



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219428728639504

Nro Matrícula: 157-23951

Página 1

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:09:03 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: LA PUERTA

FECHA APERTURA: 26-06-1984 RADICACIÓN: 84-2118 CON: ESCRITURA DE: 03-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 252900001000000020820000000000 COD CATASTRAL ANT: 25290000100020820000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON CABIDA DE 1636 25 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: #POR EL NOROESTE EN 65.50 METROS CON EL LOTE #7A. DEL MISMO PLANO DE SUBDIVISION. POR EL SUROESTE EN 25 METROS CON EL CALLEJON DE ACCESO AL RESTO DE LOS LOTES DEL PLANO DE SUBDIVISION DEL PREDIO VILLA LUISA. POR EL SURESTE EN 65.40 METROS CON EL LOTE #9A. DEL MISMO PLANO DE SUB-DIVISION; POR EL NORESTE EN 25 METROS CON PREDIOS DEL SE/OR CUERVO. #

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION. MATRICULA # 290-000696901 - 04.12.72 ESCRITURA # 1816 DE 23.11.72 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: REINA GARCIA MANUEL VICENTE A: BOBADILLA BETANCOURT HORACIO 02-20.11.81 SUCESION DE 19.02.79 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ ADJUDICACION DE: BOBADILLA BETANCOURT HORACIO A: BOBADILLA SIERRA GERMAN. BOBADILLA DE SALCEDO LUCIANA. BOBADILLA SIERRA HORACIO. BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ. BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA BEATRIZ. SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA. MATRICULA # 290-000696801 - 14.06.71 ESCRITURA # 757 DE 29.05.71 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: TOLOSA ROJAS LUIS AUGUSTO A: REINA GARCIA MANUEL VICENTE. MATRICULA # 290-000696401 - 03.11.69 ESCRITURA # 1548 DE 29.10.69 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA A: TOLOSA ROJAS LUIS AUGUSTO. MATRICULA # 290-000642201 - 19.11.53 ESCRITURA 3341 DE 21.09.53 NOTARIA 1A DE BOGOTÁ COMPRA VENTA DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL A: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #8A.

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

157 - 6969

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1184 del 03-03-1984 NOTARIA 29 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA

DE: BOBADILLA SIERRA GERMAN

DE: BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ

DE: BOBADILLA SIERRA HORACIO

DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

DE: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

A: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2949 del 28-05-1984 NOTARIA 29 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219428728639504

Nro Matrícula: 157-23951

Página 2

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:09:03 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 última página

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION

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

DE: BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA

DE: BOBADILLA SIERRA GERMAN

DE: BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ

DE: BOBADILLA SIERRA HORACIO

DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

DE: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-6702

Doc: ESCRITURA 1271 del 26-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$80.750.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA DE BOBADILLA LUISA

CC# 20558856

A: CIFUENTES GUZMAN JHONNY ALEJANDRO

CC# 1013598297 X 37.50%

A: GUARIN HURTADO MARTIN

CC# 79398132 X 62.50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-6576

Doc: OFICIO 0696 del 23-05-2019 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD. 2018-00462

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

DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

CC# 20269770

DE: SIERRA DE BOBADILLA LUISA

CC# 20558856

A: CIFUENTES GUZMAN JHONNY ALEJANDRO

CC# 1013598297 X

A: GUARIN HURTADO MARTIN

CC# 79398132 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-8635

Doc: OFICIO 1762 del 08-08-2019 JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

