la misma Corporación indicó que "*en resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar.*" (Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC2307-2018. Junio 25 del 2018. M.P. Dr. **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**) En el mismo sentido pueden consultarse las sentencias de la Corte Suprema de Justicia del 16 de junio de 1985 y la del 1 de diciembre de 1993, expediente N° 4022 siendo Magistrado Ponente el Dr. **CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS**.

En el presente caso no procede la acción resolutoria, por cuanto la demandante incumplió el contrato de promesa de compraventa desde su inicio. En la cláusula **CUARTA** del contrato de promesa asumió una obligación de garantía, asegurando que sobre el inmueble no existe "*...ningún otro gravamen o limitación al dominio...*"

La *Afectación a Vivienda Familiar* que recae sobre el inmueble prometido en venta es una típica limitación al derecho de dominio, que la demandante pasó por alto en la promesa. En efecto, las limitaciones del dominio restringen las facultades normales del propietario de un bien, entre ellas las relativas a la enajenación. En el caso bajo examen esta facultad se encuentra seriamente restringida por cuanto la venta del bien exige ya sea la cancelación de la afectación o el consentimiento del cónyuge o compañero permanente.

En definitiva la demandante incumplió una obligación de garantía que había asumido, lo que a su vez implica que no pueda predicarse el incumplimiento a cargo de la sociedad demandada. Enseña el artículo 1609 del Código Civil que "*en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*" Explicando esta disposición la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"El comportamiento indebido de uno de los convencionistas, reclama del otro contratante para legitimarlo en su acción en la esfera del 1546 una conducta leal con la que negocialmente se comprometió; de tal manera que si quien demanda

igualmente abandona el programa contractual, por esa sola razón carece de la acción resolutoria prevista en este precepto.

“El postulado acompasa, con la idea que comunica el artículo 1609 ejusdem, el cual de modo lapidario prevé que en los acuerdos de aquella índole ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; por supuesto, no se puede hablar de mora en la ejecución de los actos comprometidos, si de otro lado quien aspire a deducir efectos de ello no hizo lo propio con los deberes jurídicos que estaban en la esfera de su responsabilidad.

*“En este sentido la doctrina de la Sala tiene sentado, de vieja data, que la prerrogativa que la primera de las normas traídas “(...) le concede a los contratantes para solicitar la resolución derivada del incumplimiento, está deferida a favor de aquella parte que haya observado fidelidad en los compromisos que surgen del pacto (...) habida cuenta que su (...) contenido literal(...) pone de manifiesto que esa facultad legal no está al alcance del contratante incumplido para liberarse de sus obligaciones” (Sentencia de la Corte Suprema de Justicia 2006-00235 de junio 24 de 2014. M.P. Dr. **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**).*

Ahora bien, en lo referente a la excepción de contrato no cumplido, debe establecerse el orden de cumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes, con el fin de establecer quien se hallaba impelido a cumplir preliminarmente, de tal manera que ante el incumplimiento de la obligación primigenia, el segundo pueda formular la mencionada excepción. La excepción no podrá prosperar si el demandado se hallaba obligado a cumplir preliminarmente. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“Para proponer eficazmente la denominada excepción de contrato no cumplido, se requiere que la parte que la hace valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ella contraída. Esta ha sido la doctrina constante de la Corte, pues ha sostenido que el citado medio exceptivo requiere de estos presupuestos: “a.) Que el excepcionante obre de buena fe; b.) Que no este obligado a ejecutar en primer lugar sus obligaciones de acuerdo con la estipulación del contrato o con la naturaleza del mismo (Cas Civil Sept 17 de 1954; tomo LXXVIII, 628; 7 de octubre de 1976; 18 de marzo de 1977 aún no publicadas).Y la doctrina de los tratadistas se ha manifestado de igual forma: “la excepción non adimpleti contractus es, pues, un medio de defensa de buena fe que el que se halla obligado en virtud de una relación sinalagmática, sin estar él precisado a ejecutar primero el contrato, puede hacer valer para rehusar la prestación debida hasta el cumplimiento de la contraprestación que incumbe a la otra. (Luis Claro Solar. Explicaciones de Derecho Civil Chileno, tomo XI N° 1728, pag 786)

“...Si el acuerdo expreso de las partes o la naturaleza del contrato le imponen a uno de los contratantes la ejecución de su prestación antes que la del otro, en esta forma deben realizarse o cumplirse las obligaciones, porque si el contrtante que debe tomar la iniciativa en la ejecución de las prestaciones no se comporta así se

coloca entonces en el plano del incumplimiento y, por tanto, no se encuentra amparado en la acción alternativa de resolución o cumplimiento que consagra el artículo 1546 del Código Civil, ni de la defensa de contrato no cumplido. (CSJ. Sentencia de octubre 11 de 1977)

En el mismo sentido puede consultarse la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil del 29 de noviembre de 1978.

En el presente caso fue la demandante la que *ab initio* incumplió el presunto contrato de promesa de compraventa ya que garantizó que el inmueble estaba libre de limitaciones de dominio, lo que a la postre no resultó ajustado a la realidad. Esto por cuanto el inmueble aun a la fecha aparece con afectación a vivienda familiar.

5.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Como se ha expuesto en la referencia a los Hechos, la demandante no ha realizado actos dirigidos a la realización del perfeccionamiento del contrato de compraventa del predio, para que de su parte pueda invocarse un presunto incumplimiento de mi representada: Al efecto, el Código Civil en su artículo 1546, preceptúa: "**CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA.** *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios."

Y del mismo Código Civil, el artículo 1609, **MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES.** Señala que "*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."*

Bajo esa premisa jurídica, estando ante un contrato bilateral, es ostensiblemente claro que obra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 0455942 la anotación por la cual se gravó el inmueble con la *Afectación a Vivienda Familiar*, que debe ser gestionada y levantada por la prometedora Vendedora para librar el predio de esa carga y pueda ser objeto de la venta.

No es posible realizar la escritura de venta mientras subsista contra el predio dicha afectación; no haberla levantado es incumplimiento del deber de saneamiento del predio para configurar la venta; si no lo ha hecho, no estaba en derecho a demandar, habida aplicación del precepto del artículo 1609 del C. Civil.

6.) EXCEPCIÓN INNOMINADA DE OFICIO

Se invoca como excepción la innominada de oficio que resulte probada con el desenvolvimiento del proceso y con ocasión del ejercicio de valoración del acervo probatorio.

Consecuentemente se pide se declare la excepción que de manera oficiosa se establezca de los hechos conforme al Código General del Proceso.

Solicito se declare la prosperidad de las excepciones que se proponen con base en los hechos, manifestaciones y pruebas obrantes o que posteriormente se alleguen formalmente al proceso.

DERECHO DE RETENCIÓN

En ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 96 numeral 3 del Código General del Proceso comedidamente manifiesto que la parte demandada hace uso del Derecho de Retención del inmueble objeto de la *presunta promesa de compraventa*. El derecho de retención se hará en garantía de la restitución de las siguientes sumas de dinero en el evento de que se llegue a decretar la Resolución o Rescisión del supuesto contrato de promesa de compraventa:

- (i)** De las sumas entregadas a título de pago del precio del inmueble; valores que la demandante relacionó en su demanda y reconoce haber recibido, así:
 1. VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) el 20 de febrero de 2017
 2. NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000,00) el 28 de febrero de 2017
 3. DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS, (\$2.193.004,00)
 4. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 22 de mayo de 2017
 5. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 22 de junio de 2017
 6. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00) el 22 de septiembre de 2017
 7. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 27 de octubre de 2017
 8. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 16 de noviembre de 2017
 9. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS (\$4.613.004,00) el 2 de febrero de 2018
 10. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 27 de octubre de 2017
 - 11.** DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$16.600.000,00) el 30 de abril de 2018

- (ii)** De la indexación y de los intereses corrientes de los dineros entregados a título de pago del precio del inmueble

- (iii)** De las expensas necesarias realizadas en el inmueble, incluyendo dentro de las mismas el pago del impuesto predial y el beneficio por valorización.

(iv) De las mejoras realizadas en el inmueble

PRUEBAS

Con el fin de acreditar los anteriores hechos materia de la contestación de la demanda, de las excepciones planteadas, de la Objeción al Juramento Estimatorio y del Ejercicio del derecho de Retención, comedidamente solicito se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

A.-) DOCUMENTALES

- 1.) Poder que me fuere legalmente conferido.
- 2.) Las obrantes dentro del expediente en cuanto fueren legalmente pertinentes y conducentes.
- 3.) Certificado de constitución y gerencia de la sociedad **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 4.) Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-455942 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte.
- 5.) Escritura Pública N° 2490 del 11 de octubre de 2004 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá.
- 6.) Comprobantes de pago de impuestos prediales que seguidamente se relacionan:

Año gravable	Formulario No.	CHIP	Referencia De Recaudo	VALOR
2020	2020201041610016861	AAA0111WMFZ	20011213131	4,522,000
2019	2020301054016969162	AAA0111WMFZ	20014685514	4,361,000
2018	2020301054017233937	AAA0111WMFZ	20014801778	4,347,000
2017	2020301054017238343	AAA0111WMFZ	20014801993	3,713,000

- 7.) Comprobantes de pago del beneficio de valorización con la Alcaldía Mayor de Bogotá, según Acuerdo 523 de 2013

Año gravable	Formulario No.	CHIP	Referencia De Recaudo	VALOR
2020	014942602	AAA0111WMFZ	37390652	1.062.100

- 8.) Documentos relativos a las mejoras y expensas realizadas en el inmueble.

RELACIÓN DE GASTOS EN MEJORAS Y REPARACIONES CASA CR 11 No. 134B-33

FACTURA No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
27732		BOMBILLO LED, LÁMPARA LED ANTIPOLVO, SOCKET GU LOZA	56,000
461933	HOME CENTER	LIJA, ESMALTE EXTERIOR, YESO, BROCHA	316,500
462245	HOME CENTER	BARNIZ-RODILLO-TINTILLA-DISOLVENTE	142,500
463330	HOME CENTER	PINTULUX, BLANCO, YESO,, RODILLO	89,900
564785	HOME CENTER	YESO MARAVILLA	15,800
902449	HOME CENTER	CERRADURA, VARSOL, DISOLVENTE, TOMA DOBLE, MOSAICO, SILICONA	208,500
19463536	HOME CENTER	TORNILLOS, LIMPIADOR, FILTRO, RODILLO, MANIJA TANQUE, KORAZA	292,850
565390	HOME CENTER	ALAMBRE ADAPTADOR BAJANTE	30,300
1669	SOLUCIONES EN PVC	15MTS CIELO RASO EN PVC-25 VIGUETAS-4CARNISAS-BROCA	420,300
1684	SOLUCIONES EN PVC	3 LAMINAS DE CIELO RASO EN PVC	65,400
17282	MUNDIAL DE ILUMINACIONES SAS	7 LÁMPARAS ANTIPOLVO 360 NEW	151,000
490293	HOME CENTER	BISAGRA-TAPA CAJA-PLACA CIEGA-KIT 2 MULTITOMAS	55,200
532948	HOME CENTER	BOMBILLO LED, INTERRUPTOR, KIT 2 MULTITOMAS, SIKA	75,600
987	GEOMÉTRICA-ANDRES NOVA	LOGO 46*60 FUENTE PINTURA POLIURETANO	238,000
616841	HOME CENTER	BAJANTE BLANCA, CABLE 2*12, BOMBA, CODO, ADAPTADOR	258,900
	NICOLÁS TORRES	MAESTRO DE OBRA REPARACIONES LOCATIVAS OFIC XIE	5,900,000
		TOTAL GASTOS REPARACIÓN CASA CR 11 No.134 B-33	8,316,750

B.-) TESTIMONIALES

Sírvase decretar el testimonio del señor NICOLÁS TORRES, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.394.976 de Bogotá D.C., quien declarará sobre los hechos de la demanda y su contestación y especialmente acerca de las expensas y mejoras que la sociedad **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.**, realizó en el inmueble objeto de la supuesta promesa de compraventa. Los testigos indicarán la clase de mejoras y expensas realizadas, describiéndolas de manera pormenorizada, la época y las circunstancias en que se realizaron.

El señor NICOLÁS TORRES, podrá ser citado en la dirección electrónica monica030875@gmail.com; y mediante citación a la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá, para que por intermedio de la demandada se procure su comparecencia.

C.) PERICIAL

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 227 del C.G. del P., comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva fijar un plazo para que la parte demandada allegue dictamen pericial en torno a los siguientes aspectos:

- Descripción e identificación de las mejoras y expensas realizadas por la sociedad demandada en el inmueble objeto de la presunta promesa de compraventa.
- Determinación de la fecha en que se realizaron las expensas y mejoras

- Avalúo de esas mejoras y expensas en la fecha en que se realizaron y actualmente.

JURAMENTO ESTIMATORIO

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del C.G. del P., comedidamente me permito, con fundamento en la información suministrada por mi representada, estimar bajo juramento las compensaciones, mejoras y expensas que deberán ser restituidas a favor de la sociedad demandada en el evento que se resuelva o rescinda por cualquier motivo el *Contrato de Promesa de Compraventa* que sirve de sustento a la demanda, en cuantía de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$195.122.774.00)**, discriminados así:

1.) Compensaciones, que corresponden a los valores entregados por **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.**, a título de abono al precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa, en cuantía de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO PESOS MCTE (\$151.858.024.00)**. Estos pagos se discriminan así: **(i) VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00)** por pago efectuado el 20 de febrero de 2017. **(ii) NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00) por pago** efectuado el 28 de febrero de 2017. **(iii) DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS, (\$2.193.004.00)** por pago efectuado el 31 de marzo de 2017. **(iv) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 22 de mayo de 2017. **(v) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 27 de junio de 2017. **(vi) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 22 de septiembre de 2017. **(vii) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 27 de octubre de 2017. **(viii) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 16 de noviembre de 2017. **(ix) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 2 de febrero de 2018. **(x) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) por pago efectuado el 27 de octubre de 2017. (xi) DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$16.600.000,00)** por pago efectuado el 30 de abril de 2018.

2.) Frutos Civiles: Sobre las anteriores sumas se generan, a título de frutos civiles, intereses corrientes bancarios, a las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia de manera fluctuante, desde que se hizo el pago, hasta la fecha en que se efectúe su reembolso.

3.) Por expensas necesarias, se calcula el valor del impuesto predial unificado pagado por la sociedad demandada del inmueble objeto de la promesa de compraventa para los años gravables 2020, 2019, 2018 y 2017 en cuantía de

\$16.943,000.00. Estos pagos corresponden a las siguientes sumas: **(i) CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS MCTE (\$4.522.000.00),** para el año gravable 2020. **(ii) CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$4,361,000.00)** para el año gravable 2019. **(iii) CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$4,347,000.00)** para el año gravable 2018, y **(iv) TRES MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS MCTE (\$3,713,000.00)** para el año gravable 2018.

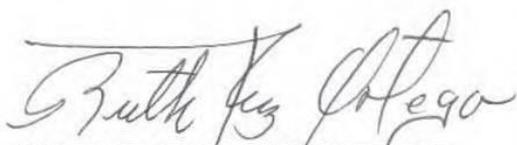
4.) En relación con las mejoras y expensas (reparaciones y mantenimiento) realizadas por **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.,** tienen un valor actual de **VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$26.321,750).** La valoración actual de estas mejoras será materia de prueba pericial.

NOTIFICACIONES

La representante legal de la sociedad demandada, **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS,** Doctora **NANCY YANETH GELVEZ MOYANO,** recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá y a través de los correos electrónicos: nancy.vargas@xie.com.co y ikumbre@gmail.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 7 No. 40 B 77 de Bogotá, y a través del correo electrónico rrnotificacionesjudiciales@gmail.com.

Atentamente,



RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA
C.C. No. 51.973.398 de Bogotá
T.P. No. 126.553 del C. S. de la J.

ANEXOS CONTESTACIÓN DEMANDA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.

SIGLA : KUMBRE S.A.S.

N.I.T. : 900.216.068-3, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01793174 DEL 15 DE ABRIL DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL : 32,058,009,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 134 11 48

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : NGELVEZ@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CLL 134 11-48

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : NGELVEZ@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000779 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 15 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL NUMERO 01205882 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S A SIGLA KUMBRE S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01369458 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S A SIGLA KUMBRE S A POR EL DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 02 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 05 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01369458 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S. SIGLA KUMBRE S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2	2010/03/05	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2010/03/17	01369458
12	2014/02/17	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/04/08	01825111

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA INVERSIÓN DE DINEROS EN EMPRESAS INDUSTRIALES COMERCIALES DE CUALQUIER ORDEN Y SU ADMINISTRACIÓN. 2. HACER CUALQUIER CLASE DE INVERSIONES, COMO ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES, VENDERLOS, PERMUTARLOS, ARRENDARLOS; PODRÁ OCUPARSE DE LA FABRICACIÓN, PROCESAMIENTO, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, TRANSPORTE, ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES, DE TODA CLASE, INCLUIDOS TODA SUERTE DE MAQUINARIAS, MATERIALES Y EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA EN GENERAL, LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPECIAL; SUS ACTIVIDADES AFINES Y CONEXAS, LA INDUSTRIA MINERA Y LA INDUSTRIA AGROPECUARIA. 3. PARTICIPAR EN LAS SOCIEDADES COMERCIALES Y CIVILES COMO SOCIO, MANDATARIO, AGENTE, DISTRIBUIDOR Y ACTUAL COMO REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDADES, ESTABLECIMIENTOS Y/O PERSONAS EXTRANJERAS, QUE TENGAN PROPÓSITOS SIMILARES. PARÁGRAFO PRIMERO: EN EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: A. EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, Y/O ESTATALES, DE DERECHO PÚBLICO O PRIVADO, CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, ETC., EN EL TERRITORIO COLOMBIANO COMO EN CUALQUIER PAÍS O NACIÓN, ETC., QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ÉL TALES COMO: 1. TOMAR Y DAR DINERO A INTERÉS, EMITIR BONOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS PREVISTAS EN LA LEY, ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES Y DARLO EN GARANTÍA, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, COBRAR, PROTESTA, CANCELAR O PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEUQUE, PAGARES O CUALQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; 2. IMPORTAR O EXPORTAR TODA CLASE DE EQUIPOS, MAQUINARIA, MATERIALES Y DEMÁS IMPLEMENTOS PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL; 3. EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE DERECHO CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO, MINERO, LABORAL, Y EN GENERAL CUALQUIER MODALIDAD CONTRACTUAL CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y PRESENTAR PROPUESTAS PARA LOS MISMO FINES INDIVIDUALMENTE O EN CONSORCIO Y/O UNIÓN TEMPORAL, O EN PROMESA DE ASOCIACIÓN FUTURA, CON OTRAS SOCIEDADES O PERSONAS QUE EJERZAN ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS. 4. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES CON IGUALES O DIFERENTES OBJETIVOS Y FUSIONARSE CON ELLAS, ADQUIRIENDO O SUSCRIBIENDO ACCIONES O HACIENDO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

APORTES DE CUALESQUIERA ESPECIES, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE EL OBJETO DE ELLAS SEA SIMILAR COMPLEMENTARIO DEL MISMO. 5. PRESENTAR TODA CLASE DE PROPUESTAS DIRECTAS Y/O CONCURSOS O LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, Y EN GENERAL, REALIZAR CUALQUIER ACTO DE COMERCIO LICITO QUE REQUIERA EL GIRO SOCIAL. 6. IMPORTAR Y EXPORTAR, ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, AUTOMOTORES, EQUIPOS Y MAQUINARIAS DIRECTAMENTE O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS, PARA LA VENTA, O ALQUILES, O PARA DARLOS EN ADMINISTRACIÓN. B. EN GENERAL PODRÁ EFECTÚA EN SU PROPIO NOMBRE, O POR CUENTA DE TERCEROS, TODA CLASE DE ACTOS Y OPERACIONES ADMINISTRATIVAS, CIVILES, COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIERAS NECESARIAS O CONVENIENTES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA O DE LAS EMPRESAS EN QUE ELLA TENGA INTERÉS Y EN FORMA DIRECTA SE RELACIONES CON EL OBJETO SOCIAL. C. EN GENERAL PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA SOCIEDAD NO PODRÁ RECIBIR DINERO EN MUTUO EN FORMA QUE CONSTITUYA CAPTACIÓN MASIVA O HABITUAL, Y NO PODRÁ REALIZAR OPERACIONES QUE CONSTITUYAN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA O BURSÁTIL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

OTRAS ACTIVIDADES:

7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.)