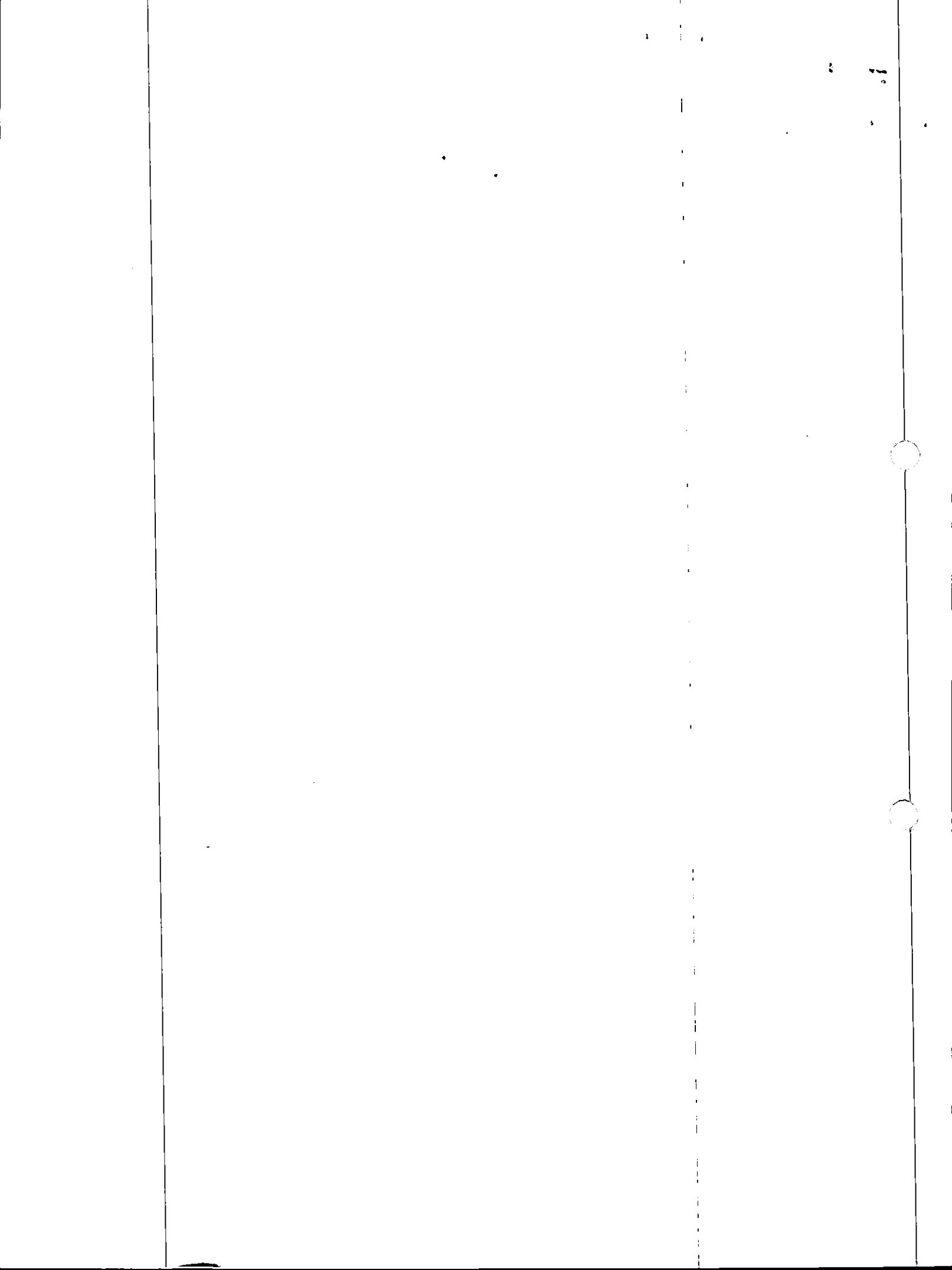
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04005 SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO C U I 252906000397201800245

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219428728639504

Nro Matrícula: 157-23951

Página 3

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:09:03 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 última página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-779

Fecha: 02-10-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-11561

FECHA: 19-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDRES CAMILO CARDENAS VELEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219312628639752

Nro Matrícula: 157-23952

Página 1

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:11:43 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: LA PUERTA

FECHA APERTURA: 26-06-1984 RADICACIÓN: 84.2118 CON: ESCRITURA DE: 03-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 252900001001000020821000000000 COD CATASTRAL ANT. 25290000100020821000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON CABIDA DE 1633 125 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: #POR EL NOROESTE EN 65.40 METROS CON EL LOTE # 8A. DEL MISMO PLANO DE SUBDIVISION; POR EL SUROESTE EN 25 METROS CON EL CALLEJON DE ACCESO AL RESTO DE LOS LOTES DEL PLANO DE SUBDIVISION DEL PREDIO VILLA LUISA; POR EL SURESTE EN 40 METROS CON EL CALLEJON DE ACCESO A LOS LOTES 11A Y 10A DEL PLANO DE SUB-DIVISION Y EN 25,25 METROS CON EL LOTE # 10A DEL MISMO PLANO DE SUB-DIVISION; POR EL NORESTE EN 25 METROS CON PREDIOS DE PROPIEDAD DEL SE/OR CUERVO. #

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION. MATRICULA # 290-000696901 - 04.12.72 ESCRITURA # 1816 DE 23.11.72 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: REINA GARCIA MANUEL VICENTE A: BOBADILLA BETANCOURT HORACIO.02- 20.11.81 SUCESION DE 19.02.79 JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION BOBADILLA BETANCOURT HORACIO A: BOBADILLA DE SALCEDO LUCIANA BOBADILLA SIERRA GERMAN BOBADILLA SIERRA HORACIO BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA BEATRIZ SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA.MATRICULA # 290-000696801 - 14.06.71 ESCRITURA # 757 DE 29.05.71 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: TOLOSA ROJAS LUIS AUGUSTO A:REINA GARCIA MANUEL VICENTE.MATRICULA # 290-000696401 - 03.11.89 ESCRITURA # 1549 DE 29.10.89 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA A: TOLOSA ROJAS LUIS AUGUSTO.MATRICULA # 290-000642201 - 19.11.53 ESCRITURA # 3341 DE 21.09.53 NOTARIA 1. DE BOGOTA COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL A: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE # 9A.

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

157 - 6969

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06- 984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1184 del 03-03-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA

DE: BOBADILLA SIERRA GERMAN

DE: BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ

DE: BOBADILLA SIERRA HORACIO

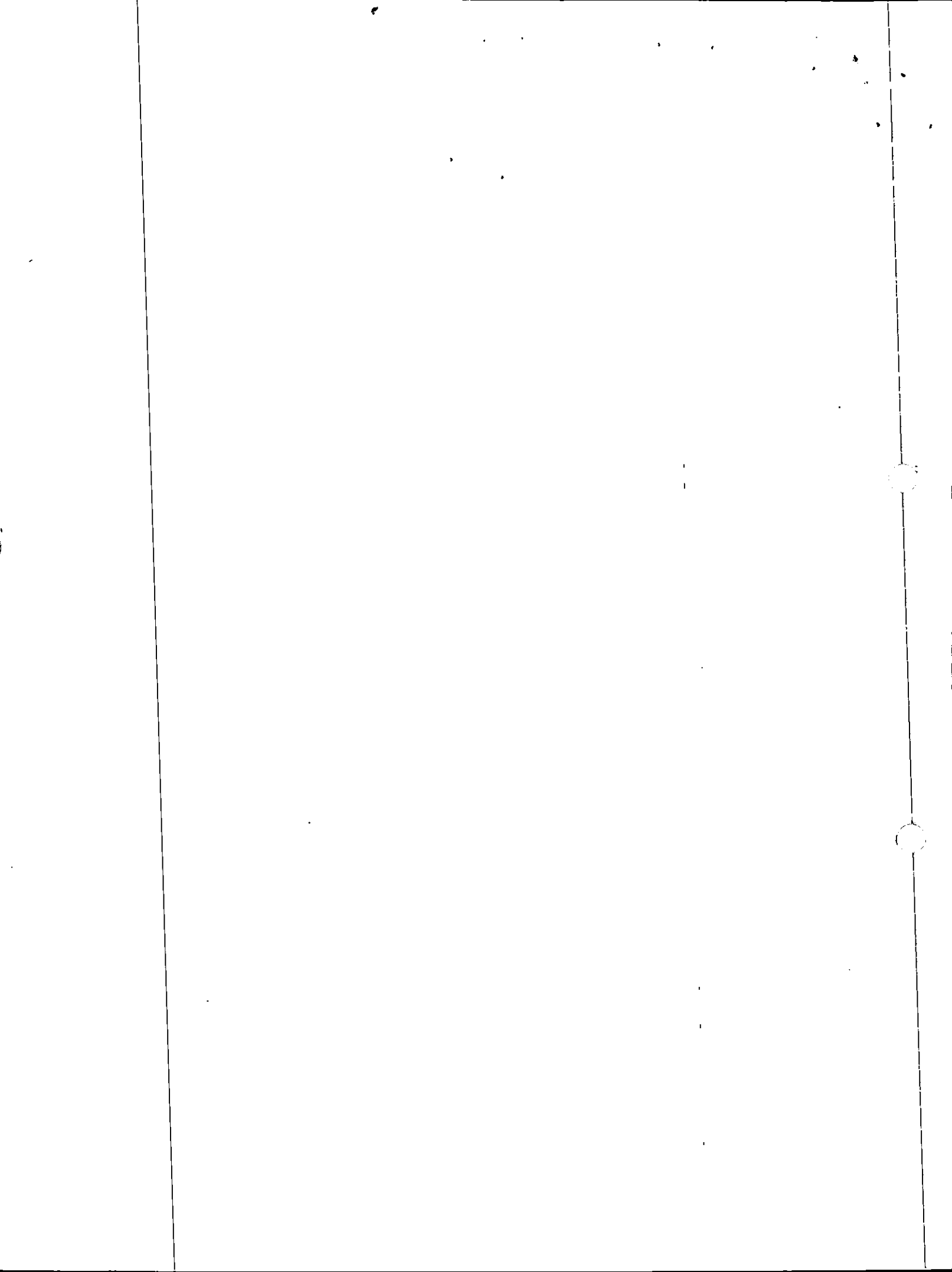
DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