4210 (CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$200,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 200,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$1,620,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,620,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,620,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,620,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DE UN REPRESENTANTE LEGAL. EN CASO DE QUE LA ASAMBLEA GENERAL NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE SE ENTIENDE QUE ÉSTE REEMPLAZARÁ AL PRINCIPAL EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, COMO TAMBIÉN CUANDO PARA ALGÚN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 24 DE MARZO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02199256 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GELVEZ MOYANO NANCY YANETH	C.C. 000000052154447

QUE POR ACTA NO. 018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02355948 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE BOTERO MUZULINI JUAN CARLOS	C.C. 000000079505456

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ASUME LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE ÉSTA, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) USAR LA FIRMA O RAZÓN SOCIAL, B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑÍA, QUE LO SERÁ TAMBIÉN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA, H) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, I) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTIÓN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, J) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, K) NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTAN, L) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES Y PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. M) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARÁGRAFO. EL



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

REPRESENTANTE LEGAL QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 8 DE MAYO DE 2008
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JULIO DE 2020 SE HA NOTIFICADO A PLANEACION DISTRITAL LA CREACION DE LA PERSONA O SOCIEDAD.

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,000,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO

- CIIU : 4290

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 1

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-06-1978 RADICACIÓN: 1978-042218 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111WMFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 136-33 DE LA CARRERA 19. DEL EDIFICIO LISBOA 25 TIENE UN AREA TOTAL DE 272.00 MTS. CUADRADOS LOCALIZADOS PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO. PRIMER PSIO; CON UNA AREA DE 190.50 MTS. CUADRADOS DISTRIBUIDOS ASI; 118.00 METROS CUADRADOS, CONSTURIDOS EN 72.50 MTS. LIBRES, ANTEJARDIN Y JARDIN INTERIOR SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; NORTE, EN 5.70 MTS, CON EL LOTE 17 DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION EN 18.55 MTS. EN 3.10 MTS. EN 2.20 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 17, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION DEL CUARTO LOCALIZADO SOBRE SU PROPIO JARDIN, EN 2.20 MTS CON MURO CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN. SUR, EN 5.70 MTS. CON ANTEJARDIN DEL APARTAMENTO NUMERO 136-29 EN 18.40 MTS. EN 5.45 MTS. CON MURO OCMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 136-29 EN 2.20 MTS. CON MURO DE CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN INTERIOR, ORIENTE; EN 6.65 MTS. CON EL ANDEN DE LA CARRERA 19. EN 6.35 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA INTERIOR DE PROPIEDAD COMUN: EN 4.50 MTS. EN 0.15 MTS. Y EN 1.85 MTS. CON MURO DE FACHADA COMUN Y FACHADA PRINCIPAL COMUN SOBRE ANTEJARDIN : EN 2.50 MTS CON MURO CUARTO CUBIERTO SOBRE SU PROPIO JARDIN: OCCIDENTE; EN 3.70 MTS EN 2.50 MTS CON EL LOTE # 6. DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION, EN 2.50 MTS CON MURO DE CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN, EN 6.35 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE JARDIN INTERIOR, EN 1.95 MTS, CON MURO COMUN DE FACHADA PRINCIPAL EN 4.70 MTS CON FACHADA PRINCIPAL: NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL TERRENO, BIENES DE PROPIEDAD COMUN: CENIT; CON LA PLACA DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PSIO DEL EDIFICIO , EN PARTE CON CUBIERTA Y EN PARTE CON AIRE ANTEJARDIN Y JARDIN INTERIOR A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 MTS SEGUNDO PISO: CON UN AREA DE 81.50 MTS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: EN 5.00 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL OTE 17 DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION: 2.00 MTS. CON VACIO EN PARTE SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y EN PARTE SOBRE EL PRIMER PISO.: SUR; EN 1.85 MTS. EN 0.70 MTS. EN 1.70 MTS EN 0.23 MTS. EN 1.95 MTS . EN 0.23 MTS EN 1.15 MTS, EN 0.70 MTS. EN 0.80 MTS EN 0.23 MTS EN 1.20 MTS EN 0.23 MTS. EN 2.25 MTS. EN 0.70 MTS. EN 1.95 MTS. EN LINEA QUEBRSDA CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO NUMERO 136-29; ORIENTE: EN 3.10 MTS. EN 0.50 MTS. EN 2.97 MTS. CON MURO COMUN EN LA LINEA QUEBRADA EN 1.30 MTS. CON VACIO EN PARTE SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y PARTE SOBRE SU PRIMER PISO: OCCIDENTE; EN 6.78 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA INTERIOR QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE SU PROPIO JARDIN INTERIOR, EN 1.30 MTS. CON VACIO SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y PARTE SOBRE SU PRIMER PISO. NADIR; CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y DEL AIRE SOBRE GARAJE, LAVANDERIA Y JARDIN INTERIRO, CENIT: CON LA CUBIERTA DE PROPIEDAD COMUN. TIENE UN COEFICINETE DEL 50%.----

COMPLEMENTACION:

DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. DICOMET LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE RIVERA PINZON. SEGUN ESCRITURA # 257 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.977, NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A FRANCO DE JESUS ANTONIO CARDONA LONDO/O. SEGUN ESCRITURA # 4039 DEL 16 DE JULIO DE 1.971. NOTARIA 7A DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA. S.A. SEGUN ESCRITURA # 1761 DEL 31 DE MAYO DE 1.966, NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO BOGOTA SEGUN ESCRITURA # 2149 DEL 9 DE ABRIL DE 1.963, NOTARIA 5A DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO DE DOLORES VALENCIA DE VILLAMIL, SEGUN ESCRITURA # 2931 DEL 2 DE JUNIO DE 1.959, NOTARIA 4A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA DIVISION MATERIAL DE LA FINCA EL CONTADOR VALENZUELA Y OTROS. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 786 DEL 6 DE MARZO DE 1.937, NOTARIA 2A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 11 134B 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 136-33 EDIFICIO LISBOA 25.

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

50N - 253565



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Página 2

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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 001 Fecha: 04-08-1977 Radicación: 77061435

Doc: ESCRITURA 1895 del 21-06-1977 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. DICOMET LTDA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1978 Radicación: 78042218

Doc: ESCRITURA 1730 del 05-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: DICOMET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1978 Radicación: 78050942

Doc: ESCRITURA 2066 del 26-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,225,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDADICOMET LTDA

NIT# 60033312

A: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845 X

A: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1978 Radicación: 78050942

Doc: ESCRITURA 2066 del 26-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA HASTA..

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

DE: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845 X

DE: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-1978 Radicación: 7894551

Doc: ESCRITURA 4082 del 02-11-1978 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. "DICOMET. LTDA"



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 3

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: 11-09-1981 Radicación: 1981-78037

Doc: ESCRITURA 695 del 07-03-1980 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,230,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845

DE: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070

A: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-1982 Radicación: 8216696

Doc: OFICIO 193 del 18-02-1982 JUZ. 24 C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: RIVEROS T. ERNESTO

A: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

X

A: QUINCHE DE BAQUERO LEONOR

CC# 20050966

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 8645651

Doc: OFICIO 626 del 08-04-1986 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: RIVEROS EDMUNDO ERNESTO

A: BAQUERO JUAN EVANGELISTA

X

A: QUINCE DE BAQUERO LEONOR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1997 Radicación: 1997-75969

Doc: ESCRITURA 5636 del 24-10-1997 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO SUCESION DE JUAN EVANGELISTA BAQUERO PE/UELA

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

DE: BAQUERO QUINCHE EDGAR ENRIQUE

CC# 197325

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

CC# 19162545 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-28440

Doc: ESCRITURA 834 del 25-02-1998 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 4

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: BAQUERO QUINCHE MERCEDES

CC# 51560946

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI

CC# 39683559

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-1998 Radicación: 1998-72903

Doc: ESCRITURA 4608 del 15-10-1998 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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

DE: BAQUERO QUINCHE JORGE ALVARO

CC# 19332787

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

CC# 19162545

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-76471

Doc: ESCRITURA 2926 del 16-10-1998 NOT.14 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$850,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA- HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RINCON ROMERO ADELINA

A: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-1999 Radicación: 1999-57911

Doc: ESCRITURA 1595 del 18-06-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

A: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA

X 10%.

A: BAQUERO QUINCHE MARLENY

X 20%.

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

X 20%.

A: QUINCHE BALLESTERO LEONOR

X 50%.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-33426

Doc: ESCRITURA 3354 del 14-12-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA

CC# 19174543

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI

CC# 39683559 X 10%



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 5

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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 015 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33808

Doc: ESCRITURA 3355 del 14-12-1999 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: QUINCHE DE BAQUERO LEONOR CC# 20050966

A: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91313

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-12-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91313

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-12-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91317

Doc: ESCRITURA 2490 del 11-10-2004 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR. 2849/2003 NOT.39 BOG. EN CUANTO A QUE LO VENDIDO SON DERECHOS DE CUOTA DE 70%.

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

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

A: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Página 6

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-16897	Fecha: 07-12-2010
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: 13	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 22-10-1999
NOMBRE CORREGIDO VALE TC.5831-1999.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 19-11-1999
PORCENTAJE CORREGIDO VALE TC.6239-1999.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-296123

FECHA: 26-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



No. 2490 - - - - -
NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS NO-
VENTA - - - - -
FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL CUATRO (2004),-----
CLASE DE CONTRATO: ACLARACION

ESCRITURA PUBLICA No.2849 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2003
DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: GERARDO MUÑOZ LINARES Y
MARLENI BAQUERO QUINCHE - -----

CLASE DE INMUEBLE(S): APARTAMENTO No.136-33 DE LA
CARRERA 19 DEL EDIFICIO LISBOA 25 PROPIEDAD
HORIZONTAL.-----

DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE(S): CARRERA 19 No.136-33
DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-455942.-----

CEDULA CATASTRAL: 135-19-9-2-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, siendo el día once (11) de octubre del año
dos mil cuatro (2004).-----

en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá,
cuyo titular es MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL.-----

COMPARRENCIA

Comparecieron: GERARDO MUÑOZ LINARES y MARLENI
BAQUERO QUINCHE, mayores de edad, de nacionalidad, Colombiana,
vecinos de esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal
vigente respectivamente, identificados con cédulas de ciudadanía números
19'162.545 y 39'683.559 expedidas en Bogotá respectivamente, manifestó:
PRIMERO.- Que por escritura pública número 2849 del 22 de Diciembre
de 2003 de esta Notaria, GERARDO MUÑOZ LINARES le vendió a
MARLENI BAQUERO QUINCHE, el siguiente inmueble:
APARTAMENTO N. 136-33 DE LA CARRERA 19 DEL EDIFICIO

MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39



CARRERA 19 No.136-33 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., distinguido con Matrícula Inmobiliaria número **50N-455942** y cédula catastral número **135 19 9 2**. -----

SEGUNDO.- Que conforme al artículo 103 del decreto 960 de 1970, proceden a aclarar los artículos PRIMERO y SEGUNDO de la VENTA contenido en la escritura pública número 2849 del 22 de Diciembre de 2003 de esta Notaria, los cuales quedarán de ahora en adelante así: -----

PRIMERO.- OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor **MARLENI BAQUERO QUINCHE** el derecho pleno de dominio y posesión material y real que tiene y ejerce sobre el **setenta por ciento (70%)** del siguiente inmueble: **EL APARTAMENTO No.136-33 DE LA CARRERA 19** del Edificio LISBOA 25 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 19 número 136-33 de la Ciudad de Bogota, cuyos linderos generales y especiales se describen..... -----

SEGUNDO: TRADICION.- EL VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto del presente contrato, inicialmente por compra del 20% a **JUAN EVANGELISTA BAQUERO PEÑUELA** mediante escritura pública número 1595 de fecha dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), posteriormente adquirió el **50%** por compra de derechos de cuota a **LEONOR QUINCHE DE BAQUERO** según escritura pública 3355 de fecha catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgadas ambas en la Notaria Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-455942**. -----

CUARTO: Que las demás cláusulas de la escritura 2849 del 22 de Diciembre de 2003 de esta Notaria continúan vigentes y sin modificación.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----



verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Leído, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. **ADVERTENCIA:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.” -----

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números: AA18696234
AA18696235 - - - - -

ARTURO GILNERO DE CAMBIL
NOTARIO 39

Resolución 1450 de 2004

Iva \$ 6.840 -

LOS COMPARECIENTES:


GERARDO MUÑOZ LINARES

C.C.No. 19162545

Tel: 4254460




MARLENI BAQUERO QUINCHE

C.C.No. 39683579 Bto

Tel: 6145817

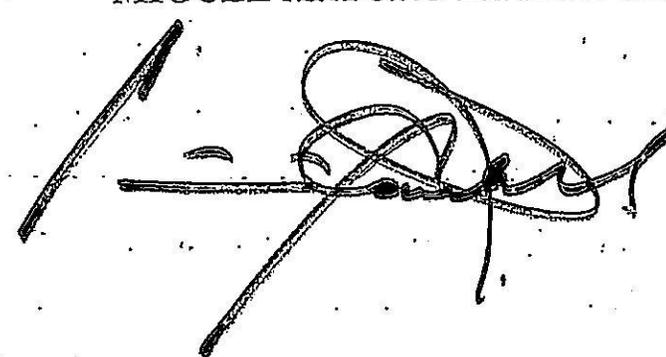


EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL



Mer.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

COMPROBANTES DE PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES Y VALORIZACION

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20014801993

Formulario No.

2020301054017238343

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matrícula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		3,713,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		3,713,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		3,713,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	19/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	3,713,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20014801778

Formulario No.

2020301054017233937

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matrícula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		4,347,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,347,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		4,347,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	19/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,347,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20014685514

Formulario No.

2020301054016969162

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matricula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		4,361,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,361,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		4,361,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	14/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,361,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20011213131

Formulario No.

2020201041610016861

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matrícula Inmobiliaria 050N00455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		627,964,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		5,024,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		5,024,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		5,024,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		5,024,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		502,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,522,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		4,522,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	12/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,522,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

TU CONTRIBUCIÓN VALE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Valorización por Beneficio Local

CUENTA DE COBRO ACUERDO 523 DE 2013
Cobro Vigencia Año de

Fecha de Emisión

17-AGO-2020

Cuenta de Cobro No.

014942602

1. Información Básica

Dirección del Predio KR 11 134B 33		Dirección Correspondencia KR 11 134B 33		Nombre del Propietario o Poseedor JUAN BAQUERO PENUELA	
Sujeto Tributo 008513161700101001	Chip AAA0111WMFZ	Matrícula Inmobiliaria 050N00455942	Código Zona de Influencia AC523-01	Contribución Total \$1,327,628	
Area de Terreno Por Uso 199.50	Pisos o Densidad 2	Estrato 5	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio 2	Código Uso 1100
Uso Residencial					

2. Estado Actual

Valor Vigencia	N° Cuotas Vigencia	N° Cuota a Pagar

3. Tasas de Interés Aplicadas en la Liquidación de la Deuda

	EA	EM
Intereses de Financiación	18.	1.40
Intereses de Mora	27.18	2.02

4. Información de la Deuda

Saldo Vigencia	Valor Cuota Vigencia	Cuotas Pagadas Vigencia	Cuotas Pendientes Vigencia	Saldo en Mora	Mora Desde		
				1,327,628	Año	Mes	Día
					2015	01	29

5. Opciones de Pago

Concepto	Capital	Intereses Financiación	Intereses de Mora	Ajustes 100	Total a Pagar	Pague Hasta
Pago Por Cuotas o Abonos						
Pago Total Deuda	1,327,628	0	1,975,371	-2	1,062,100	31/10/2020

Importante: Lea la información al respaldo

CHIP

AAA0111WMFZ

TU CONTRIBUCIÓN VALE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Cuenta de Cobro No.

014942602

Forma de Pago

Efectivo	Tarjeta Débito	Tarjeta Crédito	Cheque	Cód. Banco	No. Cheque	Valor
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Opciones de Pago

(Marque con una X la opción a pagar)

Pago por Cuotas o Abonos

VALOR

PAGUE HASTA

1

* Señor contribuyente, si usted cancela a través de esta opción pagará únicamente el valor del abono solicitado o de la cuota correspondiente a la vigencia actual entendiéndose que usted se acoge al pago por abonos o por cuotas respectivamente para el pago total de su contribución. Tenga en cuenta que para el pago por cuotas este valor corresponde únicamente a la vigencia actual y en el(los) próximo(s) mes(es) le estará(n) llegando la(s) cuenta(s) de cobro correspondiente(s) a la(s) cuota(s) incluyendo los intereses de financiación certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia o de mora en caso de incumplimiento en el pago.

Pago Total Deuda

VALOR

PAGUE HASTA

2

\$1,062,100

31-OCT-2020



(415)7709998140721(8020)000014942602(3900)00000001062100(96)20201031

** Señor contribuyente, si usted cancela a través de esta opción pagará el total de su obligación liquidada a la fecha por Contribución de Valorización

IDU-CC-006-14

Notificación de pago en línea



Has recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de pagos PSE de Bancolombia.