DE: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

A: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06- 984 Radicación: SN



99



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219312628639752

Nro Matrícula: 157-23952

Página 2

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:11:43 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 última página

Doc: ESCRITURA 2949 del 28-05-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION

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

DE: BOBADILLA DE RAMIREZ YOLANDA

DE: BOBADILLA SIERRA GERMAN

DE: BOBADILLA SIERRA HELENA DE LA CRUZ

DE: BOBADILLA SIERRA HORACIO

DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

DE: SIERRA VDA DE BOBADILLA LUISA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-6704

Doc: ESCRITURA 1272 del 26-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80.600.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA DE BOBADILLA LUISA

CC# 20558856

A: CIFUENTES GUZMAN JHONNY ALEJANDRO

CC# 1013598297 X -37.50%

A: GUARIN HURTADO MARTIN

CC# 79398132 X -52.50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-6576

Doc: OFICIO 0696 del 23-05-2019 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD. 2018-00462

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

DE: BOBADILLA SIERRA LUCY

CC# 20269770

DE: SIERRA DE BOBADILLA LUISA

CC# 20558856

A: CIFUENTES GUZMAN JHONNY ALEJANDRO

CC# 1013598297 X

A: GUARIN HURTADO MARTIN

CC# 79398132 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-8635

Doc: OFICIO 1762 del 08-08-2019 JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

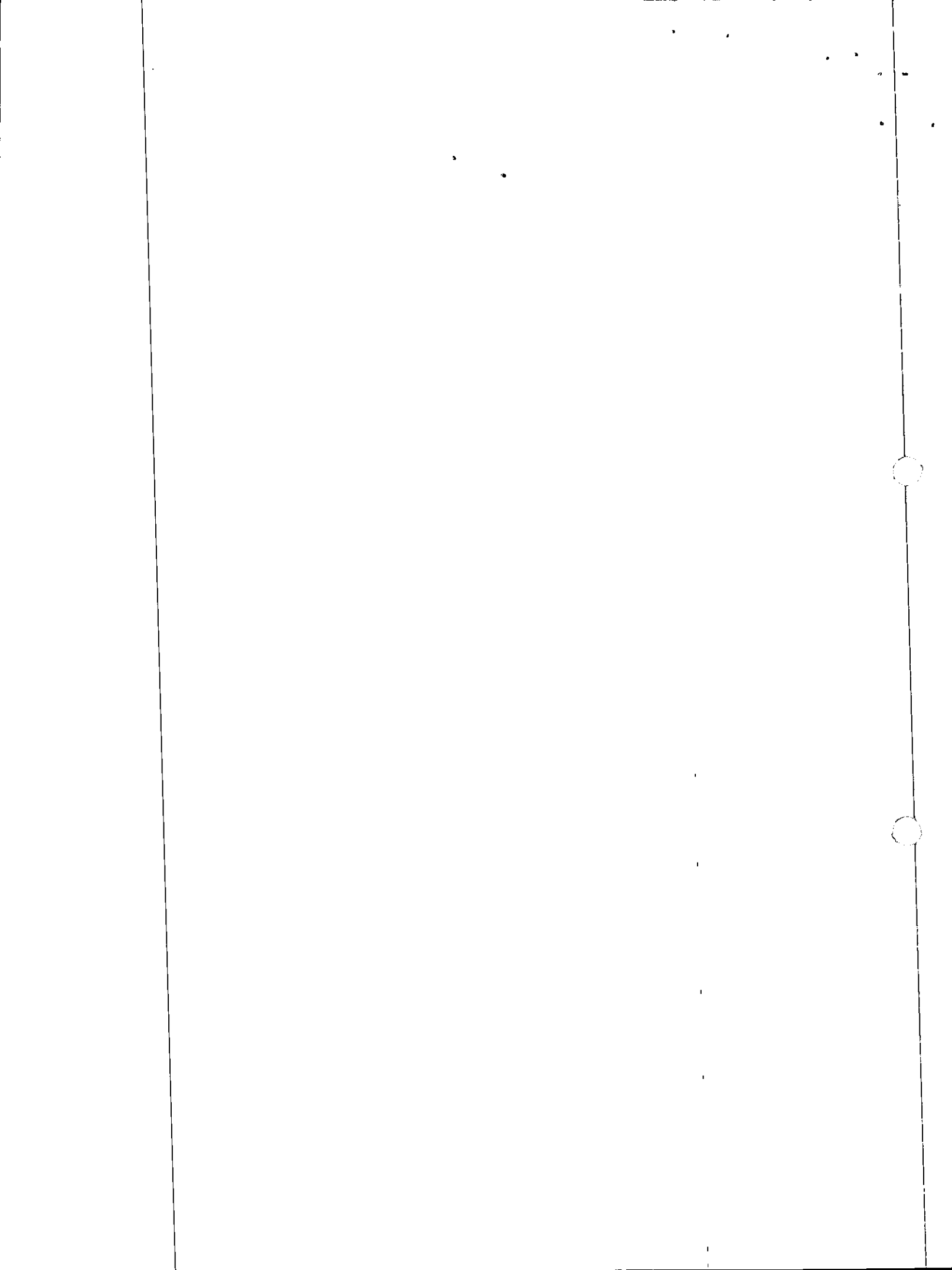
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 04005 SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO C.U.I 252906000397201800245