Pago realizado por: JAIME VARGAS GALINDO

Tienda virtual o recaudador: IDU - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Nro. de factura: 37390652

Descripción del pago: Acuerdo 523 de 2013

Nro. de referencia: 190.159.240.219

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: AAA0111WMFZ

Fecha y hora de la transacción: Jueves 27 de Agosto de 2020 04:36:27 PM

Nro. de comprobante: 0000026059

Valor pagado: \$ 1,062,100.00

Cuenta: *****6088

FACTURAS CORRESPONDIENTES A LAS MEJORAS Y REPARACIONES EFECTUADAS AL INMUEBLE CARRERA 11 # 134B - 33

XIE OC 013213
 40013140

MUNDIAL DE ILUMINACIÓN S.A.S.
 PRODUCTOS ELECTRICOS E ILUMINACION LED

Nit: 901.052.799 - 7 - Actividad Económica 4752
 Tarifa ICA 11.04 x 1000
 Autorización Numeración de Facturación
 Formulario No. 187630465633 - del 2020 (02/27 Numeración Habilitada
 del Prelojo A - 19601 al Prelojo A - 20000 - Vigencia 18 meses
NO SOMOS RETENEDORES DEL IVA
 Cra. 45 A No. 129 - 06 • Tels.: 601 10 74 - 626 41 54 • Fax: 258 04 22 • Cel.: 320 428 97 14
 Bogotá, D.C. - Colombia • E.mail: mundialtecniluminacion1@hotmail.com - ventasmundialsas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA	
FECHA EXPEDICIÓN	17282
FECHA VENCIMIENTO	15 05 2020
DE	AAA
PARA	AAA

FORMA DE PAGO:
 CREDITO CONTADO

DIRECCIÓN: XIE SA-
 NIT/C.C.: 830 061 684 - 1 • TEL:

CANTID	DESCRIPCIÓN	V. UNITARIO	V. TOTAL
07	Lamparas Antipolvo - 36w New orbe 2 18000		126000
	Multitome 290102		25000
			\$
SUBTOTAL \$			126000
IVA %			24109
RTÉ. FTE. %			
TOTAL \$			151000

RECEPCIONADO
 MUNDIAL DE ILUMINACION SAS
 NIT: 901.052.799 - 7

Esta factura de venta se asimila para todos sus efectos legales a una letra de cambio según artículos 621, 772 y siguientes del código de comercio, de acuerdo a la ley 1231 de 2008. No se aceptan devoluciones en cables conector, No se hace devolución de dinero. Si dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de esta factura no hay ningún comentario, se considera irrevocablemente aceptada (según art. 778 del c.c.) Remover las etiquetas de cualquier parte o componente anula cualquier garantía. Toda mora en el pago causa intereses máximos permitidos por la ley. Las mercancías viajan por cuenta y riesgo del comprador.

RECIBI: ACEPTADA

NOMBRE: _____
 C.C. o NIT: _____

FECHA RECIBIDO: _____
 FECHA ENTREGA: _____

VENDEDOR: *[Firma]*



Firma

Elaborado por

V.B Contabilidad

Aprobado por



XIE

MUNDIAL DE ILUMINACION SAS
NIT:901052799-7

CRA 45 A No 129 Of. TELS: 2580422-6264154
email mundialdeiluminacion1@hotmail.com
www.mundialdetecniuminacion.com

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS
SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO
ART. 772 AL 779 DEL C.C

Cliente 830061684
XIE SA

Factura de Venta No B 027732

DD MM AAAA

Fecha 24 / 2 / 2020 Hora 18:46:49

Vendedor SALDAÑA BLADIMIR

PRODUCTO	CANT	V.UNITARIO	V.TOTAL
BOMBILLO LED GU10 6W 6000K BES			<input type="checkbox"/>
011620	2	\$ 6,500	\$ 13,000
LAMPARA LED ANTIPOLVO 36W 6500			<input type="checkbox"/>
070612	2	\$ 20,000	\$ 40,000
SOCKET GU10 LOZA			<input type="checkbox"/>
071812	2	\$ 1,500	\$ 3,000

* SUBTOTAL 47,059
I. V. A. 8,941

0.000 0

VALOR TOTAL 56,000

EFFECTIVO

No se aceptan devoluciones en cables cortados.
Si dentro de los tres (3) dias siguientes al recibo
de esta factura no hemos recibido comentarios,
se considera irrevocablemente aceptada (según
Art. 778 de C.C.)

Remover las etiquetas en cualquier parte o
componente anula cualquier garantia. Toda mora
en el pago causa intereses maximos permitidos
por la ley .Las mercancías viajan por cuenta y
riesgo del comprador

REGIMEN COMUN
NO SOMOS RETENEDORES DEL IVA
ACTIVIDAD ECONOMICA 4752
Autorizacion de Numeracion de Facturacion
No. 18763004384619 2020/02/18
B 27384 AL B 100000

RECIBI CONFORME A LA DE ILUMINACION S.A.S.
PRODUCTOS ELECTRICOS E ILUMINACION LED
Nit: 901.052.799 - 7

CANCELADO

" Gracias por su compra"

XIE

(4)

HOME CENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

7704488198152	PINTULUX 19l BLANCO	71,900 D
7707181791590	YESO MARAVILLA 5kg	7,100 D
7707248818536	LIMPIAVIDRIOS KLEINE	4,900 D
7707246470477	2 X \$3,900	
7703670790855	BOLSA REUTILIZABLE P	7,800 D
7807999471209	SB SETX5 BOMBILLO LE	23,900 D
7702098039896	GUANTE MULTIFLEX POL	6,700 D
7807999641138	2 X \$7,900	
7807999641138	TAPABOCAS NEXCARE 3M	15,800 D
7707181209095	4 X \$4,900	
	BOLSA BASURA ROLLOX1	19,600 D
	RODILLO EPOXICO 9 PU	10,900 D

SUBTOTAL/TOTAL \$ 168,600

NOTA DEV \$ 53,100
 Cuenta Nro: 230680722881
 TEF II \$ 115,500
 TARJ: 9526 Recibo: 015151 RRN: 015614
 Apr: 164232 CAMBIO \$ 0

RESUMEN DE IVA			
Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D: 19%	168,600	141,681	26,919

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
 AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
 Res. DIAN 0931 de 29 Ene. 2009
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: Regular
 DOCUMENTO: 9002160683

Consulte la politica de devoluciones
 y garantias en www.homecenter.com.co
 linea nacional 3208899933 o en las
 tiendas.

Tirilla: 68 25 3640

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 463330
 RANGO: 00352579-99999999
 Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
 Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Alba Yaneth Salamanc
 NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 14
 04/13/20 16:39 0068 25 3640 30

CEMILLA
 NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
 GRACIAS POR SU COMPRA !!!

VALOR
3,900 D
3,900
20,000

(Deudor, deudor solidario, deudor subsidiario o tercero a nombre de uno de estos).

perfeccionamiento de las garantías

Este documento se considera Copia no Controlada

SOLUCIONES PVC
NIT 1015441558-5
Régimen Simplificado

TECHOS EN PVC
MEDIA CAÑA EN PVC
LAVADEROS - BAÑOS - GRIFERIA
PISOS LAMINADOS - PVC - WPC - SPC

Forma de Pago: _____
 Dirección: C19 11 # 134 B-33
 Teléfono: 310 223 9569
 Señor: XIE LfdA
 C.C./NIT: 830 061 684-1
 Factura de Venta N° 1684

DESPACHAMOS A LISTERO

Divisi



HOMECENTER
CEBRITOS

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7702986111291	BISAJERA 95 GRADOS SE	7,500 D
7707124201117	2 X \$850	1,700 D
7702271345902	TAPA - CAJA OCTAGONA	6,200 D
7702271350373	2 X \$119,930	39,800 D
	KIT 2 MULTITOMAS + A	55,200
	SUBTOTAL/TOTAL \$	55,200

NOTA DEV \$ 55,200
 Cuenta Nro: 230680726548
 CAMBIO \$

TIPO	RESUMEN DE IVA	IVA
D=19%	Compra Base/Imp.	8,813
	46,387	

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012525/18
AUTORIZADOS EN LA FUENTE
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETENIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
 DOCUMENTO: 8300616841

Consulte la política de devoluciones y garantías en www.homecenter.com.co
 Línea nacional 3208899933 o en las tiendas.

Tirilla: 11 08 6899

ELC EQUIVALENTE NRO: 1108 490293
 RANGO: 474951-99999999
 Resolución: 1876300392577 Feb 03/2020
 Vigencia hasta Feb. 03/2022

ATENDIDO POR: William Jose Gercqim
 NÚMERO DE REGISTRO: 7
 NÚMERO DE IDENTIFICACION: 18.51.0011.08.6899.68

NRO. PAQ: C31U14R



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

HOME CENTER
CEDRITOS



SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7707153704788	BAJANTE BLANCA 3m PA	46,300 D
162706	6 X \$4,450	
795577024824	CABLE 2X12 1M BLANCO	26,700 D
7707153702340	BOMBA SUMERGIBLE FUE	125,900 D
2 X \$5,000		
7707153703392	CODO 45 BAJANTE PAVC	10,000 D
7707153702395	ADAPTADOR BAJANTE AL	8,500 D
7706157690738	LUBRICANTE SILICONA	4,800 D
7807992316227	LLAVE JARDIN ROSCA 1	30,900 D
7708214751833	CINTA TEFLON PTFE PR	1,600 D
	INTERRUPTOR SENCILLO	4,200 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		258,900

NOTA DEV \$ 3,900
 Cuenta Nro: 230680726348
 NOTA DEV \$ 59,700
 Cuenta Nro: 230680726346
 TEF II \$ 195,300

TARJ: 9526 Recibo: 002960 RRN: 003334
 Apro: 183309

CAMBIO \$ 0

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	258,900	217,563	41,337

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
 AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
 Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
 DOCUMENTO: 8300616841

Consulte la politica de devoluciones
 y garantias en www.homecenter.com.co
 linea nacional 3208899933 o en las
 tiendas.

Tirilla: 11 10 1142

DOC EQUIVALENTE NRO: 1110 268813
 RANGO: 256861-99999999
 Resol POS: 18763003925577 Feb. 03/2020
 Vigencia hasta Feb. 03/2022

ATENDIDO POR: Ana Maria Chitivo Be
 NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 15
 06/01/20 18:27 0011 10 1142 7

COMO
 NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
 GRACIAS POR SU COMPRA !!!

XIX

Oc 13223
V19 013129

Mayo

XIE

(X)

(X)

DESCRIPCION	VALOR
ADOR CON BICARB	9,100 E
ESTR FIBROC	14,900 D
ESTUFA REDO	2,900 D
CARBON ACTIVA	37,000 D
LO JUNIOR TIPO	8,900 D
TANQUE MANCES	19,900 D
STURI LARGA 1	9,600 D
x 3 CxE SANI	5,100 D
19l BLANCO	68,900 D
19l BLANCO	66,900 D
DESCOBA RES HUM	39,000 D
REUTILIZABLE P	7,800 D
AISLANTE 18mm	2,850 D
TOTAL/TOTAL \$	292,850
TEF II \$	292,850
RECIBO: 011335 RRN: 011817	
CAMBIO \$	0

HOME CENTER
Calle 80
SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7707234802051		
2 X \$10,900		
ALAMBRE 1.24mm C18 1		21,800 D
7707153703392		
ADAPTADOR BAJANTE AL		8,500 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		30,300
EFECTIVO \$		40,000
CAMBIO \$		9,700

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	30,300	25,462	

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO
DOCUMENTO: 194

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 22 4137

DOC EQUIVALENTE NRO: 6822 565390
RANGO: 00556337-99999999
Resol PDS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Lina Sofia Monroy Es
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 3
05/01/20 11:52 0068 22 4137 124

HERMOSA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

RESUMEN DE IVA	Base/Imp.	IVA
9,100	9,100	0
283,750	238,445	45,305

CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
RETENEDORES EN LA FUENTE
Res DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 19463536

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las

Tirilla: 68 19 3994

ES EXENTOS DECRETO 417
L 17 DE MARZO DE 2020

VALENTE NRO: 6819 453358
0288571-99999999
S: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: JESSICA ALEJANDRA RO
D ARTICULOS ENTREGADOS: 20
/20 11 25 0068 19 3994 133

HERMOSA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

CE- 15447219

NICOLAS TORRES CC 79 734 976
CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS

MOND-15-2020

\$ 5 100.000

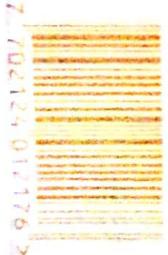
M/OTE

Toma de seguridad para duplicar el cheque

Comprobante de Egreso

minerva 20-06 A11 No.

XIE S.A.



Código P.U.C.	Concepto	Valor
	PAGO ANFO MANTENIMIENTO CASA CR 11 NO 134-B-33 SE TRANSFERE DE LA CUENTA BANCOLOMBIA ING. Jaime	5.100.000
Observaciones		Valor Neto \$

Cheque No.		Efectivo	Firma y sello del beneficiario	
Banco		Sucursal	X Nicolás Torres 79.734.976	
Debitese a				
Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado	Fecha de Recibido
				M A

forma minerva 20-06 A11 Diseñada y actualizada según la Ley 49 por 2003

NORMAS: 5.0514 y 1009 Nuevo Código de Comercio REC 03-0001

Redeban

MAR 27 2020 16:50:48 REMICT 8.42

HOMECENTER
AVX 68 80-77
patio_1

RECIBO: 014084
ARRC: 76E3E768DB65F29D
AID: A000000043060
AP LABEL: MAESTRO
RECIBO: 014084
RRN: 014523
APRO: 165048

VENTA
No DOCUMENTO: 0000001311
COMPRA NETA \$ 125.799
IVA \$ 16.701
INC \$ 0
TOTAL \$ 142.500

*** CLIENTE ***

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

TIPO CLIENTE: Regular
DOCUMENTO: 9002160683

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 25 1311

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 462245
RANGO: 00352579-99999999
Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Juan Camilo Garzon C
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 5
03/27/20 16:50 0068 25 1311 23

CEMILLA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

VALOR

75,800 D
9,900 D
18,900 D
37,900
142,500
142,500
14523
0
IVA
16,701

XIE

HOMECENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7705509000065	15 X \$1,300	
	LIJA AGUA No 180 ABR	19,500 D
7707030278982	3 X \$52,600	
	ESMALTE 19l EXTERIOR	157,800 D
7707181791590	2 X \$7,100	
	YESO MARAVILLA 5ks	14,200 D
7707181795116	ESTUCO PLASTICO 5 GA	56,900 D
7807999074349	4 X \$5,900	
	BROCHA BARNIZ 1 1/2P	23,600 D
7807999074356	5 X \$8,900	
	BROCHA BARNIZ 2pulg	44,500 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		316,500
EFECTIVO \$		320,000
CAMBIO \$		3,500

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp	IVA
D=19%	316,500	265,966	50,534

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 79734973

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 25 0687

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 461933
RANGO: 00352579-99999999
Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Juan Camilo Garzon C
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 30
03/25/20 17:02 0068 25 0687 23

DOMINGO
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!



ra el se
se el se
exime
monto
que la
due la
do.
hasta
salga
cuota.
de la
diente
objeto
idad
pagar
tato
do en
rante
cobro
nada
igo
y su
acto,
anta,
ación
sido
es y
ad en
cand
ealizó
endur

Señor: **XIE S.A.**
C.C./NIT: **830 061 684 - 1**
Dirección: **Cra 11 # 134 B-33**
Teléfono: **310 223 9569**
Forma de Pago:

FECHA
15 2020
FACTURA DE VENTA
Nº 1669

DESPACHAMOS A USTEDES LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
15	metros de cielo raro en PVC Ref. Blanco brillante		\$217.500
25	Viguetas		\$ 80.000
4	Cornisas perimetrales Ref. Blanco		\$ 60.000
1	Broca 1/4"		\$ 2800
		TRANSPORTE	\$ 60.000
		TOTAL	\$ 420300
		ABONO	\$
		SALDO	\$

SOLUCIONES EN PVC ENTREGADO
SOLUCIONES EN PVC CANCELADO
TEL: 318 676 2024 • 322 324 1029

- Después de 3 días de recibido el material, no se aceptan devoluciones, reclamaciones, ni se hacen cambios de material.
- No se hacen devoluciones de dinero.
- Material en saldos o segunda no tienen garantía.
- La garantía de los productos aquí facturados solo aplica antes de ser instalados.
- Favor revisar el material antes de ser cortado.
- Toda instalación se inicia cancelando el 70% del total de la factura.
- El material se entrega max a 5 mts de donde llegue el carro y en el 1er piso

OBSERVACIONES:

RECIBIDO POR:
Firma, Nit ó c.c.

Av. Rojas No. 67B-12 • Tels. 318 676 2024 - 322 324 1029 - 541 6684
solucionespvcbgta@gmail.com • Bogotá, D.C.

Resolución que ordena el embarco en Procedimiento PR-FI-0159 • Debe ordenar el registro de la medida cautelar de embarco en garantía sobre los bienes ofrecidos como tal. Notificaciones

IMPRESO POR JAIME SANCHEZ - TEL. 318-693896 - C.C.80.073.817



Señor: XIE Ltda.
 C.C./NIT: 830 061 684-1
 Dirección: Cica 11 # 134 B-33
 Teléfono: 310 223 9569
 Forma de Pago: _____

FECHA
8 / 5 / 2020
 FACTURA DE VENTA
 N° 1684

DESPACHAMOS A USTEDES LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3	Láminas de cielo raso en Pvc. Ref. Blanco brillante	\$	65.400
<p>SOLUCIONES EN PVC ENTREGADO CELS. 318 676 2024 - 322 324 1029</p> <p>SOLUCIONES EN PVC CANCELADO CELS. 318 676 2024 - 322 324 1029</p>			
1- Después de 3 días de recibido el material, no se aceptan devoluciones, reclamaciones, ni se hacen cambios de material. 2- No se hacen devoluciones de dinero. 3- Material en saldos o segunda no tienen garantía. 4- La garantía de los productos aquí facturados solo aplica antes de ser instalados. 5- Favor revisar el material antes de ser cortado. 6- Toda instalación se inicia cancelando el 70% del total de la factura. 7- El material se entrega max a 5 mts de donde llegue el carro y en el 1er piso		TRANSPORTE	\$
		TOTAL	\$ <u>65400</u>
		ABONO	\$
		SALDO	\$

OBSERVACIONES:
Cortar Lámina 350 mts

RECIBIDO POR:
 Firma, Nit ó c.c.

IMPRESO POR JAINE SANCHEZ - TEL. 318493886 - C.C.80.073.817

Bogotá, D.C, Agosto 30 de 2020

XIE SA

NIT 830.061.681-1

DEBE A :

NICOLAS TORRES

C.C.79.394.976

POR CONCEPTO DE:

REPARACIONES LOCATIVAS CASA OFICINA XE SA UBICADA CR 11 No.134B-33

LA SUMA DE: CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$5.900.000)

ESTA CUENTA LEGALIZA LOS ANTICIPOS GIRADOS DE ESTA MANERA:

15 De Mayo \$5.100.000

1 de Julio \$500.000

3 de Agosto saldo \$ 300.000

Para un Total de \$5.900.000

CORDIALMENTE,

Nicolas Torres
79.734.976

NICOLAS TORRES

C.C No. 79.734.976 DE Bogotá

Cel: 3134531154

e-mail: monica030875@gmail.com

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁRUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Mié 9/09/2020 4:55 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS -110013103038-2019-00227-00.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JZG 38 C CTO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS 2019-0227 JZG 38 C CTO BOGOTÁ.pdf; PODER REPRESENTACIÓN KUMBRE 2019-0227 JZG 38 C CTO FIRMADO.pdf;

----- Forwarded message -----

De: RUTH RUIZ <rrnotificacionesjudiciales@gmail.com>

Date: mié., 9 sept. 2020 a las 16:51

Subject: Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA 2019-0227 JUZGADO 38 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

To: <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <beltran.yara.abogadosasociados@gmail.com>

Cordial saludo,

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, abogada, obrando como apoderada de la demandada INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS, y para los efectos del proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO radicado No. 2019-0227, por el presente mensaje, dentro del término concedido por el Juzgado 38 Civil del Circuito, se remite en archivos magnéticos adjuntos, la siguiente documental:

- 1- Memorial Poder
- 2- Escrito de Contestación de la demanda; proposición de excepciones de mérito; objeciones al juramento estimatorio de la cuantía, presentado por la demandante; derecho de retención
- 3- Escrito de excepciones Previas
- 4- Anexos de contestación de la demanda- Pruebas

Atendiendo las disposiciones del Decreto 806 de 2020, la documental se remite al Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá; y a la parte demandante y su apoderado a los correos

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.cobeltran.yara.abogadosasociados@gmail.com, y michin2007@hotmail.com

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	PODER ESPECIAL
Asunto	RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA FALTA DE PAGO
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, en mi condición de Representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, identificada con NIT. 900.216.068-3; por medio del presente escrito confiero Poder, Especial, Amplio y Suficiente a la doctora **RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la empresa en el Proceso Declarativo de **RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por FALTA DE PAGO, instaurada por MARLENI BAQUERO QUINCHE mediante apoderado judicial; en desarrollo del mandato queda facultado para notificarse, presentar demanda de reconvencción, proponer objeciones, nulidades, excepciones, allanarse, recibir, cobrar, conciliar, tramitar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, proponer incidentes de toda índole, tachar documentos y testigos y demás facultades propias del mandato conforme a lo establecido en la norma procesal civil.



Ruego, señora Juez conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

De Ustedes,

Nancy Yaneth Gélvez Moyano

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO

Cédula de ciudadanía No. 52.154.447 de Bogotá

Representante legal

SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S

ACEPTO:

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

Cédula de ciudadanía No. 51.973398 de Bogotá

Tarjeta Profesional de Abogada No. 125553 del CS. De la J.

40





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13912

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
NANCY YANETH GELVEZ MOYANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052154447, presentó el documento dirigido a JUZGADO 38 CIVIL CTO BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Firma autográfica

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.

Lina María Parra Remolina
LINA MARIA PARRA REMOLINA
Notaria (E) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

NOTARIO
DE BOGOTÁ

Consulte este documento en www.notariasegers.com.co
Número Único de Transacción: 2136191247



Ruego, señora Juez conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

De Ustedes,

Nancy Yaneth Gélvez Moyano

NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO

Cédula de ciudadanía No. 52.154.447 de Bogotá

Representante legal

SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S

ACEPTO:

Ruth Cecilia Ruiz Ortega

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA

Cédula de ciudadanía No. 51.973398 de Bogotá

Tarjeta Profesional de Abogada No. 125553 del CS. De la J.



2

Carrera 7 No. 40 B - 77 oficina 302 de Bogotá D.C. Teléfono 3153619248

Señores

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Referencia	Contestación Demanda Verbal
Asunto	RESOLUCIÓN DE CONTRATO por FALTA DE PAGO PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO
Demandante	MARLENI BAQUERO QUINCHE
Demandadas	INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.
Radicación	110013103038-2019-00227-00

RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.973.398 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 126.553 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada especial de la demandada **SOCIEDAD INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S**, con NIT. 900.216.068-3, constituida mediante Escritura Pública No. 779 de marzo 31 de 2008, otorgada ante la Notaría 11-del Círculo de Bogotá, representada legalmente por **NANCY YANETH GÉLVEZ MOYANO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.154.447 expedida en Bogotá, según se observa en Poder adjunto; por medio del presente escrito y dentro del término conferido en el artículo 369 del Código General del Proceso, me permito DESCORRER el traslado de la demanda declarativa de la referencia, por la cual se pretende la **RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** por FALTA DE PAGO, instaurada por MARLENI BAQUERO QUINCHE mediante apoderado judicial.

La contestación de la demanda, la proposición de Excepciones de Mérito y la Objeción al Juramento Estimatorio se sustenta en las siguientes consideraciones respecto de los *Hechos* expresados por el apoderado de la demandante, para seguidamente hacer OPOSICIÓN a todas y cada una de las *Pretensiones* de la parte actora.

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO, y se sustenta la manifestación en lo siguiente:

Si bien ES CIERTO que las partes suscribieron el 20 de febrero de 2017 un negocio jurídico al que denominaron *Promesa de Compraventa* conforme con los datos que se observan y con las actualizaciones que recaen sobre la dirección, folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, obrante como prueba de la presente demanda; jurídicamente se advierten graves irregularidades que evidencian que NO ES CIERTO que se haya configurado una promesa de compraventa. En efecto, como se expondrá en el acápite de excepciones de mérito el acto carece de: **(i)** Un plazo o condición que fijara con certeza la época o momento en que ha debido celebrarse el contrato de perfeccionamiento de la venta; **(ii)** La referencia a un contrato válido; y, **(iii)** La precisión de los elementos esenciales y necesarios, para la existencia y validez del contrato prometido.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, y se sustenta la manifestación en lo siguiente:

Si bien inicialmente considerado ES CIERTO, en tanto es una descripción del que la demandada no discrepa, porque se trata del alinderamiento del inmueble objeto del contrato; sea entonces precisar que **NO ES UN HECHO EN SÍ MISMO A SER CONSIDERADO** porque se trata de la descripción de cabida y linderos del predio objeto del contrato; respecto de ese aspecto nos atendremos a lo descrito en la promesa de compraventa, fechada veinte de febrero del 2017 y demás material probatorio que se recaude en la contienda procesal. Empero, NO ES CIERTO por las mismas razones señaladas en el numeral anterior, en cuanto que no es posible señalar la existencia de un contrato de Promesa de Compraventa, porque adolece de los requisitos para ser estimado jurídicamente como tal. Adicionalmente, sea necesario precisar que en la redacción del libelo demandatorio se hace una referencia de hechos de manera anti técnica frente al objeto de la Litis

AL HECHO TERCERO: NO NOS CONSTA, porque si bien se hace la indicación de esa conformación en el *Contrato de Compraventa*, se trata de un mero señalamiento que está contenido en algunos documentos que se mencionan en la Escritura Pública por la cual la demandante adquirió el inmueble, pero esa propiedad horizontal es posible que tenga existencia documental, pero no en la realidad. Cabe señalar que según el artículo 86 de la Ley 675 del 2001, "*los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente sus reglamentos internos....Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.*"

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Esa descripción e indicación que fue inscrita en el contrato objeto de la demanda, es errada, porque esa no es la manera en que la Prometiente vendedora adquirió el predio. Debe hacerse observación de las anotaciones 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 obrantes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-455942. Pero concretamente en las anotaciones 13, 14 y 16, es claro que MARLENI BAQUERO QUINCHE adquirió en su orden, el 20%, 10% y 70% del inmueble, mediante las escrituras públicas Nos. 1505 de 18 de junio de 1999 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá con ocasión de la sucesión del causante JUAN EVANGELISTA BAQUERO PEÑUELA, la No. 3354 de 14 de diciembre de 1999 de la misma Notaría, por la compra de los derechos de cuota de JUAN EVANGELISTA BAQUERO QUINCHE, y con la No. 2489 de 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, los derechos de cuota de GERARDO MUÑOZ LINARES. Con éste último y conforme obra en la anotación, fue necesario que por la Escritura Pública No. 2490 de 11 de octubre de 2004 se hiciera la aclaración que lo adquirido fue el derecho de cuota equivalente al 70% del inmueble.

Por último, sea señalar que con la Escritura que refiere la demandante en su hecho Cuarto, también se constituyó sobre el predio AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO, y es evidente conforme a lo descrito en la cláusula tercera del escrito que se denominó *Promesa de Compraventa*, suscrita entre las partes como la voluntad de realizar un negocio jurídico respecto del inmueble referenciado en esta demanda.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, en los términos allí redactados y nos atendremos a lo que se pruebe en juicio de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes en fecha 20 de febrero de 2017.

La redacción y estructuración del hecho se presta a desviación del objeto de la demanda, porque es allí en donde radica precisamente el presunto conflicto y el objeto de la Litis, motivo por el que debió hacerse mejor individualización y precisión sobre lo acontecido, porque es diferente lo pactado como configuración del pago y otra la forma en que se realiza; bajo esa circunstancia, son varios hechos en uno sólo que al no ser debidamente diferenciados termina siendo un hecho indeterminado motivo por el cual, se hará referencia a cada numeral en los siguiente términos:

1. **NO ES CIERTO** conforme ambiguamente indica el demandante; Los VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00) que declaró haber recibido la prometedora vendedora el 20 de febrero de 2017, se trató de una cantidad que ella había recibido con anterioridad de parte de mi representada a título de un préstamo de mutuo con interés, por eso se especificó en el contrato que el mismo se daría por cancelado a partir de ese acto.
2. **ES PARCIALMENTE CIERTO** lo manifestado por el apoderado demandante, en medida que en el numeral 2 de la cláusula tercera del contrato se pactó el pago de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000,00) representados en TREINTA MIL DÓLARES AMERICANOS; valor que se estableció de común acuerdo que sería de arras retractatorias ("*retractorias*" no es un término correcto), en el sentido que cualquiera de las partes podría retractarse del negocio, para lo cual debe considerarse la oportunidad señalada en el Código Civil, artículo 1860. "*Oportunidad para retractarse. Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes a la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta o de principiada la entrega.*"
3. **NO ES CIERTO**, y explico la respuesta: se pactó que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) señalados en el numeral 3 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá; indicación que es CIERTA en tanto que

está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: "...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa." Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por impuesto predial frente al contrato y que estaría a cargo de la prometiente vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometiente compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque el impuesto predial adeudado hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

4. **NO ES CIERTO**, en el mismo sentido del numeral anterior y explico la respuesta: se pactó que los DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) señalados en el numeral 4 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU por Concepto de Valorización; indicación que es CIERTA en tanto que está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: "...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa." Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por Impuesto de Valorización frente al contrato y que estaría a cargo de la prometiente vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometiente compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los DOS MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque la carga impositiva por concepto de Valorización del predio, que se adeudaba hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

5. **NO ES CIERTO** el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en la enunciación del HECHO SEXTO de su demanda afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda; a más que ese pago allí referido no fue pactado así como pretende hacerlo ver, descontextualizando sobre la totalidad de lo pactado, por lo que es necesario hacer claridad que en lo pactado y estipulado en cada numeral va implícito lo que se haya indicado en los párrafos subsecuentes, y explico de la siguiente manera:

Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. *"El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa*

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración a lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, *"en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..."* (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20

de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada en los numerales 6 y 7 del Hecho Sexto de la demanda.

6. **NO ES CIERTO** el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en los mismos términos previamente enunciados respecto al numeral 5 del HECHO SEXTO de la demanda, debe tenerse que el demandante afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda; a más que ese pago allí referido no fue pactado así como pretende hacer verlo, descontextualizando sobre la totalidad de lo pactado, por lo que es necesario hacer claridad que en lo pactado y estipulado en cada numeral va implícito lo que se haya indicado en los párrafos subsecuentes, y explico de la siguiente manera:

Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. *"El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa*

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración de lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, *"en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..."* (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de

compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20 de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada.

7.) NO ES CIERTO el señalamiento que realiza el apoderado de la demandante, porque en los mismos términos previamente enunciados respecto al numeral 5 del HECHO SEXTO de la demanda, debe tenerse que el demandante afirma referirse a lo que se obligó la demandada según lo pactado, para posteriormente afirmar supuestos incumplimientos, lo cual no es técnicamente correcto en una formulación de demanda. Lo que se estipuló y pactó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula tercera, numeral 5, fue:

5. "El saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$484.000.000,00) MONEDA LEGAL, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA lo cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa, según se indica en cuadro de pagos que hace parte integral de la presente promesa de compraventa

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para garantizar el pago del saldo pendiente consignado en el numeral 4) anterior, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA constituirá a favor de LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA Hipoteca de primer Grado sobre el inmueble prometido en venta, en la fecha de firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Durante el plazo LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados al cero punto cinco por ciento mensual (0.5% mensual) sobre saldos, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**- En caso de mora en el pago del precio de compra del inmueble prometido en venta y/o de los intereses corrientes, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancelará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA sobre el monto total adeudado un interés de mora liquidado al doble de la tasa pactada en el Párrafo (sic) Segundo anterior."

Por otra parte, en aclaración de lo pactado, se estipuló que se pagaría a favor de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, "en dieciocho (18) meses contados a partir del mes de febrero de 2017, en pagos semestrales el primero de los cuales se realizará a los seis meses siguientes a la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa..." (Numeral 5 de la cláusula **TERCERA**); Teniendo en cuenta que la *presunta* promesa de compraventa se firmó el 20 de febrero de 2017, el primer pago se haría el 20 de agosto de 2017 y no el 20 de julio de 2017, como se dice erróneamente en el numeral 5 del hecho sexto de la demanda. Los otros

pagos se realizarían el 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, y no el 20 de enero y el 20 de julio de 2017 como se indica de manera equivocada.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto que **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, ha pagado a **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, las sumas indicadas en este hecho. Además ha pagado los impuestos prediales causados hasta la fecha de la presente contestación de la demanda, correspondientes al inmueble de la carrera 11 N° 134 B -33 de Bogotá, así como el beneficio por valorización que la señora **MARLENI BAQUERO QUINCHE** adeudaba en relación con el citado bien.

AL HECHO OCTAVO: SE ESTARÁ A LO QUE SE PRUEBE, PORQUE ES UN HECHO AJENO a mi representada, por lo cual no es pertinente que manifieste si es cierto o no, porque no puede decir si la demandante solicitó o no una audiencia de conciliación el 7 de noviembre de 2017, con las formalidades que se exige en los términos de la Ley 640 de 2001, pues **NO LE CONSTA**, y solamente puede estarse a lo que se pruebe en el proceso; a lo que es oportuno indicar que existe otra afirmación inmersa en la indicación realizada y es, que se pretendía de su parte dar cumplimiento a lo estipulado en la cláusula décima del contrato demandado, a lo que debe decirse que es cierto que en la misma, efectivamente se pactó la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, que es un aspecto de orden preprocesal, que no se prueba con una simple afirmación, por existir formalidad especial al respecto.

Como excepción previa se formuló que la *Constancia de Inasistencia a Audiencia de Conciliación* presentada NO tiene validez como agotamiento del requisito de procedibilidad y acreditación del agotamiento de la CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO; al respecto estaremos a lo que se resuelva en esa oportunidad procesal.

AL HECHO NOVENO: NO NOS CONSTA, la forma en que se haya desarrollado esa actuación, o que se llevare a efecto la citación y realización de la audiencia de conciliación y demás constancias mencionadas, en tanto que son actos en los que para esa fecha no participó mi representada; pero sí debe indicarse que **NO ES CIERTO**, lo afirmado por la demandante, quien, tal vez, con la intención de distorsionar la verdad ante el operador jurídico señaló que la convocada no concurrió *"...ni justificó dentro del término legal"*, pues, lo que sucedió fue una grave vulneración al debido proceso, porque se desconoció el término de tres días que la normatividad en la materia proporciona para justificar la inasistencia, según la Ley 640 de 2001, artículo 22, para que luego de transcurrido, ahí sí se expidiera la constancia; **pero es más grave** el desconocimiento al debido proceso en que incurrió la demandante, vulnerando consecuentemente el derecho de contradicción y defensa de mi representada, además de incumplir con lo pactado en el contrato: se señaló en la *Promesa de Compraventa*, cláusula novena que para efectos de NOTIFICACIONES el lugar para el envío de la correspondencia o comunicaciones relacionadas con este contrato, serían recibidas por la **PROMETIENTE**

COMPRADORA en la Carrera once B (11 B) número ciento treinta y cinco – veintiuno (135 - 21) de Bogotá D.C. Teléfono: 6270081 – Celular 3102233575.

Estipulación que fue omitida e incumplida por la **PROMETIENTE VENDEDORA**, que remitió la citación para la audiencia de conciliación, a la “Carrera 11 A No. 134 - 10 int C-3 en Bogotá”; acto que es irregular incurriendo en **INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE LA CITACIÓN A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, con lo cual vició su actuación, invalidándola.

Así queda en discusión y se expone en esta contestación de demanda, es que deberá declararse nulo el intento de conciliación prejudicial por adolecer de los requisitos formales para conferirle validez, por cuanto no se respetó el derecho al debido proceso; incluso debió rechazarse la demanda por falta de agotamiento del requisito de procedibilidad.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO, el planteamiento que hace el demandante, porque allí radica la discusión de la validez legal como *Promesa* que se pueda colegir del documento suscrito, porque se dejó indeterminada la fecha en que ha debido celebrarse el contrato de perfeccionamiento de la venta pretendida; en la cláusula sexta de la promesa de compraventa suscrita entre las partes demandante y demandada, en fecha 20 de febrero de 2017, se acordó la elaboración, escrituración y firma de la compraventa ante la Notaría 39 del Círculo de Bogotá. Pero ese acto de formalización de la venta, solamente procedería, cuando se realizara y lograra la condición de cancelar lo adeudado por predial y valorización, o para la fecha en que la parte cancelare el precio total de venta; ambos actos a los cuales no se les fijó fecha límite o plazo cierto para cumplirlos.

AL HECHO UNDÉCIMO: NO ES CIERTO, ni se acepta la interpretación que el demandante hace de lo estipulado en el ordinal, dado que la obligación de pago de los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) por concepto de impuesto predial hasta febrero de 2019, NO SE HALLA VENCIDA. Son interpretaciones y afirmaciones subjetivas sin asidero jurídico, frente al negocio o contrato de promesa de compraventa pactado. Siendo así que, nos atendremos a lo probado en su oportunidad legal; y explico la respuesta así:

Se pactó que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) señalados en el numeral 3 de la cláusula tercera de la Promesa de Compraventa se pagarían por parte de mi representada directamente ante la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá; indicación que es CIERTA en tanto que está evidente en el contrato, como también es CIERTO lo plasmado respecto de la oportunidad que se señaló debería hacerse el pago: “...antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.” Indicación explícita y necesaria para acreditar que si bien no se dejó plazo mediante fijación de fecha determinada, sí debería hacerse con antelación al momento de perfeccionamiento de la compraventa, pudiendo incluso configurarse al día anterior a la firma ante la Notaría.

Lo que sí deja claro esa estipulación contractual es que el valor de lo adeudado por impuesto predial frente al contrato y que estaría a cargo de la prometedora vendedora, sería la cantidad señalada hasta esa fecha, y en adelante cualquier incremento o valor cobrado por la Administración Distrital por concepto de predial del inmueble prometido en venta sería a cargo de la prometedora compradora; precisamente por ello quedó estipulado que los CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS son parte integrante del pago del predio, porque el impuesto predial adeudado hasta esa fecha 20 de febrero de 2017 es una carga patrimonial de la vendedora.

No obstante la precisión jurídica que se realiza sobre la debida interpretación de lo estipulado, lo cierto es que mi representada **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, ha pagado la totalidad del valor de los impuestos prediales del inmueble de la carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-455942, CHIP AAA0111WMFZ, hasta la fecha de la presente contestación de la demanda. NO se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial del referido inmueble.