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200219312628639752

Nro Matrícula: 157-23952

Página 3

Impreso el 19 de Febrero de 2020 a las 02:11:43 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: C2009-779 Fecha: 02-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-11563

FECHA: 19-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: ANDRES CAMILO CARDENAS VELEZ

Señor
JUEZ TERCERO (3°.) CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

JUZGADO 3 CIVIL MPAL.

11/1
2/11

MAR 6'20 PM 3:29

PROCESO: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE
COMPRAVENTA
DEMANDANTE: LUIS FRANCISCO SOCHA MOGOLLÓN
DEMANDADOS: LUZ MARINA ARANA PRIETO
LUIS EFRÉN PEÑA HERNÁNDEZ
RADICACIÓN: 2019-321
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

2/10/10

EDGAR HERNÁN ACOSTA FORERO, identificado como aparece al pie de mi firma, mayor de edad, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 47.927 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de CURADOR AD LITEM, designado por el despacho, de los señores LUZ MARINA ARANA PRIETO y LUIS EFRÉN PEÑA HERNÁNDEZ, demandados en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a Usted, con el objeto de manifestarle que dentro del término de ley, procedo a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos

HECHOS

HECHO 1.- No me consta, y en consecuencia me atengo a la legalidad de la documental aportada con la demanda y a lo probado en el trámite procesal.

HECHO 2.- No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, pues considero que el contrato de promesa de compraventa se perfeccionó con la firma de este documento.

HECHO 3.- No es cierto, el documento denominado contrato de permuta y aportado como prueba tiene como fecha el 20 de abril de 2019 y no fecha del 18 de abril de la misma anualidad, aunque según un documento anexo, sus firmas fueron reconocidas el 18 de abril de 2019.

De igual manera, en el acápite del encabezamiento del contrato denominado "contrato de permuta" se señaló lo siguiente: "LUZ MARINA ARANA PRIETO Cédula de ciudadanía 51.651.306 de Bogotá soltera sin unión marital de hecho – LUIS EFRÉN PEÑA HERNANDEZ, cédula de ciudadanía No. 19.270.040 de Bogotá, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para efectos de este contrato obra en representación con poder amplio y suficiente de la señora LUISA SIERRA VIUDA DE BOBADILLA, poder debidamente diligenciado y autenticado por las partes en noviembre 14 de 2017 de la notaria 58 de Bogotá, por una parte..."

De igual manera este poder especial no se aportó como prueba, por lo que no obra en el plenario.