AL HECHO DUODÉCIMO: NO ES CIERTO, y se sustenta esta indicación de conformidad a lo señalado en el hecho DÉCIMO, pues no existe, ni se fijó plazo, fecha cierta, clara y expresamente exigible para la firma y otorgamiento de la escritura pública de compraventa; se pactó fue una *condición* para el otorgamiento del instrumento de perfeccionamiento de la venta, cual fue que se hubiera realizado el pago de impuestos predial y el de valorización, como requisito para la elaboración de la escritura. Por eso **no existe plazo que se halle vencido**. La fecha en la cual deberá celebrarse el contrato de compraventa quedó indeterminada como pasará a exponerse en el acápite de excepciones de mérito, pero sujeto a la *condición* que ya está cumplida por mi representada, pero la parte demandante de manera caprichosa se ha negado a atender para no llevar a efecto la suscripción y elaboración de la Escritura Pública para el perfeccionamiento de la COMPRAVENTA prometida entre las partes.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, a más que la forma como está redactado, se contradice el demandante con sus propias afirmaciones que constan en su Hecho Séptimo, toda vez que allí afirma que se pagaron valores por concepto de intereses corrientes y de mora, mismos que aquí en el hecho décimo tercero refiere como incumplimiento; es claro y evidente que ha habido pagos que se han realizado por la sociedad INVERSIONES KUMBRE S.A.S., a título de intereses corrientes y los de mora que se pactaron y cancelaron; acreditados por la demandante, evidencian la procura de mi representada para el pago total de la obligación que surgió con la *Promesa de Compraventa*.

No obstante, sea de paso señalar como anticipo a lo que se propone en el acápite de excepciones de mérito, que el contrato pactado debiera declararse INEFICAZ, INEXISTENTE o INVÁLIDO, por la falta de requisitos formales, y en esa circunstancia, no puede generar obligación alguna. Empero, en gracia de

discusión, otorgando validez al contrato de promesa de compraventa suscrito, la demandante es la INCUMPLIDA porque:

- desde su inicio, aseguró que el inmueble se hallaba libre de limitaciones de dominio, siendo que soporta una *Afectación a Vivienda Familiar*. Debido al incumplimiento de la demandante no se habría generado mora a cargo de la sociedad demandada, comoquiera que según el artículo 1609 del Código Civil "*en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*"

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, No es un hecho, es una afirmación falsa y de mala fe de la demandante, porque el otorgamiento de la escritura pública de perfeccionamiento de la compraventa se estableció conforme a la cláusula sexta de la promesa, es decir, no se fijó *plazo* para julio de 2018, porque se determinó con sujeción al cumplimiento de la *condición*, cual es, para la fecha en que se realizara el pago de los Impuestos Predial y de Valorización, necesarios para suscribir el documento ante Notario.

De manera aclarativa debe observarse que en todo el contexto de la Promesa de Compraventa, se previeron, aceptaron y ofrecieron alternativas de pago del saldo pendiente, sin que se dejara como especial condición para la firma de la escritura pública a que se realizara dicho pago, porque el límite es el pago del impuesto predial y valorización adeudados hasta la fecha de la firma de la promesa, que por demás tampoco tiene fecha explícita de vencimiento del plazo., porque esos valores corresponden a obligaciones a cargo de la PROMETIENTE VENDEDORA, que al ser pagadas por la PROMETIENTE COMPRADORA no se constituye en una cesión, porque simplemente era un pago en nombre de aquella, imputable al precio de venta.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO, que la demandante entregó *formalmente* el inmueble prometido en venta en la misma fecha de la firma de la promesa de compraventa suscrita, puesto que **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, desde 2008 ejercía la tenencia del inmueble a título de arrendamiento; a partir de la suscripción del presunto contrato de Promesa de Compraventa se pactó la finalización del contrato de arrendamiento.

Eso quedó expresamente señalado en el contrato, siendo una de las obligaciones que se tuvo por cumplida, pero no así, puede predicarse de las demás que se desprenden del contrato y que la obligan, v.gr. la firma de la escritura pública ante la Notaría en la oportunidad respectiva, y el levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar. Además de omitir, hacer mención que el inmueble se encontraba en condiciones para hacerle restauración.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, No es un hecho y sí es una apreciación subjetiva y excesivamente tendenciosa de la demandante, que no es de buen recibo por la demandada, porque no se ha desconocido la titularidad del derecho de dominio para inferir actos de posesión.

La entrega y ocupación del bien se configuró de buena fe, que se está ejerciendo de manera quieta, regular y pacífica, sin que su entrega y ocupación se limitara o condicionara al pago del saldo del precio.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: ES CIERTO. En el documento de 20 de febrero de 2017, se pactó lo señalado aquí como Hecho; No obstante, como se expone en el acápite de excepciones de este escrito, ante un contrato ineficaz, inexistente o inválido no tiene asidero o sustento la acción resolutoria. En los contratos válidos, tampoco hay lugar a la acción resolutoria cuando el demandante ha sido quien desde un principio no lo ha honrado.

Sin embargo, en este asunto particular se ha formulado demanda de manera infundada, posiblemente por la indebida interpretación del demandante que no visibiliza que no ha habido incumplimiento. Su pretensión es hacer ver un incumplimiento de la promesa de contrato de compraventa, para hacerse acreedor a unos supuestos perjuicios que no existen. Lo contrario, deberá ser debidamente probado por el actor.

A LAS PRETENSIONES

Desde este momento de la contestación de la demanda, se manifiesta **OPOSICIÓN de manera vehemente** a todas y cada una de las pretensiones de la actora, las que se pide sean desestimadas por ser extremadamente temerarias y con pleno abuso del derecho, además, porque sus fundamentos carecen de realidad jurídica y contexto, dado que busca insistente y temerariamente prebendas económicas, con simples presupuestos subjetivos e interpretaciones acomodadas e injurídicas a sus propios hechos, tratando de hacer ver unas circunstancias inexistentes, y de otro lado, con aspiraciones económicas irreales, a las que no tiene derecho.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En ejercicio del derecho que confiere el artículo 206 del Código General del Proceso comedidamente me permito OBJETAR el Juramento Estimatorio efectuado por la demandante, por las razones que se exponen a continuación:

1.) En el acápite de "Juramento Estimatorio" de la demanda se exponen unos valores para el evento de que se decrete la Resolución del Contrato, y, otros para el caso de su Cumplimiento.

No obstante lo dicho, no se especifica explícitamente para el caso de la Resolución, si tales valores corresponden al reconocimiento de una indemnización, compensación, pago de frutos civiles o naturales, o mejoras, por lo que se considera que no se cumplió la carga de discriminar cada uno de los conceptos, ni los prueba.

2.) Se incluyen las arras de retractación, para la hipótesis de la Resolución del Contrato. Las arras de retractación constituyen el "precio" que debe pagar el contratante en caso de que ejerza el derecho de retracto, derecho que solo puede

ejercerse dentro del plazo previsto en el artículo 1860 del Código Civil. Una vez fenecido ese plazo las arras deben imputarse al precio del bien. Las arras de retractación de ninguna manera pueden considerarse como estimación anticipada de perjuicios. Tal función la cumplirían las arras penitenciales o de retractación penitenciales, las cuales no fueron pactadas.

3.) Se invoca una relación de arrendamientos para el caso de Resolución del Contrato, pero no tiene prueba que permita inferir el origen de esos valores o los parámetros utilizados para su cálculo; además que no hay lugar, ni sustento para ese cobro o uno similar.

4.) No se especifica el origen, fundamento y valor de los presuntos perjuicios reclamados, ni la prueba de su causación, razón por la que no deben aceptarse y retirarse esos valores.

5.) Es improcedente una hipótesis de cumplimiento del contrato en que se incluye el valor de los impuestos prediales y del beneficio por valorización, siendo que estos rubros son a cargo de la prometedora vendedora y solamente serían pagados por la sociedad demandada como una parte del precio. Los que por demás, fueron pagados oportunamente.

6.) Para la hipótesis de cumplimiento del contrato se incluyen cuotas por valor de \$180.000.000.00, \$180.000.000.00 y \$124.000.000.00, exigibles según el juramento estimatorio el 5 de julio del 2017, el 5 de enero del 2018 y el 5 de julio del 2018, sin que se presente prueba de su invocación; pues, según el documento de promesa de compraventa suscrito entre las partes, las fechas de posible realización serían el 20 de agosto de 2017, 20 de febrero y 20 de agosto de 2018, lo que incidiría en la estimación de los intereses corrientes y moratorios.

7.) Para la hipótesis de cumplimiento del contrato, no se determina la forma de cálculo de la liquidación de interés por mora y su causación.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Solicito se declare la prosperidad de las excepciones que se proponen con base en los hechos, manifestaciones y pruebas obrantes o que posteriormente se alleguen formalmente al proceso. Al efecto se enumeran las que se proponen y seguidamente se sustentan, así:

- 1.) EXCEPCIÓN DE NULIDAD DEL CONTRATO POR OBJETO ILÍCITO
- 2.) EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALTA DE DETERMINACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO
- 3.) NULIDAD DEL CONTRATO POR CUANTO NO SE FIJÓ LA FECHA EN QUE HA DEBIDO CELEBRARSE LA COMPRAVENTA PROMETIDA
- 4.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO BILATERAL

- 5.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE
- 6.) EXCEPCIÓN INNOMINADA DE OFICIO

Sustentación de las excepciones.-

1.) NULIDAD DEL CONTRATO POR OBJETO ILÍCITO

La demanda se fundamenta en la Resolución del Contrato según lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil y artículos 1935 a 1938 del mismo Estatuto.

Al examinarse la viabilidad de la resolución del contrato debe primeramente verificarse lo referente a la existencia de un contrato válido pasible de la resolución invocada. Lógicamente no puede disponerse la resolución, si no existe un contrato que además sea válido.

Ante la invalidez del contrato se impone la declaratoria de nulidad, aún de oficio, cuando se trate de nulidad absoluta. Dice el artículo 1742 del Código Civil que *"la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello..."*

Con el fin de establecer si nos hallamos o no ante un contrato válido deben examinarse los requisitos que legislativamente se han establecido para la promesa de contrato. Dice el artículo 1611 del Código Civil que *"la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1.) Que la promesa sea por escrito; 2.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil; 3.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales."* La falta de los elementos propios de la promesa de contrato, como contrato solemne que es, genera la nulidad absoluta del mismo (Art. 1740 del Código Civil).

Los requisitos de validez de los negocios jurídicos se encuentran consagrados en el artículo 1502 del C.C., dentro de los cuales se prevé el objeto lícito. El "objeto", en el Estatuto Civil no tiene un significado único, ya que en ocasiones se emplea el vocablo como sinónimo de prestación (dar, hacer o no hacer), otras, como el elemento material de la prestación. No obstante, la acepción más acertada es la que se refiere al objeto como el contenido de un acto jurídico. En este sentido el art. 1523 del C.C., señala que *"hay asimismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes."* Refiriéndose a esta acepción de objeto, los tratadistas **GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ** y **GUILLERMO OSPINA ACOSTA**, indican que *"El segundo, que es el que aquí nos interesa, está constituido por el contenido específico de cada acto, determinado por las regulaciones voluntarias de los agentes o, en su defecto, por las normas destinadas a completar o a suplir la*

voluntad deficiente o faltante, según la naturaleza del mencionado acto....De suerte que el objeto de los actos jurídicos se identifica con el contenido jurídico específico de ellos (objeto específico), o sea, con los efectos de dicha índole que están llamados a producirse, bien sea en razón de la voluntad de los agentes, o bien por ministerio de la ley." (**OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo y OSPINA ACOSTA, Eduardo. TEORÍA GENERAL DE LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS.** Bogotá: Editorial Temis. 1980. Pg. 246 y 247)

El contenido del acto jurídico en cuestión no debe estar prohibido por la ley, o en términos generales, no puede contravenir el orden público o las buenas costumbres, so pena de que se genere nulidad por objeto ilícito (Art. 1523 del C.C.).

De la forma en que se pactó que se llevaría a cabo el contrato de venta prometido, éste adolece de objeto ilícito. Se convino sin más, que la venta la efectuaría la promitente vendedora **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, sin ningún otro requisito o formalidad, sin parar mientes que el inmueble prometido en venta se encontraba y se encuentra sometido a *afectación a vivienda familiar*. Cabe resaltar que no era jurídicamente posible que **MARLENI BAQUERO QUINCHE** suscribiera por **sí** misma, como vendedora, la escritura de venta sin contar con la autorización de su cónyuge o compañero permanente por cuanto el inmueble presentaba y presenta una limitación del dominio, como lo es la afectación a vivienda familiar, la que fue constituida mediante Escritura Pública No. 2849 de 22 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá (anotación 17 del certificado de tradición y libertad No. 50N-455942), aclarada mediante Escritura Pública No. 2490 de 11 de octubre de 2004 de la misma Notaría. La afectación a vivienda exige la intervención de los cónyuges o compañeros permanentes, en el acto de enajenación so pena de que se genere la invalidez del mismo. Al respecto el artículo 3 de la Ley 258 de 1996 indica que "*los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma.*" A su vez el último inciso del art. 6 de la ley 258 advierte que "*quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.*"

En este preciso punto, conviene aclarar, que a través de la promesa de compraventa no se enajena el inmueble, ya que solo genera obligaciones de hacer (celebrar el contrato prometido) y la nulidad se refiere a los actos de enajenación. Sin embargo, se arriba a la nulidad de la promesa, ya que el artículo 1611 numeral 2 del C.C., exige para su validez, que el contrato prometido a su vez sea válido. Como se dijo precedentemente en la promesa de compraventa se previó que el contrato de venta se celebraría con la simple intervención de **MARLENI BAQUERO QUINCHE**, sin más autorizaciones, formalidades o exigencias, lo que desconoce la preceptiva referente a la enajenación de bienes sometidos a afectación a vivienda familiar, generándose nulidad del acto por objeto ilícito. En otras palabras, la promesa se vició de nulidad, por referirse a un contrato que

concebido en la forma en que quedó plasmado en el documento de 20 de febrero de 2017, no podía celebrarse válidamente.

Según se dijo al principio de la exposición de esta excepción, el “objeto” lo constituye el contenido mismo del acto jurídico; cuando este contenido vulnera normas imperativas el acto se resiente de “objeto ilícito” y por ende de nulidad absoluta. Las normas sobre afectación a vivienda familiar, son disposiciones protectoras del grupo familiar y en consecuencia de orden público. Dicen los tratadistas que este tipo de nulidades se puede producir cuando se afectan preceptos de orden público, entre ellas las referentes al régimen de la familia como sucedió en el presente caso:

*“De suerte que la noción del orden público se mezcla y confunde con el concepto del interés público o social, y así lo ha entendido el pensamiento jurídico desde la época romana. Algunos ejemplos ilustrarán la idea: son de orden público todas la norma pertenecientes al derecho público...; son también de orden público, en el campo del derecho privado, todas las instituciones concernientes al estado de las personas, **a la organización de la familia**, a los modos de adquirir la propiedad y los otros derechos reales, a la protección de los terceros contra los actos jurídicos, etc.”* (Subrayado y negrilla fuera del texto)(Op. Cit. **OSPINA FERNÁNDEZ**, Guillermo y **OSPINA ACOSTA**, Eduardo. Pg 254)

2.) NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALTA DE DETERMINACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO

Indica el art. 1611 numeral 4 del C. Civil que la promesa debe determinar de tal suerte el contrato prometido, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. En otras palabras, todos los elementos esenciales del contrato prometido deben haberse previsto en la promesa. Siguiendo los parámetros expuestos en la sentencia SC5690 -2018 de la Corte Suprema de Justicia, siendo Magistrado Ponente el Dr. **LUIS ALONSO RICO PUERTA**, es pertinente acotar que la promesa debe dar a conocer en forma expresa y clara en qué consiste el convenio programado, establecer la época de celebración del convenio, las contraprestaciones a cargo de los contratantes, los bienes sobre los cuales recaerá el contrato posterior y **definir las partes que han de concurrir a celebrarlo.**

Nuevamente ha de recordarse que para la validez de la venta prometida era necesaria la autorización o intervención en la suscripción de la escritura pública que la perfeccionaría, del cónyuge o compañero permanente de quien fungía como promitente vendedora. Sin embargo, en la promesa de compraventa no se previó esta intervención. Entonces, en este sentido el contrato prometido, y específicamente las personas que tenían que concurrir a celebrarlo no quedaron especificadas.

3.) NULIDAD POR CUANTO NO SE FIJÓ LA FECHA EN QUE HA DEBIDO CELEBRARSE LA COMPRAVENTA PROMETIDA

Tampoco se estableció la fecha en que ha debido celebrarse la compraventa prometida, concurriendo a la Notaría para suscribir la correspondiente escritura pública. Desde antaño la jurisprudencia nacional ha señalado que el plazo o la condición que se establezca en la promesa para perfeccionar el contrato definitivo han de ser determinadas:

"Por lo demás, se ha sostenido que en tratándose del requisito 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí cumple, es aquella "que comporta un carácter determinado", por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la determinación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales.

"Pero si según el ordinal 3º del precitado artículo 89 de la Ley 153-dice la Corte-, la promesa de contrato, para su validez, debe contener "un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato" bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni la otra, justamente por su indeterminación son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época en que ha de celebrarse la convención prometida.

"...porque como antes se anotó, el lapso temporal dentro del cual debiera ocurrir el evento incierto debe quedar "determinado de antemano" (C.S.J. Sentencia de abril 22 de 1997. Expediente No. 4461. M.P. Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ)

En el presente caso se hizo depender la firma de la escritura pública que perfeccionaría el contrato prometido, del pago total del precio del inmueble materia de la negociación. El pago es una condición, esto es un hecho futuro e incierto. (Art. 1530 del C.Civil). La condición puede ser determinada, lo que significa que aunque es indeterminada en cuanto a su ocurrencia, de ocurrir, se sabe la fecha en que ello sucederá (P. ej cuando Juan cumpla 60 años). Así mismo, la condición puede ser indeterminada en lo referente a la época en que podría suceder. (P. ej., cuando se pague, cuando MARÍA se case, cuando Pedro se gradúe).

En la cláusula **SEXTA** del contrato de promesa se estipuló que *"La Escritura Pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa deberá suscribirse por las partes contratantes en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá, en la fecha en que la PARTE PROMITENTE COMPRADORA cancele el valor que la propiedad prometida en venta adeuda por concepto de impuesto predial y valorización o, en su defecto, para la fecha en que LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA cancele el precio total de la venta."* (Negrilla fuera del texto) A su vez la cláusula

TERCERA numerales 3 y 4 estipulan: "El precio total de venta del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$640'000.000.00)** ..., suma de dinero que será cancelada por la **PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** a la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente forma:**3.)** La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44'000.000.00)** ..., correspondiente al monto adeudado por la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** por concepto de impuesto predial a cargo del inmueble que se promete en compraventa, será cancelada directamente por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** a la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital, antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. **4.)** La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00) MONEDA LEGAL**, correspondiente al monto adeudado por la **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** por concepto de Valorización a cargo del inmueble que se promete en compraventa, será cancelada directamente por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** al IDU, antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa."