En consecuencia y al no tener certeza sobre el hecho, me atengo a lo manifestado por la parte actora y a la legalidad del documento enunciado y a lo que se pruebe en el proceso.

HECHO 4. No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, pues considero que el contrato de permuta se perfeccionó con la firma de este documento.

HECHO 5.- No me consta, y en cuanto al precio no existe claridad, pues en el documento de promesa de compraventa, cláusula "sexta" se indicó que los comparecientes han determinado que el valor del lote 8 A en ochenta y un millón de pesos m/cte

(\$81.000.000,00) y el del lote 9 A en ochenta y dos millones de pesos m/cte (\$82.000.000,00) y que en razón a este valor el comprador deberá pagar la suma de doscientos setenta millones (\$270.000.000,00), lo cual no es comprensible, a su vez en el otrosí número 1, se señaló que la venta de estos predios ante notaria correspondería a la suma total de Ciento Setenta Millones de Pesos (\$170.000.000,00 M/Cte), lo cual nos lleva a concluir que la manera de fijar el precio es enrevesada, en consecuencia estos documentos carecen de cumplir con los elementos del pacto prometido, uno de los cuales es fijar claramente el precio.

HECHO 6.- No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, pues consideramos que el contrato de promesa de compraventa se perfeccionó con la firma del mismo y frente a la manifestación de que el Sr. Socha Mogollón, cumplió con sus obligaciones, no existe prueba siquiera sumaria de tal hecho.

HECHO 7.- No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, toda vez que el plenario no obra prueba de los pagos mencionados y tampoco existe constancia de cancelación de las demás sumas pactadas.

HECHO 8.- No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, toda vez que en el plenario no obra prueba del poder especial, que alude el apoderado de la parte actora ni tampoco del pronunciamiento de autoridad competente que haya determinado la falsedad del mismo.

HECHO 9.- No me consta, que se pruebe y me atengo a lo que resulte probado en el proceso, pues no se allegó prueba alguna de sobre lo afirmado por la parte actora en consecuencia son meros dichos.

HECHO 10.- No me consta, que se pruebe y me atengo a lo que resulte probado, pues no se allegó prueba alguna de sobre lo afirmado por la parte actora.

HECHO 11.- No me consta y me atengo a la literalidad del documento y a lo probado en el proceso.

HECHO 12.- Es cierto de conformidad con la prueba documental aportada con la demanda y literalidad del documento y a lo probado en el proceso.

HECHO 13.- No me consta, que se pruebe y me atengo a lo que resulte probado.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA:

Solicito señor Juez, que se declare probada la excepción de mérito denominada, falta de legitimación en causa por pasiva; lo anterior teniendo en cuenta lo afirmado por la parte actora en libelo demandatorio, en los hechos primero, octavo, noveno, donde señala específicamente que los demandados señores LUZ MARINA ARANA PRIETO Y LUIS EFRÉN PEÑA HERNANDEZ, fungieron únicamente como apoderados de la señora LUISA SIERRA VIUDA DE BOBADILLA, verdadera propietaria de los inmuebles, circunstancia que se evidencia en la anotación número uno (01) de los folios de matrícula Nos. 157-23951 y 157-23952, que anexo como prueba.

De lo anterior se extrae que la demandada en esta clase de procesos, debe ser la señora **LUISA SIERRA VIUDA DE BOBADILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.558.856 expedida en Fusagasugá (Cundinamarca), y no sus apoderados LUZ MARINA ARANA PRIETO Y LUIS EFRÉN PEÑA HERNANDEZ, quienes según el poder especial citado por el apoderado de la parte actora, el cual no fue aportado dentro de las pruebas, los demandados obran en su representación y como quiera que esta prueba (Poder especial), se encuentra en poder de la parte demandante, solicito respetuosamente su señoría, se sirva requerirlos a fin de que aporten el mismo.

La jurisprudencia constitucional se ha referido a la legitimación en la causa, como la "calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso", de forma tal que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1964

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

demandadas, pues debe existir una clase de vínculo jurídico que une a la partes para que figuren como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones.

Ahora bien, ante la falta de este requisito la sentencia que se dicte debe ser de carácter desestimatoria de las pretensiones aducidas, lo anterior en razón a que la demanda de la referencia se adujo en contra de unas personas que no son titulares del derecho correlativo alegado.

Así las cosas, su señoría debe desestimarse las pretensiones de la demanda, pues van en contra de unas personas que actuaban como representantes de la titular del derecho dominio de los lotes prometidos en venta, y en consecuencia no tienen legitimación para ser demandados, pues su figura al ser solo representativa, se limitaba a lo autorizado por el poderdante y si el demandante en su hecho noveno, indica que requirió a los demandados para que la Sra. Sierra de Bobadilla, asistiera a la notaria a firmar y autenticar, significa que él al revisar el poder de los demandados encontró que se les había limitado cierta facultad, circunstancia que debe ser probada por el demandante, pues al no contar la pasiva con el documento poder, no se puede verificar esta circunstancia. Pero si se puede solicitar la declaratoria de la falta de legitimación por pasiva, de conformidad a todos los hechos narrados por la parte actora y los documentos aportados con el cartular.

2.- INVALIDEZ DEL CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA

El artículo 1611 del C. C., establece los requisitos de una promesa de contrato a fin de que la misma produzca obligaciones entre las partes que la suscriben.

Descendiendo al caso de marras, se observa que frente al numeral cuarto (04) del artículo 1611 del C. C. que a letra reza "Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales", el contrato suscrito adolece de dicho requisito, pues al observar la cláusula sexta (precio de venta de los inmuebles y su forma de pago) y el otrosí No. 1 a la promesa de compraventa, en donde se indicó los valores de los predios que el demandante debía cancelar a los promitentes vendedores, por concepto de la compra de los inmuebles materia de la Litis, dichos valores no concuerdan en sus operaciones aritméticas, para determinar la cantidad cierta del valor a pagar (artículo 1518 C.C.), lo cual nos lleva a concluir que la manera de fijar el precio no es clara para las partes, máxime que el otrosí No. 1 en mención señala que la venta de estos predios ante notaria será de \$170.000.000,00 de Pesos M/cte y en la promesa de compraventa se pacta valor diferente.

Así las cosas, y cuando nos encontramos frente a una promesa de compraventa, en ella deben hallarse reunidos los elementos esenciales del pacto prometido, y en este caso opera frente a la figura del precio, el que como ya se ha dicho para que la compraventa quede concluida, debe ser determinado o determinable, lo cual no ocurre en el caso de marras como se demostró con la explicación dada en el párrafo anterior.

3.- INVALIDEZ DEL CONTRATO DE PERMUTA

El artículo 1611 del C. C., establece los requisitos de una promesa de contrato a fin de que la misma produzca obligaciones entre las partes que la suscriben.

Descendiendo al caso de marras, se observa que frente al numeral tercero (03) del artículo 1611 del C. C. que a letra reza "Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.", el documento denominado contrato de permuta, aportado por el demandante, en el inciso segundo (02) de la cláusula quinta (05) se indica que la firma de la escritura que perfecciona la permuta se llevará a cabo el "25 de junio", pero no señala de que año; por lo tanto no se puede hablar de incumplimiento de mis representados, cuando no existe un plazo determinado para la firma de la escritura pública correspondiente.

La consecuencia de la ausencia de uno o más requisitos es la **nulidad absoluta** del acto, en virtud del artículo 1741 ibídem, como sería el caso de omitir la determinación del plazo o condición en el contrato.

Por esta razón, la promesa es un contrato con solemnidades impuestas por intereses de orden público, por lo que no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

4.- EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO (Art. 1609 del C.C.)

De las pruebas aportadas, y de acuerdo con lo manifestado por la parte actora en el escrito genitor, se desprende que el demandante señor LUIS FRANCISCO SOCHA MOGOLLON, no canceló el precio en la forma y tiempo debido y no se allano a su cumplimiento, como tampoco existe constancia de su comparecencia en la Notaria Novena (09) del círculo de Bogotá, el día 21 de junio de 2018 a las 3:00 p.m., lugar día y hora pactados por las partes, a fin de perfeccionar el negocio jurídico de compraventa, documento que también debía venir acompañado de las constancias de la disponibilidad del dinero que debía pagar al momento de suscribir la escritura de compraventa.

En consecuencia nos encontramos ante un incumplimiento recíproco y coetáneo de las obligaciones que cada uno de los extremos del negocio preparatorio tenía de otorgar, en favor del otro; en consecuencia no es factible la reclamación de la cláusula penal y el tema de la indemnización de perjuicios, por cuanto ha mediado recíproco incumplimiento del contrato por las partes y por tal razón ninguna de ellas se encuentra en mora, conforme lo dispone el artículo 1609 del C.C. y que, por lo mismo, ninguna tiene derecho a exigir de la otra el resarcimiento de los daños que hubiere podido haber padecido, como consecuencia de la frustración del convenio (art. 1615, ib.).