Examinadas cuidadosamente las cláusulas transcritas, se nota que contienen dos condiciones, que si bien no señalan expresamente un plazo cierto, también lo que son condiciones, ambas indeterminadas, pero realizables. La primera, cuando se pague el impuesto predial y el beneficio por valorización del inmueble prometido en venta. Respecto de esta primera *condición*, véase que no hay fecha determinada. Esto porque se dice que se correrá la escritura pública cuando se pague el impuesto predial y el beneficio por valorización, sin precisar cuándo, para cuya solución corresponde que las partes hagan concertación mutua de la cita; y, seguidamente se estipula *que en su defecto*, se realizará el perfeccionamiento cuando se realice la totalidad del pago, época en que para correr la escritura pública debe estar pago el impuesto predial y el beneficio por valorización.

La segunda condición consiste entonces en el pago total del precio del inmueble prometido en venta. Como parte del precio del inmueble consistía en el importe del impuesto predial y el beneficio por valorización, prima facie se establece que esta condición también resulta indeterminada por las mismas razones ya expuestas.

Para la firma de la escritura no se previó la fecha de exigibilidad de la última cuota pactada, sino cuando se pague la totalidad del precio acordado, lo que significa ni más ni menos que el instrumento público que perfeccionaría la venta prometida podría correrse en cualquier momento posterior al pago total del precio, lo que evidentemente es una condición indeterminada.

No se cumple entonces, otro requisito de la esencia (Art. 1501 del C. Civil) del contrato de promesa de compraventa como lo es la fijación de la fecha en que ha debido celebrarse el contrato prometido (Art. 1611 No. 3 del C. Civil).

4.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO BILATERAL

Suponiendo la existencia y validez de la promesa de compraventa que sirve de báculo a la demanda, se recuerda que en el presente caso se ejerce la acción de resolución de contrato, que es inherente a todo contrato bilateral. Para la viabilidad de la resolución del contrato es necesario que el demandante haya cumplido la prestación que le correspondía cumplir primeramente o que haya estado presto a cumplirla. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha dicho que "*Desde luego la viabilidad de la acción de que se trata requiere sine qua non que el contratante contra el cual se promueve haya incurrido en mora y que el actor por su parte, haya cumplido o allanándose a cumplir las obligaciones a su cargo "en la forma y tiempo debidos"* (C.S. de J. Sala de Casación Civil Sentencia de noviembre 3 de 1971). En sentencia más reciente la misma Corporación indicó que "*en resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar.*" (Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC2307-2018. Junio 25 del 2018. M.P. Dr. **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**) En el mismo sentido pueden consultarse las sentencias de la Corte Suprema de Justicia del 16 de junio de 1985 y la del 1 de diciembre de 1993, expediente N° 4022 siendo Magistrado Ponente el Dr. **CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS**.

En el presente caso no procede la acción resolutoria, por cuanto la demandante incumplió el contrato de promesa de compraventa desde su inicio. En la cláusula **CUARTA** del contrato de promesa asumió una obligación de garantía, asegurando que sobre el inmueble no existe "*...ningún otro gravamen o limitación al dominio...*"

La *Afectación a Vivienda Familiar* que recae sobre el inmueble prometido en venta es una típica limitación al derecho de dominio, que la demandante pasó por alto en la promesa. En efecto, las limitaciones del dominio restringen las facultades normales del propietario de un bien, entre ellas las relativas a la enajenación. En el caso bajo examen esta facultad se encuentra seriamente restringida por cuanto la venta del bien exige ya sea la cancelación de la afectación o el consentimiento del cónyuge o compañero permanente.

En definitiva la demandante incumplió una obligación de garantía que había asumido, lo que a su vez implica que no pueda predicarse el incumplimiento a cargo de la sociedad demandada. Enseña el artículo 1609 del Código Civil que "*en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*" Explicando esta disposición la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"El comportamiento indebido de uno de los convencionistas, reclama del otro contratante para legitimarlo en su acción en la esfera del 1546 una conducta leal con la que negocialmente se comprometió; de tal manera que si quien demanda

igualmente abandona el programa contractual, por esa sola razón carece de la acción resolutoria prevista en este precepto.

“El postulado acompasa, con la idea que comunica el artículo 1609 ejusdem, el cual de modo lapidario prevé que en los acuerdos de aquella índole ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; por supuesto, no se puede hablar de mora en la ejecución de los actos comprometidos, si de otro lado quien aspire a deducir efectos de ello no hizo lo propio con los deberes jurídicos que estaban en la esfera de su responsabilidad.

*“En este sentido la doctrina de la Sala tiene sentado, de vieja data, que la prerrogativa que la primera de las normas traídas “(...) le concede a los contratantes para solicitar la resolución derivada del incumplimiento, está deferida a favor de aquella parte que haya observado fidelidad en los compromisos que surgen del pacto (...) habida cuenta que su (...) contenido literal(...) pone de manifiesto que esa facultad legal no está al alcance del contratante incumplido para liberarse de sus obligaciones” (Sentencia de la Corte Suprema de Justicia 2006-00235 de junio 24 de 2014. M.P. Dr. **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**).*

Ahora bien, en lo referente a la excepción de contrato no cumplido, debe establecerse el orden de cumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes, con el fin de establecer quien se hallaba impelido a cumplir preliminarmente, de tal manera que ante el incumplimiento de la obligación primigenia, el segundo pueda formular la mencionada excepción. La excepción no podrá prosperar si el demandado se hallaba obligado a cumplir preliminarmente. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“Para proponer eficazmente la denominada excepción de contrato no cumplido, se requiere que la parte que la hace valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ella contraída. Esta ha sido la doctrina constante de la Corte, pues ha sostenido que el citado medio exceptivo requiere de estos presupuestos: “a.) Que el excepcionante obre de buena fe; b.) Que no este obligado a ejecutar en primer lugar sus obligaciones de acuerdo con la estipulación del contrato o con la naturaleza del mismo (Cas Civil Sept 17 de 1954; tomo LXXVIII, 628; 7 de octubre de 1976; 18 de marzo de 1977 aún no publicadas).Y la doctrina de los tratadistas se ha manifestado de igual forma: “la excepción non adimpleti contractus es, pues, un medio de defensa de buena fe que el que se halla obligado en virtud de una relación sinalagmática, sin estar él precisado a ejecutar primero el contrato, puede hacer valer para rehusar la prestación debida hasta el cumplimiento de la contraprestación que incumbe a la otra. (Luis Claro Solar. Explicaciones de Derecho Civil Chileno, tomo XI N° 1728, pag 786)

“...Si el acuerdo expreso de las partes o la naturaleza del contrato le imponen a uno de los contratantes la ejecución de su prestación antes que la del otro, en esta forma deben realizarse o cumplirse las obligaciones, porque si el contrtante que debe tomar la iniciativa en la ejecución de las prestaciones no se comporta así se

coloca entonces en el plano del incumplimiento y, por tanto, no se encuentra amparado en la acción alternativa de resolución o cumplimiento que consagra el artículo 1546 del Código Civil, ni de la defensa de contrato no cumplido. (CSJ. Sentencia de octubre 11 de 1977)

En el mismo sentido puede consultarse la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil del 29 de noviembre de 1978.

En el presente caso fue la demandante la que *ab initio* incumplió el presunto contrato de promesa de compraventa ya que garantizó que el inmueble estaba libre de limitaciones de dominio, lo que a la postre no resultó ajustado a la realidad. Esto por cuanto el inmueble aun a la fecha aparece con afectación a vivienda familiar.

5.) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Como se ha expuesto en la referencia a los Hechos, la demandante no ha realizado actos dirigidos a la realización del perfeccionamiento del contrato de compraventa del predio, para que de su parte pueda invocarse un presunto incumplimiento de mi representada: Al efecto, el Código Civil en su artículo 1546, preceptúa: "**CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA.** *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios."

Y del mismo Código Civil, el artículo 1609, **MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES.** Señala que "*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."*

Bajo esa premisa jurídica, estando ante un contrato bilateral, es ostensiblemente claro que obra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 0455942 la anotación por la cual se gravó el inmueble con la *Afectación a Vivienda Familiar*, que debe ser gestionada y levantada por la prometiente Vendedora para librar el predio de esa carga y pueda ser objeto de la venta.

No es posible realizar la escritura de venta mientras subsista contra el predio dicha afectación; no haberla levantado es incumplimiento del deber de saneamiento del predio para configurar la venta; si no lo ha hecho, no estaba en derecho a demandar, habida aplicación del precepto del artículo 1609 del C. Civil.

6.) EXCEPCIÓN INNOMINADA DE OFICIO

Se invoca como excepción la innominada de oficio que resulte probada con el desenvolvimiento del proceso y con ocasión del ejercicio de valoración del acervo probatorio.

Consecuentemente se pide se declare la excepción que de manera oficiosa se establezca de los hechos conforme al Código General del Proceso.

Solicito se declare la prosperidad de las excepciones que se proponen con base en los hechos, manifestaciones y pruebas obrantes o que posteriormente se alleguen formalmente al proceso.

DERECHO DE RETENCIÓN

En ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 96 numeral 3 del Código General del Proceso comedidamente manifiesto que la parte demandada hace uso del Derecho de Retención del inmueble objeto de la *presunta promesa de compraventa*. El derecho de retención se hará en garantía de la restitución de las siguientes sumas de dinero en el evento de que se llegue a decretar la Resolución o Rescisión del supuesto contrato de promesa de compraventa:

- (i)** De las sumas entregadas a título de pago del precio del inmueble; valores que la demandante relacionó en su demanda y reconoce haber recibido, así:
 1. VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) el 20 de febrero de 2017
 2. NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000,00) el 28 de febrero de 2017
 3. DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS, (\$2.193.004,00)
 4. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 22 de mayo de 2017
 5. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 22 de junio de 2017
 6. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00) el 22 de septiembre de 2017
 7. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 27 de octubre de 2017
 8. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 16 de noviembre de 2017
 9. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS (\$4.613.004,00) el 2 de febrero de 2018
 10. DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) el 27 de octubre de 2017
 - 11.** DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$16.600.000,00) el 30 de abril de 2018

- (ii)** De la indexación y de los intereses corrientes de los dineros entregados a título de pago del precio del inmueble

- (iii)** De las expensas necesarias realizadas en el inmueble, incluyendo dentro de las mismas el pago del impuesto predial y el beneficio por valorización.

(iv) De las mejoras realizadas en el inmueble

PRUEBAS

Con el fin de acreditar los anteriores hechos materia de la contestación de la demanda, de las excepciones planteadas, de la Objeción al Juramento Estimatorio y del Ejercicio del derecho de Retención, comedidamente solicito se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

A.-) DOCUMENTALES

- 1.) Poder que me fuere legalmente conferido.
- 2.) Las obrantes dentro del expediente en cuanto fueren legalmente pertinentes y conducentes.
- 3.) Certificado de constitución y gerencia de la sociedad **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 4.) Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-455942 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte.
- 5.) Escritura Pública N° 2490 del 11 de octubre de 2004 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá.
- 6.) Comprobantes de pago de impuestos prediales que seguidamente se relacionan:

Año gravable	Formulario No.	CHIP	Referencia De Recaudo	VALOR
2020	2020201041610016861	AAA0111WMFZ	20011213131	4,522,000
2019	2020301054016969162	AAA0111WMFZ	20014685514	4,361,000
2018	2020301054017233937	AAA0111WMFZ	20014801778	4,347,000
2017	2020301054017238343	AAA0111WMFZ	20014801993	3,713,000

- 7.) Comprobantes de pago del beneficio de valorización con la Alcaldía Mayor de Bogotá, según Acuerdo 523 de 2013

Año gravable	Formulario No.	CHIP	Referencia De Recaudo	VALOR
2020	014942602	AAA0111WMFZ	37390652	1.062.100

- 8.) Documentos relativos a las mejoras y expensas realizadas en el inmueble.

RELACIÓN DE GASTOS EN MEJORAS Y REPARACIONES CASA CR 11 No. 134B-33

FACTURA No.	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
27732		BOMBILLO LED, LÁMPARA LED ANTIPOLVO, SOCKET GU LOZA	56,000
461933	HOME CENTER	LIJA, ESMALTE EXTERIOR, YESO, BROCHA	316,500
462245	HOME CENTER	BARNIZ-RODILLO-TINTILLA-DISOLVENTE	142,500
463330	HOME CENTER	PINTULUX, BLANCO, YESO,, RODILLO	89,900
564785	HOME CENTER	YESO MARAVILLA	15,800
902449	HOME CENTER	CERRADURA, VARSOL, DISOLVENTE, TOMA DOBLE, MOSAICO, SILICONA	208,500
19463536	HOME CENTER	TORNILLOS, LIMPIADOR, FILTRO, RODILLO, MANIJA TANQUE, KORAZA	292,850
565390	HOME CENTER	ALAMBRE ADAPTADOR BAJANTE	30,300
1669	SOLUCIONES EN PVC	15MTS CIELO RASO EN PVC-25 VIGUETAS-4CARNISAS-BROCA	420,300
1684	SOLUCIONES EN PVC	3 LAMINAS DE CIELO RASO EN PVC	65,400
17282	MUNDIAL DE ILUMINACIONES SAS	7 LÁMPARAS ANTIPOLVO 360 NEW	151,000
490293	HOME CENTER	BISAGRA-TAPA CAJA-PLACA CIEGA-KIT 2 MULTITOMAS	55,200
532948	HOME CENTER	BOMBILLO LED, INTERRUPTOR, KIT 2 MULTITOMAS, SIKA	75,600
987	GEOMÉTRICA-ANDRES NOVA	LOGO 46*60 FUENTE PINTURA POLIURETANO	238,000
616841	HOME CENTER	BAJANTE BLANCA, CABLE 2*12, BOMBA, CODO, ADAPTADOR	258,900
	NICOLÁS TORRES	MAESTRO DE OBRA REPARACIONES LOCATIVAS OFIC XIE	5,900,000
		TOTAL GASTOS REPARACIÓN CASA CR 11 No.134 B-33	8,316,750

B.-) TESTIMONIALES

Sírvase decretar el testimonio del señor NICOLÁS TORRES, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.394.976 de Bogotá D.C., quien declarará sobre los hechos de la demanda y su contestación y especialmente acerca de las expensas y mejoras que la sociedad **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.**, realizó en el inmueble objeto de la supuesta promesa de compraventa. Los testigos indicarán la clase de mejoras y expensas realizadas, describiéndolas de manera pormenorizada, la época y las circunstancias en que se realizaron.

El señor NICOLÁS TORRES, podrá ser citado en la dirección electrónica monica030875@gmail.com; y mediante citación a la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá, para que por intermedio de la demandada se procure su comparecencia.

C.) PERICIAL

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 227 del C.G. del P., comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva fijar un plazo para que la parte demandada allegue dictamen pericial en torno a los siguientes aspectos:

- Descripción e identificación de las mejoras y expensas realizadas por la sociedad demandada en el inmueble objeto de la presunta promesa de compraventa.
- Determinación de la fecha en que se realizaron las expensas y mejoras

- Avalúo de esas mejoras y expensas en la fecha en que se realizaron y actualmente.

JURAMENTO ESTIMATORIO

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del C.G. del P., comedidamente me permito, con fundamento en la información suministrada por mi representada, estimar bajo juramento las compensaciones, mejoras y expensas que deberán ser restituidas a favor de la sociedad demandada en el evento que se resuelva o rescinda por cualquier motivo el *Contrato de Promesa de Compraventa* que sirve de sustento a la demanda, en cuantía de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$195.122.774.00)**, discriminados así:

1.) Compensaciones, que corresponden a los valores entregados por **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.**, a título de abono al precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa, en cuantía de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO PESOS MCTE (\$151.858.024.00)**. Estos pagos se discriminan así: **(i) VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00)** por pago efectuado el 20 de febrero de 2017. **(ii) NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00) por pago** efectuado el 28 de febrero de 2017. **(iii) DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS, (\$2.193.004.00)** por pago efectuado el 31 de marzo de 2017. **(iv) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 22 de mayo de 2017. **(v) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 27 de junio de 2017. **(vi) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 22 de septiembre de 2017. **(vii) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00)** por pago efectuado el 27 de octubre de 2017. **(viii) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS, (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 16 de noviembre de 2017. **(ix) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CUATRO PESOS (\$4.613.004,00)** por pago efectuado el 2 de febrero de 2018. **(x) DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS, (\$2.306.502,00) por pago efectuado el 27 de octubre de 2017. (xi) DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$16.600.000,00)** por pago efectuado el 30 de abril de 2018.

2.) Frutos Civiles: Sobre las anteriores sumas se generan, a título de frutos civiles, intereses corrientes bancarios, a las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia de manera fluctuante, desde que se hizo el pago, hasta la fecha en que se efectúe su reembolso.

3.) Por expensas necesarias, se calcula el valor del impuesto predial unificado pagado por la sociedad demandada del inmueble objeto de la promesa de compraventa para los años gravables 2020, 2019, 2018 y 2017 en cuantía de

\$16.943,000.00. Estos pagos corresponden a las siguientes sumas: **(i) CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS MCTE (\$4.522.000.00),** para el año gravable 2020. **(ii) CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$4,361,000.00)** para el año gravable 2019. **(iii) CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$4,347,000.00)** para el año gravable 2018, y **(iv) TRES MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS MCTE (\$3,713,000.00)** para el año gravable 2018.

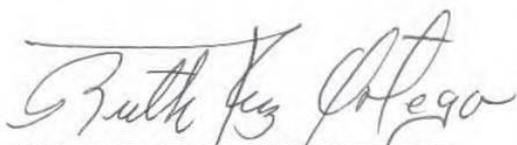
4.) En relación con las mejoras y expensas (reparaciones y mantenimiento) realizadas por **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.,** tienen un valor actual de **VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$26.321,750).** La valoración actual de estas mejoras será materia de prueba pericial.

NOTIFICACIONES

La representante legal de la sociedad demandada, **INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE SAS,** Doctora **NANCY YANETH GELVEZ MOYANO,** recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 134 B -33 de Bogotá y a través de los correos electrónicos: nancy.vargas@xie.com.co y ikumbre@gmail.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 7 No. 40 B 77 de Bogotá, y a través del correo electrónico rrnotificacionesjudiciales@gmail.com.

Atentamente,



RUTH CECILIA RUIZ ORTEGA
C.C. No. 51.973.398 de Bogotá
T.P. No. 126.553 del C. S. de la J.

ANEXOS CONTESTACIÓN DEMANDA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S.

SIGLA : KUMBRE S.A.S.

N.I.T. : 900.216.068-3, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01793174 DEL 15 DE ABRIL DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL : 32,058,009,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 134 11 48

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : NGELVEZ@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CLL 134 11-48

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : NGELVEZ@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000779 DE NOTARIA 11 DE
BOGOTA D.C. DEL 31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 15 DE ABRIL DE 2008
BAJO EL NUMERO 01205882 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S A
SIGLA KUMBRE S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01369458 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S A SIGLA KUMBRE S A POR EL DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 02 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 05 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01369458 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES KUMBRE S.A.S. SIGLA KUMBRE S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2	2010/03/05	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2010/03/17	01369458
12	2014/02/17	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/04/08	01825111

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA INVERSIÓN DE DINEROS EN EMPRESAS INDUSTRIALES COMERCIALES DE CUALQUIER ORDEN Y SU ADMINISTRACIÓN. 2. HACER CUALQUIER CLASE DE INVERSIONES, COMO ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES, VENDERLOS, PERMUTARLOS, ARRENDARLOS; PODRÁ OCUPARSE DE LA FABRICACIÓN, PROCESAMIENTO, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, TRANSPORTE, ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES, DE TODA CLASE, INCLUIDOS TODA SUERTE DE MAQUINARIAS, MATERIALES Y EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA EN GENERAL, LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPECIAL; SUS ACTIVIDADES AFINES Y CONEXAS, LA INDUSTRIA MINERA Y LA INDUSTRIA AGROPECUARIA. 3. PARTICIPAR EN LAS SOCIEDADES COMERCIALES Y CIVILES COMO SOCIO, MANDATARIO, AGENTE, DISTRIBUIDOR Y ACTUAL COMO REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDADES, ESTABLECIMIENTOS Y/O PERSONAS EXTRANJERAS, QUE TENGAN PROPÓSITOS SIMILARES. PARÁGRAFO PRIMERO: EN EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: A. EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, Y/O ESTATALES, DE DERECHO PÚBLICO O PRIVADO, CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, ETC., EN EL TERRITORIO COLOMBIANO COMO EN CUALQUIER PAÍS O NACIÓN, ETC., QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ÉL TALES COMO: 1. TOMAR Y DAR DINERO A INTERÉS, EMITIR BONOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS PREVISTAS EN LA LEY, ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES Y DARLO EN GARANTÍA, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, COBRAR, PROTESTA, CANCELAR O PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEUQUE, PAGARES O CUALQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; 2. IMPORTAR O EXPORTAR TODA CLASE DE EQUIPOS, MAQUINARIA, MATERIALES Y DEMÁS IMPLEMENTOS PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL; 3. EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE DERECHO CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO, MINERO, LABORAL, Y EN GENERAL CUALQUIER MODALIDAD CONTRACTUAL CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y PRESENTAR PROPUESTAS PARA LOS MISMO FINES INDIVIDUALMENTE O EN CONSORCIO Y/O UNIÓN TEMPORAL, O EN PROMESA DE ASOCIACIÓN FUTURA, CON OTRAS SOCIEDADES O PERSONAS QUE EJERZAN ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS. 4. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES CON IGUALES O DIFERENTES OBJETIVOS Y FUSIONARSE CON ELLAS, ADQUIRIENDO O SUSCRIBIENDO ACCIONES O HACIENDO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

APORTES DE CUALESQUIERA ESPECIES, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE EL OBJETO DE ELLAS SEA SIMILAR COMPLEMENTARIO DEL MISMO. 5. PRESENTAR TODA CLASE DE PROPUESTAS DIRECTAS Y/O CONCURSOS O LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, Y EN GENERAL, REALIZAR CUALQUIER ACTO DE COMERCIO LICITO QUE REQUIERA EL GIRO SOCIAL. 6. IMPORTAR Y EXPORTAR, ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, AUTOMOTORES, EQUIPOS Y MAQUINARIAS DIRECTAMENTE O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS, PARA LA VENTA, O ALQUILES, O PARA DARLOS EN ADMINISTRACIÓN. B. EN GENERAL PODRÁ EFECTÚA EN SU PROPIO NOMBRE, O POR CUENTA DE TERCEROS, TODA CLASE DE ACTOS Y OPERACIONES ADMINISTRATIVAS, CIVILES, COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIERAS NECESARIAS O CONVENIENTES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA O DE LAS EMPRESAS EN QUE ELLA TENGA INTERÉS Y EN FORMA DIRECTA SE RELACIONES CON EL OBJETO SOCIAL. C. EN GENERAL PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA SOCIEDAD NO PODRÁ RECIBIR DINERO EN MUTUO EN FORMA QUE CONSTITUYA CAPTACIÓN MASIVA O HABITUAL, Y NO PODRÁ REALIZAR OPERACIONES QUE CONSTITUYAN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA O BURSÁTIL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

OTRAS ACTIVIDADES:

7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.)

4210 (CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$200,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 200,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$1,620,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,620,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,620,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,620,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DE UN REPRESENTANTE LEGAL. EN CASO DE QUE LA ASAMBLEA GENERAL NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE SE ENTIENDE QUE ÉSTE REEMPLAZARÁ AL PRINCIPAL EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, COMO TAMBIÉN CUANDO PARA ALGÚN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 24 DE MARZO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02199256 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GELVEZ MOYANO NANCY YANETH	C.C. 000000052154447

QUE POR ACTA NO. 018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02355948 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE BOTERO MUZULINI JUAN CARLOS	C.C. 000000079505456

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ASUME LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE ÉSTA, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) USAR LA FIRMA O RAZÓN SOCIAL, B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑÍA, QUE LO SERÁ TAMBIÉN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA, H) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, I) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTIÓN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, J) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, K) NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTAN, L) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES Y PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. M) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARÁGRAFO. EL



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20127044D190D

8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 10:45:32

AB20127044

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

REPRESENTANTE LEGAL QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 8 DE MAYO DE 2008
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JULIO DE 2020 SE HA NOTIFICADO A PLANEACION DISTRITAL LA CREACION DE LA PERSONA O SOCIEDAD.

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,000,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO

- CIIU : 4290

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 1

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-06-1978 RADICACIÓN: 1978-042218 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111WMFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 136-33 DE LA CARRERA 19. DEL EDIFICIO LISBOA 25 TIENE UN AREA TOTAL DE 272.00 MTS.CUADRADOS LOCALIZADOS PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO. PRIMER PSIO; CON UNA AREA DE 190.50 MTS. CUADRADOS DISTRIBUIDOS ASI; 118.00 METROS CUADRADOS,CONSTURIDOS EN 72.50 MTS.LIBRES,ANTEJARDIN Y JARDIN INTERIOR SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; NORTE, EN 5.70 MTS, CON EL LOTE 17 DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION EN 18.55 MTS. EN 3.10 MTS. EN 2.20 MTS.CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 17, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION DEL CUARTO LOCALIZADO SOBRE SU PROPIO JARDIN, EN 2.20 MTS CON MURO CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN. SUR, EN 5.70 MTS. CON ANTEJARDIN DEL APARTAMENTO NUMERO 136-29 EN 18.40 MTS. EN 5.45 MTS. CON MURO OCMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 136-29 EN 2.20 MTS. CON MURO DE CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN INTERIOR, ORIENTE; EN 6.65 MTS. CON EL ANDEN DE LA CARRERA 19. EN 6.35 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA INTERIOR DE PROPIEDAD COMUN: EN 4.50 MTS. EN 0.15 MTS. Y EN 1.85 MTS. CON MURO DE FACHADA COMUN Y FACHADA PRINCIPAL COMUN SOBRE ANTEJARDIN : EN 2.50 MTS CON MURO CUARTO CUBIERTO SOBRE SU PROPIO JARDIN: OCCIDENTE; EN 3.70 MTS EN 2.50 MTS CON EL LOTE # 6. DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION, EN 2.50 MTS CON MURO DE CUARTO FACHADA SOBRE SU PROPIO JARDIN, EN 6.35 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE JARDIN INTERIOR, EN 1.95 MTS, CON MURO COMUN DE FACHADA PRINCIPAL EN 4.70 MTS CON FACHADA PRINCIPAL: NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL TERRENO, BIENES DE PROPIEDAD COMUN: CENIT; CON LA PLACA DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PSIO DEL EDIFICIO , EN PARTE CON CUBIERTA Y EN PARTE CON AIRE ANTEJARDIN Y JARDIN INTERIOR A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 MTS SEGUNDO PISO: CON UN AREA DE 81.50 MTS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: EN 5.00 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL OTE 17 DE LA MANZANA 16-G. DE LA MISMA URBANIZACION: 2.00 MTS. CON VACIO EN PARTE SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y EN PARTE SOBRE ELPRIMER PISO.: SUR; EN 1.85 MTS. EN 0.70 MTS. EN 1.70 MTS EN 0.23 MTS. EN 1.95 MTS . EN 0.23 MTS EN 1.15 MTS, EN 0.70 MTS. EN 0.80 MTS EN 0.23 MTS EN 1.20 MTS EN 0.23 MTS. EN 2.25 MTS. EN 0.70 MTS. EN 1.95 MTS. EN LINEA QUEBRSDA CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO NUMERO 136-29;ORIENTE: EN 3.10 MTS. EN 0.50 MTS. EN 2.97 MTS. CON MURO COMUN EN LA LINEA QUEBRADA EN 1.30 MTS. CON VACIO EN PARTE SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y PARTE SOBRE SU PRIMER PISO: OCCIDENTE; EN 6.78 MTS. CON MURO COMUN DE FACAHDA INTERIOR QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE SU PROPIO JARDIN INTERIOR, EN 1.30 MTS. CON VACIO SOBRE SU PROPIA ESCALERA Y PARTE SOBRE SU PRIMER PISO. NADIR; CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y DEL AIRE SOBRE GARAJE,LAVANDERIA Y JARDIN INTERIRO, CENIT: CON LA CUBIERTA DE PROPIEDAD COMUN. TIENE UN COEFICINETE DEL 50%.----

COMPLEMENTACION:

DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. DICOMET LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE RIVERA PINZON. SEGUN ESCRITURA # 257 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.977,NOTARIA 14 DE BOGOTA.ESTE HUBO POR COMPRA A FRANCO DE JESUS ANTONIO CARDONA LONDO/O.SEGUN ESCRITURA # 4039 DEL 16 DE JULIO DE 1.971.NOTARIA 7A DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA. S.A. SEGUN ESCRITURA # 1761 DEL 31 DE MAYO DE 1.966,NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO BOGOTA SEGUN ESCRITURA # 2149 DEL 9 DE ABRIL DE 1.963,NOTARIA 5A DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO DE DOLORES VALENCIA DE VILLAMIL, SEGUN ESCRITURA # 2931 DEL 2 DE JUNIO DE 1.959,NOTARIA 4A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA DIVISION MATERIAL DE LA FINCA EL CONTADOR VALENZUELA Y OTROS. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 786 DEL 6 DE MARZO DE 1.937,NOTARIA 2A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 11 134B 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 136-33 EDIFICIO LISBOA 25.

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

50N - 253565



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 2

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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 001 Fecha: 04-08-1977 Radicación: 77061435

Doc: ESCRITURA 1895 del 21-06-1977 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. DICOMET LTDA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1978 Radicación: 78042218

Doc: ESCRITURA 1730 del 05-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: DICOMET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1978 Radicación: 78050942

Doc: ESCRITURA 2066 del 26-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,225,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDADICOMET LTDA

NIT# 60033312

A: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845 X

A: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1978 Radicación: 78050942

Doc: ESCRITURA 2066 del 26-06-1978 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA HASTA..

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

DE: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845 X

DE: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-1978 Radicación: 7894551

Doc: ESCRITURA 4082 del 02-11-1978 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: DISE/OS Y CONSTRUCCIONES METALICAS LTDA. "DICOMET. LTDA"



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 3

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: 11-09-1981 Radicación: 1981-78037

Doc: ESCRITURA 695 del 07-03-1980 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,230,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RINCON ROMERO ADELINA

CC# 41312845

DE: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

CC# 193070

A: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-1982 Radicación: 8216696

Doc: OFICIO 193 del 18-02-1982 JUZ. 24 C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: RIVEROS T. ERNESTO

A: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

X

A: QUINCHE DE BAQUERO LEONOR

CC# 20050966

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 8645651

Doc: OFICIO 626 del 08-04-1986 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: RIVEROS EDMUNDO ERNESTO

A: BAQUERO JUAN EVANGELISTA

X

A: QUINCE DE BAQUERO LEONOR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1997 Radicación: 1997-75969

Doc: ESCRITURA 5636 del 24-10-1997 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO SUCESION DE JUAN EVANGELISTA BAQUERO PE/UELA

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

DE: BAQUERO QUINCHE EDGAR ENRIQUE

CC# 197325

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

CC# 19162545 **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-28440

Doc: ESCRITURA 834 del 25-02-1998 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 4

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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: BAQUERO QUINCHE MERCEDES

CC# 51560946

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI

CC# 39683559

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-1998 Radicación: 1998-72903

Doc: ESCRITURA 4608 del 15-10-1998 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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

DE: BAQUERO QUINCHE JORGE ALVARO

CC# 19332787

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

CC# 19162545

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-76471

Doc: ESCRITURA 2926 del 16-10-1998 NOT.14 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$850,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA- HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RINCON ROMERO ADELINA

A: ROJAS HERNANDEZ LUIS ALFREDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-1999 Radicación: 1999-57911

Doc: ESCRITURA 1595 del 18-06-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BAQUERO PE/UELA JUAN EVANGELISTA

A: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA

X 10%.

A: BAQUERO QUINCHE MARLENY

X 20%.

A: MUÑOZ LINARES GERARDO

X 20%.

A: QUINCHE BALLESTERO LEONOR

X 50%.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-33426

Doc: ESCRITURA 3354 del 14-12-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA

CC# 19174543

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI

CC# 39683559 X 10%



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 5

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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 015 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33808

Doc: ESCRITURA 3355 del 14-12-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: QUINCHE DE BAQUERO LEONOR CC# 20050966

A: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91313

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-12-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91313

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-12-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-91317

Doc: ESCRITURA 2490 del 11-10-2004 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR. 2849/2003 NOT.39 BOG. EN CUANTO A QUE LO VENDIDO SON DERECHOS DE CUOTA DE 70%.

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

A: BAQUERO QUINCHE MARLENI CC# 39683559 X

A: MUÑOZ LINARES GERARDO CC# 19162545

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*



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

Certificado generado con el Pin No: 200826443333208487

Nro Matrícula: 50N-455942

Pagina 6

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 02:42:10 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-16897	Fecha: 07-12-2010
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: 13	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 22-10-1999
NOMBRE CORREGIDO VALE TC.5831-1999.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 19-11-1999
PORCENTAJE CORREGIDO VALE TC.6239-1999.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-296123

FECHA: 26-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



No. 2490 - - - - -
NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS NO-
VENTA - - - - -
FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL CUATRO (2004),-----
CLASE DE CONTRATO: ACLARACION

ESCRITURA PUBLICA No.2849 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2003
DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: GERARDO MUÑOZ LINARES Y
MARLENI BAQUERO QUINCHE - -----

CLASE DE INMUEBLE(S): APARTAMENTO No.136-33 DE LA
CARRERA 19 DEL EDIFICIO LISBOA 25 PROPIEDAD
HORIZONTAL.-----

DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE(S): CARRERA 19 No.136-33
DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-455942.-----

CEDULA CATASTRAL: 135-19-9-2-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, siendo el día once (11) de octubre del año
dos mil cuatro (2004).-----

en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá,
cuyo titular es MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL.-----

COMPARRENCIA

Comparecieron: GERARDO MUÑOZ LINARES y MARLENI
BAQUERO QUINCHE, mayores de edad, de nacionalidad, Colombiana,
vecinos de esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal
vigente respectivamente, identificados con cédulas de ciudadanía números
19'162.545 y 39'683.559 expedidas en Bogotá respectivamente, manifestó:
PRIMERO.- Que por escritura pública número 2849 del 22 de Diciembre
de 2003 de esta Notaria, GERARDO MUÑOZ LINARES le vendió a
MARLENI BAQUERO QUINCHE, el siguiente inmueble:
APARTAMENTO N. 136-33 DE LA CARRERA 19 DEL EDIFICIO

MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39



CARRERA 19 No.136-33 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., distinguido con Matrícula Inmobiliaria número **50N-455942** y cédula catastral número **135 19 9 2**. -----

SEGUNDO.- Que conforme al artículo 103 del decreto 960 de 1970, proceden a aclarar los artículos PRIMERO y SEGUNDO de la VENTA contenido en la escritura pública número 2849 del 22 de Diciembre de 2003 de esta Notaria, los cuales quedarán de ahora en adelante así: -----

PRIMERO.- OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor **MARLENI BAQUERO QUINCHE** el derecho pleno de dominio y posesión material y real que tiene y ejerce sobre el **setenta por ciento (70%)** del siguiente inmueble: **EL APARTAMENTO No.136-33 DE LA CARRERA 19** del Edificio LISBOA 25 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 19 número 136-33 de la Ciudad de Bogota, cuyos linderos generales y especiales se describen..... -----

SEGUNDO: TRADICION.- EL VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto del presente contrato, inicialmente por compra del 20% a **JUAN EVANGELISTA BAQUERO PEÑUELA** mediante escritura pública número 1595 de fecha dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), posteriormente adquirió el **50%** por compra de derechos de cuota a **LEONOR QUINCHE DE BAQUERO** según escritura pública 3355 de fecha catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgadas ambas en la Notaria Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-455942**. -----

CUARTO: Que las demás cláusulas de la escritura 2849 del 22 de Diciembre de 2003 de esta Notaria continúan vigentes y sin modificación.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

Resolución 1450 de 2004

Iva \$ 6.840 -

LOS COMPARECIENTES:


GERARDO MUÑOZ LINARES

C.C.No. 19162545

Tel: 4254460




MARLENI BAQUERO QUINCHE

C.C.No. 39683579 Bto

Tel: 6145817



EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL



Mer.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

COMPROBANTES DE PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES Y VALORIZACION

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20014801993

Formulario No.

2020301054017238343

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matrícula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		3,713,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		3,713,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		3,713,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	19/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	3,713,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matricula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVLUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		4,347,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,347,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		4,347,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	19/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,347,000
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20014685514

Formulario No.

2020301054016969162

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matricula Inmobiliaria 455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559 - 7	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559 - 7			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		4,361,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,361,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		4,361,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	14/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,361,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20011213131

Formulario No.

2020201041610016861

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA011WMFZ	2. Matrícula Inmobiliaria 050N00455942	3. Cédula Catastral 135 19 9 2	4. Estrato 5
5. Dirección del Predio KR 11 134B 33			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 199.50	7. Área construida en metros 272.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARLENI BAQUERO QUINCHE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39683559	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39683559			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		627,964,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		5,024,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		5,024,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		5,024,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		5,024,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		502,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		4,522,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		4,522,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	12/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MARLENI BAQUERO QUINCHE		VALOR PAGADO:	4,522,000
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
39683559		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

TU CONTRIBUCIÓN VALE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Valorización por Beneficio Local

CUENTA DE COBRO ACUERDO 523 DE 2013
Cobro Vigencia Año de

Fecha de Emisión

17-AGO-2020

Cuenta de Cobro No.