5.- COSA JUZGADA

De conformidad con el acuerdo de pago, celebrado el 16 de noviembre de 2018, entre el demandado LUIS EFRÉN PEÑA HERNANDEZ y el señor LUIS FRANCISCO SOCHA MOGOLLÓN y aportado como prueba documental por la parte demandante, numeral 5 del acápite respectivo, el cual también fue suscrito por el profesional del derecho Reinaldo Malavera Garzón, en calidad de testigo, se llegó a un acuerdo conciliatorio y extraprocesal, para el pago de la suma sesenta millones de pesos (\$60.000.000,00) m/cte, derivada del contrato de promesa de compraventa de lotes celebrada el 19 de abril de 2018, el cual según términos del documento, presta mérito ejecutivo y obliga a las partes al cumplimiento de las obligaciones conciliadas, haciendo tránsito a **cosa juzgada**, por lo que no es procedente adelantar este nuevo proceso, pues las controversias que surgieron entre las partes y que son objeto de las pretensiones de este proceso, ya se encuentran conciliadas en el documento indicado anteriormente, en consecuencia no puede existir un pronunciamiento adicional por parte del despacho, sobre una declaración de resolución de un contrato de compraventa y su otrosí, que ya fue resuelto por un mecanismo alternativo de resolución de conflictos, que es la conciliación suscrita, que puso fin al cien por ciento de los conflictos que se suscitaron con ocasión de la firma del contrato de promesa de compraventa que firmaron mis prohijados en representación de la Sra. Sierra de Bobadilla; así las cosas este no es el vehículo procesal, que debe utilizar el demandante a fin de salvaguardar los derechos de su poderdante y solicito su declaración de esta manera.

6.- EXCEPCIÓN INNOMINADA.-

Sírvase señor Juez reconocer oficiosamente las excepciones cuyos hechos constitutivos de las mismas resulten probados dentro del proceso.

PETICIÓN ESPECIAL

De manera respetuosa le solicito al despacho, que se sirva dictar sentencia anticipada en el proceso de conformidad con el artículo 278 del C.G.P., el cual faculta a los jueces a dictar esta providencia si se encuentra probada la cosa juzgada y la carencia de

105

legitimación en causa, entre otros, excepciones que son propuesta por el suscrito a favor de sus representados.

Consecuentemente con lo anterior, sírvase señor Juez, declarar probadas las excepciones perentorias propuestas y condenar en costas y perjuicios a que haya lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES

Invoco como fundamentos en derecho los artículos 1611, 1518, 1602, 1609, 1615, 1741 del Código Civil, artículo 278 del C.G.P..

PRUEBAS

Solicito señor juez tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- Las aportadas con la demanda.

2.- Originales de certificados de tradición con matrícula inmobiliaria números 157-23951 y 157-23952.

NOTIFICACIONES

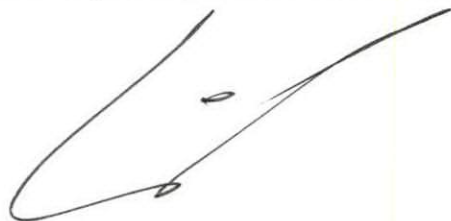
A mis representados en la dirección aportada con la demanda, pues en la calidad en que actúo no tengo su ubicación.

Al suscrito en su honorable despacho o en la Calle 59 Bis N° 8-75 oficina 103 en Bogotá D.C. Correo electrónico contacto@vicapasesores.com - coordinadoroperativo@vicapasesores.com

AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA REVISIÓN DEL PROCESO

Solicito respetuosamente con la presentación de la demanda que se reconozca dentro del proceso a la Sra. MARIA NINFA GARCIA JIMENEZ, persona mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con el número de cédula 51.894.724 de Bogotá, como dependiente judicial, para que actúe ante sus correspondientes despachos judiciales según la autorización aquí otorgada, de conformidad con el artículo 123 del C.G. del P.

Del Señor Juez,



EDGAR HERNÁN ACOSTA FORERO
C.C. No. 19.471.856 expedida en Bogotá
T.P. No. 47927 CSJ.