014942602

1. Información Básica

Dirección del Predio KR 11 134B 33		Dirección Correspondencia KR 11 134B 33		Nombre del Propietario o Poseedor JUAN BAQUERO PENUELA	
Sujeto Tributo 008513161700101001	Chip AAA0111WMFZ	Matrícula Inmobiliaria 050N00455942	Código Zona de Influencia AC523-01	Contribución Total \$1,327,628	
Area de Terreno Por Uso 199.50	Pisos o Densidad 2	Estrato 5	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio 2	Código Uso 1100
Uso Residencial					

2. Estado Actual

Valor Vigencia	N° Cuotas Vigencia	N° Cuota a Pagar

3. Tasas de Interés Aplicadas en la Liquidación de la Deuda

	EA	EM
Intereses de Financiación	18.	1.40
Intereses de Mora	27.18	2.02

4. Información de la Deuda

Saldo Vigencia	Valor Cuota Vigencia	Cuotas Pagadas Vigencia	Cuotas Pendientes Vigencia	Saldo en Mora	Mora Desde		
				1,327,628	Año	Mes	Día
					2015	01	29

5. Opciones de Pago

Concepto	Capital	Intereses Financiación	Intereses de Mora	Ajustes 100	Total a Pagar	Pague Hasta
Pago Por Cuotas o Abonos						
Pago Total Deuda	1,327,628	0	1,975,371	-2	1,062,100	31/10/2020

Importante: Lea la información al respaldo

CHIP

AAA0111WMFZ

TU CONTRIBUCIÓN VALE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Cuenta de Cobro No.

014942602

Forma de Pago

Efectivo	Tarjeta Débito	Tarjeta Crédito	Cheque	Cód. Banco	No. Cheque	Valor
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Opciones de Pago

(Marque con una X la opción a pagar)

Pago por Cuotas o Abonos

VALOR

PAGUE HASTA

1

* Señor contribuyente, si usted cancela a través de esta opción pagará únicamente el valor del abono solicitado o de la cuota correspondiente a la vigencia actual entendiéndose que usted se acoge al pago por abonos o por cuotas respectivamente para el pago total de su contribución. Tenga en cuenta que para el pago por cuotas este valor corresponde únicamente a la vigencia actual y en el(los) próximo(s) mes(es) le estará(n) llegando la(s) cuenta(s) de cobro correspondiente(s) a la(s) cuota(s) incluyendo los intereses de financiación certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia o de mora en caso de incumplimiento en el pago.

Pago Total Deuda

VALOR

PAGUE HASTA

2

\$1,062,100

31-OCT-2020



(415)7709998140721(8020)000014942602(3900)00000001062100(96)20201031

** Señor contribuyente, si usted cancela a través de esta opción pagará el total de su obligación liquidada a la fecha por Contribución de Valorización

IDU-CC-006-14

Notificación de pago en línea



Has recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de pagos PSE de Bancolombia.

Pago realizado por: JAIME VARGAS GALINDO

Tienda virtual o recaudador: IDU - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Nro. de factura: 37390652

Descripción del pago: Acuerdo 523 de 2013

Nro. de referencia: 190.159.240.219

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: AAA0111WMFZ

Fecha y hora de la transacción: Jueves 27 de Agosto de 2020 04:36:27 PM

Nro. de comprobante: 0000026059

Valor pagado: \$ 1,062,100.00

Cuenta: *****6088



XIE

MUNDIAL DE ILUMINACION SAS
NIT:901052799-7

CRA 45 A No 129 Of. TELS: 2580422-6264154
email mundialdeiluminacion1@hotmail.com
www.mundialdetecniuminacion.com

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS
SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO
ART. 772 AL 779 DEL C.C

Cliente 830061684
XIE SA

Factura de Venta No B 027732

DD MM AAAA

Fecha 24 / 2 / 2020 Hora 18:46:49

Vendedor SALDAÑA BLADIMIR

PRODUCTO	CANT	V.UNITARIO	V.TOTAL
BOMBILLO LED GU10 6W 6000K BES			<input type="checkbox"/>
011620	2	\$ 6,500	\$ 13,000
LAMPARA LED ANTIPOLVO 36W 6500			<input type="checkbox"/>
070612	2	\$ 20,000	\$ 40,000
SOCKET GU10 LOZA			<input type="checkbox"/>
071812	2	\$ 1,500	\$ 3,000

* SUBTOTAL 47,059
I. V. A. 8,941

0.000 0

VALOR TOTAL 56,000

EFFECTIVO

No se aceptan devoluciones en cables cortados.
Si dentro de los tres (3) días siguientes al recibo
de esta factura no hemos recibido comentarios,
se considera irrevocablemente aceptada (según
Art. 778 de C.C.)

Remover las etiquetas en cualquier parte o
componente anula cualquier garantía. Toda mora
en el pago causa intereses máximos permitidos
por la ley. Las mercancías viajan por cuenta y
riesgo del comprador

REGIMEN COMUN
NO SOMOS RETENEDORES DEL IVA
ACTIVIDAD ECONOMICA 4752
Autorización de Numeración de Facturación
No. 18763004384619 2020/02/18
B 27384 AL B 100000

RECIBI CONFORME MUNDIAL DE ILUMINACION S.A.S.
PRODUCTOS ELECTRICOS E ILUMINACION LED
Nit: 901.052.799 - 7

CANCELADO

" Gracias por su compra "

XIE

(4)

HOME CENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

7704488198152	PINTULUX 19l BLANCO	71,900 D
7707181791590	YESO MARAVILLA 5kg	7,100 D
7707248818536	LIMPIAVIDRIOS KLEINE	4,900 D
7707246470477	2 X \$3,900	
7703670790853	BOLSA REUTILIZABLE P	7,800 D
7807999471209	SB SETX5 BOMBILLO LE	23,900 D
7702098039896	GUANTE MULTIFLEX POL	6,700 D
7807999641138	2 X \$7,900	
7807999641138	TAPABOCAS NEXCARE 3M	15,800 D
7707181209095	4 X \$4,900	
	BOLSA BASURA ROLLOX1	19,600 D
	RODILLO EPOXICO 9 PU	10,900 D

SUBTOTAL/TOTAL \$ 168,600

NOTA DEV \$ 53,100
 Cuenta Nro: 230680722881
 TEF II \$ 115,500
 TARJ: 9526 Recibo: 015151 RRN: 015614
 Apr: 164232 CAMBIO \$ 0

RESUMEN DE IVA			
Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D: 19%	168,600	141,681	26,919

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
 AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
 Res. DIAN 0931 de 29 Ene. 2009
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: Regular
 DOCUMENTO: 9002160683

Consulte la politica de devoluciones
 y garantias en www.homecenter.com.co
 linea nacional 3208899933 o en las
 tiendas.

Tirilla: 68 25 3640

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 463330
 RANGO: 00352579-99999999
 Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
 Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Alba Yaneth Salamanc
 NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 14
 04/13/20 16:39 0068 25 3640 30

CEMILLA
 NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
 GRACIAS POR SU COMPRA !!!

VALOR
3,900 D
3,900
20,000

(Deudor, deudor solidario, deudor subsidiario o tercero a nombre de uno de estos).

perfeccionamiento de las garantías

Este documento se considera Copia no Controlada

SOLUCIONES PVC
NIT 1015441558-5
Régimen Simplificado

TECHOS EN PVC
MEDIA CAÑA EN PVC
LAVADEROS - BAÑOS - GRIFERIA
PISOS LAMINADOS - PVC - WPC - SPC

Señor: **XIE LfdA**
C.C./NIT: **830 061 684-1**
Dirección: **Ciudad # 134 B-33**
Teléfono: **310 223 9569**
Forma de Pago: _____

FACTURA DE VENTA
Nº **1684**
FECHA **8 S 2020**

DESPACHAMOS A LISTERO

Divisi

XIE
HOMECENTER CEBRITOS
SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7702986111291	BISAJERA 95 GRADOS SE	7,500 D
7707124201117	2 X \$850	1,700 D
7702271345902	TAPA - CAJA OCTAGONA	6,200 D
7702271302373	2 X \$119,930	39,800 D
2 X \$119,930	KIT 2 MULTITOMAS + A	55,200
SUBTOTAL/TOTAL \$		55,200

NOTA DEV \$ 55,200
Cuenta Nro: 230680726548
CAMBIO \$

TIPO	RESUMEN DE IVA	IVA
D=19%	Compra Base/Imp.	8,813
	55,200	46,387

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012525/18
AUTORIZADOS EN LA FUENTE
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETENIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 8300616841

Consulte la política de devoluciones y garantías en www.homecenter.com.co
línea nacional 3208899933 o en las tiendas.

Tirilla: 11 08 6899

ELC EQUIVALENTE NRO: 1108 490293
RANGO: 474951-99999999
Rusol POS: 1876300392577 Feb 03/2020
Visencia hasta Feb. 03/2022

ATENDIDO POR: **William Jose Gercón**
NÚMERO ARTÍCULO ENTREGADOS: 7
052167291831001108689968

NRO. PAQ: C31U14R



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

HOME CENTER
CEDRITOS



SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7707153704788	BAJANTE BLANCA 3m PA	46,300 D
162706	6 X \$4,450	
795577024824	CABLE 2X12 1M BLANCO	26,700 D
7707153702340	BOMBA SUMERGIBLE FUE	125,900 D
2 X \$5,000		
7707153703392	CODO 45 BAJANTE PAVC	10,000 D
7707153702395	ADAPTADOR BAJANTE AL	8,500 D
7706157690738	LUBRICANTE SILICONA	4,800 D
7807992316227	LLAVE JARDIN ROSCA 1	30,900 D
7708214751833	CINTA TEFLON PTFE PR	1,600 D
	INTERRUPTOR SENCILLO	4,200 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		258,900

NOTA DEV \$ 3,900
 Cuenta Nro: 230680726348
 NOTA DEV \$ 59,700
 Cuenta Nro: 230680726346
 TEF II \$ 195,300

TARJ: 9526 Recibo: 002960 RRN: 003334
 Apro: 183309

CAMBIO \$ 0

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	258,900	217,563	41,337

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
 AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
 Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
 DOCUMENTO: 8300616841

Consulte la politica de devoluciones
 y garantias en www.homecenter.com.co
 linea nacional 3208899933 o en las
 tiendas.

Tirilla: 11 10 1142

DOC EQUIVALENTE NRO: 1110 268813
 RANGO: 256861-99999999
 Resol POS: 18763003925577 Feb. 03/2020
 Vigencia hasta Feb. 03/2022

ATENDIDO POR: Ana Maria Chitivo Be
 NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 15
 06/01/20 18:27 0011 10 1142 7

COMO
 NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
 GRACIAS POR SU COMPRA !!!

XIX

Oc 13223
V19 013129

Mayo

XIE

(X)

(X)

DESCRIPCION	VALOR
ADOR CON BICARB	9,100 E
ESTR FIBROC	14,900 D
ESTUFA REDO	2,900 D
CARBON ACTIVA	37,000 D
JUNIOR TIPO	8,900 D
TANQUE MANCES	19,900 D
STURI LARGA 1	9,600 D
x 3 CxE SANI	5,100 D
19l BLANCO	68,900 D
19l BLANCO	66,900 D
DESCOBA RES HUM	39,000 D
REUTILIZABLE P	7,800 D
AISLANTE 18mm	2,850 D
TOTAL/TOTAL \$	292,850
TEF II \$	292,850
RECIBO: 011335 RRN: 011817	
CAMBIO \$	0

HOME CENTER
Calle 80
SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7707234802051		
2 X \$10,900		
ALAMBRE 1.24mm C18 1		21,800 D
7707153703392		
ADAPTADOR BAJANTE AL		8,500 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		30,300
EFECTIVO \$		40,000
CAMBIO \$		9,700

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	30,300	25,462	

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO
DOCUMENTO: 194

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 22 4137

DOC EQUIVALENTE NRO: 6822 565390
RANGO: 00556337-99999999
Resol PDS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Lina Sofia Monroy Es
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 3
05/01/20 11:52 0068 22 4137 124

HERMOSA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp.	IVA
9,100	9,100	0
283,750	238,445	45,305

CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
RETENEDORES EN LA FUENTE
Res DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 19463536

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las

Tirilla: 68 19 3994

ES EXENTOS DECRETO 417
L 17 DE MARZO DE 2020

VALENTE NRO: 6819 453358
0288571-99999999
S: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: JESSICA ALEJANDRA RO
D ARTICULOS ENTREGADOS: 20
05/01/20 11:25 0068 19 3994 133

HERMOSA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

CE- 15447219

NICOLAS TORRES CC 79 734 976
CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS

MOND-15-2020

\$ 5 100.000

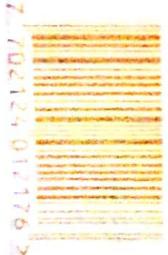
M/OTE

Toma de seguridad para duplicar el cheque

Comprobante de Egreso

minerva 20-06 A11 No.

XIE S.A.



Código P.U.C.	Concepto	Valor
	PAGO ANFO MANTENIMIENTO CASA CR 11 NO 134-B-33 SE TRANSFERE DE LA CUENTA BANCOLOMBIA ING. Jaime	5.100.000
Observaciones		Valor Neto \$

Cheque No.		Efectivo	Firma y sello del beneficiario	
Banco		Sucursal	X Nicolás Torres 79.734.976	
Debitese a				
Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado	Fecha de Recibido
				M A

forma minerva 20-06 A11 Diseñada y actualizada según la Ley 1712 de 2014

NORMAS: 5.0514 y 1009 Nuevo Código de Comercio

ANX 03-0001

Redeban

MAR 27 2020 16:50:48 REMICT 8.42

HOMECENTER
AVX 68 80-77
patio_1

RECIBO: 014084
ARQC: 76E3E768DB65F29D
AID: A000000043060
AP LABEL: MAESTRO
RECIBO: 014084
RRN: 014523
APRO: 165048

VENTA
No DOCUMENTO: 0000001311
COMPRA NETA \$ 125.799
IVA \$ 16.701
INC \$ 0
TOTAL \$ 142.500

*** CLIENTE ***

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

TIPO CLIENTE: Regular
DOCUMENTO: 9002160683

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 25 1311

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 462245
RANGO: 00352579-99999999
Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Juan Camilo Garzon C
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 5
03/27/20 16:50 0068 25 1311 23

CEMILLA
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

VALOR

75,800 D
9,900 D
18,900 D
37,900
142,500
142,500
14523
0
IVA
16,701

XIE

HOMECENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7705509000065	15 X \$1,300	19,500 D
	LIJA AGUA No 180 ABR	
7707030278982	3 X \$52,600	157,800 D
	ESMALTE 19l EXTERIOR	
7707181791590	2 X \$7,100	14,200 D
	YESO MARAVILLA 5ks	
7707181795116	ESTUCO PLASTICO 5 GA	56,900 D
7807999074349	4 X \$5,900	23,600 D
	BROCHA BARNIZ 1 1/2P	
7807999074356	5 X \$8,900	44,500 D
	BROCHA BARNIZ 2pulg	
SUBTOTAL/TOTAL \$		316,500
EFFECTIVO \$		320,000
CAMBIO \$		3,500

Tipo	RESUMEN DE IVA Compra	Base/Imp	IVA
D=19%	316,500	265,966	50,534

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 79734973

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 25 0687

DOC EQUIVALENTE NRO: 6825 461933
RANGO: 00352579-99999999
Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Juan Camilo Garzon C
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 30
03/25/20 17:02 0068 25 0687 23

DOMINGO
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!



ra el se
se el se
exime
monto
que la
do.
hasta
salga
cuota.
de la
diente
objeto
idad
pagar
tato
do en
rante
cobro
nada
igo
y su
acto,
anta,
ación
sido
es y
ad en
cand
ealizó
endur

Señor: **XIE S.A.**
C.C./NIT: **830 061 684 - 1**
Dirección: **Cra 11 # 134 B-33**
Teléfono: **310 223 9569**
Forma de Pago:

FECHA
15 2020
FACTURA DE VENTA
Nº 1669

DESPACHAMOS A USTEDES LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
15	metros de cielo raro en PVC Ref. Blanco brillante		\$217.500
25	Viguetas		\$ 80.000
4	Cornisas perimetrales Ref. Blanco		\$ 60.000
1	Broca 1/4"		\$ 2800
		TRANSPORTE	\$ 60.000
		TOTAL	\$ 420300
		ABONO	\$
		SALDO	\$

SOLUCIONES EN PVC ENTREGADO
SOLUCIONES EN PVC CANCELADO
TEL: 318 676 2024 • 322 324 1029

- 1- Después de 3 días de recibido el material, no se aceptan devoluciones, reclamaciones, ni se hacen cambios de material.
- 2- No se hacen devoluciones de dinero.
- 3- Material en saldos o segunda no tienen garantía.
- 4- La garantía de los productos aquí facturados solo aplica antes de ser instalados.
- 5- Favor revisar el material antes de ser cortado.
- 6- Toda instalación se inicia cancelando el 70% del total de la factura.
- 7- El material se entrega max a 5 mts de donde llegue el carro y en el 1er piso

OBSERVACIONES:

RECIBIDO POR:
Firma, Nit ó c.c.

Av. Rojas No. 67B-12 • Tels. 318 676 2024 - 322 324 1029 - 541 6684
solucionespvcbgta@gmail.com • Bogotá, D.C.

Resolución que ordena el embarco en Procedimiento PR-FI-0159 • Debe ordenar el registro de la medida cautelar de embarco en garantía sobre los bienes ofrecidos como tal. Notificaciones

IMPRESO POR JAIME SANCHEZ - TEL. 318-693896 - C.C. 80.073.817



Señor: XIE Ltda.
 C.C./NIT: 830 061 684-1
 Dirección: Cica 11 # 134 B-33
 Teléfono: 310 223 9569
 Forma de Pago: _____

FECHA
8 / 5 / 2020
 FACTURA DE VENTA
 N° 1684

DESPACHAMOS A USTEDES LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3	Láminas de cielo raso en Pvc. Ref. Blanco brillante	\$	65.400
<p>SOLUCIONES EN PVC ENTREGADO CELS. 318 676 2024 - 322 324 1029</p> <p>SOLUCIONES EN PVC CANCELADO CELS. 318 676 2024 - 322 324 1029</p>			
<p>1- Después de 3 días de recibido el material, no se aceptan devoluciones, reclamaciones, ni se hacen cambios de material. 2- No se hacen devoluciones de dinero. 3- Material en saldos o segunda no tienen garantía. 4- La garantía de los productos aquí facturados solo aplica antes de ser instalados. 5- Favor revisar el material antes de ser cortado. 6- Toda instalación se inicia cancelando el 70% del total de la factura. 7- El material se entrega max a 5 mts de donde llegue el carro y en el 1er piso</p>		TRANSPORTE	\$
		TOTAL	\$ <u>65400</u>
		ABONO	\$
		SALDO	\$

OBSERVACIONES:
Cortar Lámina 350 mts

RECIBIDO POR:
 Firma, Nit ó c.c.

IMPRESO POR JAINE SANCHEZ - TEL. 318493886 - C.C.80.073.817

Bogotá, D.C, Agosto 30 de 2020

XIE SA

NIT 830.061.681-1

DEBE A :

NICOLAS TORRES

C.C.79.394.976

POR CONCEPTO DE:

REPARACIONES LOCATIVAS CASA OFICINA XE SA UBICADA CR 11 No.134B-33

LA SUMA DE: CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$5.900.000)

ESTA CUENTA LEGALIZA LOS ANTICIPOS GIRADOS DE ESTA MANERA:

15 De Mayo \$5.100.000

1 de Julio \$500.000

3 de Agosto saldo \$ 300.000

Para un Total de \$5.900.000

CORDIALMENTE,

Nicolas Torres
79.734.976

NICOLAS TORRES

C.C No. 79.734.976 DE Bogotá

Cel: 3134531154

e-mail: monica030875@gmail.com