

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DE SIMULACIÓN - RADICADO No 2022-00318-00

Fredy Alonso Rodriguez Marquez <fredyrodriquez.abogado@hotmail.com>

Mar 7/03/2023 9:11 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

<j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;carmenhgmg@yahoo.com

<carmenhgmg@yahoo.com>;marialudy@hotmail.com <marialudy@hotmail.com>

Doctor

ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

Cordial saludo para usted y sus colaboradores.

En calidad de apoderado de las hermanas Calderón adjunto escrito que contiene la contestación de la demanda y el que contiene el llamamiento en garantía, así como las pruebas anticipadas que pretendo hacer valer, incluido derecho de petición de pruebas al centro de conciliación de la cámara de comercio e imagen de su acuse de recibo, y los poderes que me otorgaron mis representadas.

Atentamente,

FREDY RODRIGUEZ MARQUEZ - Abogado

C.C. 13.447.414

T.P. 61664 C.S.J.

Especialista en Planeación Tributaria y Bolsa

Experiencia en Recurso de casación y Procesos de Reorganización

FREDY RODRIGUEZ & ASOCIADOS

Derecho Civil- Familia, Comercial, Laboral- Administrativo

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ

ABOGADO

Carrera 24 No. 35-95 Barrio Cañaveral. TEL.: 315-3776153.

E-MAIL: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com

Doctor

ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.447.414 de Cúcuta, y Tarjeta Profesional 61.664 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de las señoras **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA**, quienes fueron convocadas al proceso en calidad de demandadas, todas mayores de edad y esta vecindad, identificadas como aparece al pie de su firma en el poder que me otorgaron para representarlas, de conformidad con el artículo 96 del Código General del proceso, dentro del término legal previsto en el 369, ibídem, concedido en el auto de admisión de la demanda, oportunamente me pronuncio de manera expresa y concreta sobre las pretensiones y hechos de la demanda, indicando los que mis clientes admiten y los que niegan, o no les consta, manifestando las razones para los que niegan y para los que no les consta.

Así mismo, expongo los hechos, fundamentos y razones de derecho de su defensa; adjunto las pruebas que se encuentran en su poder; solicito el decreto de los demás medios de prueba que considero necesarios para atender adecuadamente su defensa; objeto el juramento estimatorio, y planteo, debidamente fundamentadas, las excepciones de fondo que pretendo hacer valer.

Por otro lado, en escrito aparte formularé **llamamiento en Garantía** a la señorita **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ**, por considerar que conforme a los hechos de la demanda, y las evidencias aportadas al proceso por ambas partes, el pleito debe ser sólo contra ella.

I- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. Consideraciones preliminares

Con el objeto de contextualizar los hechos para facilitar su contestación, considero necesario establecer el origen del negocio jurídico que motivó la presente acción, así como el rol que jugaron las partes en su realización.

Sea lo primero decir que las demandadas y sus hermanos heredaron de sus padres, entre otros bienes, un predio rural ubicado en la Mesa de Ruitoque alto, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-448160, que en el año 2021 decidieron lotear y vender de modo que cada heredero pudiera hacer efectiva su parte de la herencia.

Tras el inicio del proceso de subdivisión empezaron a comercializar los lotes, encargando de celebrar los contratos de promesa de compraventa a la heredera MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, por su formación profesional de abogada.

Fue así como el 27 de marzo de 2022, actuando en nombre propio como heredera, y en representación de sus hermanas demandadas, que la doctora MARIA LUDY CALDERÓN celebró con la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ el contrato de promesa de compraventa objeto de la demanda que motiva este proceso, la cual tuvo por objeto la compraventa del lote No. 7, de 2.500 M2, que hace parte del mentado predio en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-448160, cuya descripción y demás especificaciones constan en el respectivo contrato.

En este acuerdo de voluntades la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, a pesar de contar con el acompañamiento y asesoría de su señora madre, señora LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA, accionante en esta causa, actuó de manera independiente y autónoma; es decir, y sin hacer ninguna manifestación que indicara que actuaba por cuenta de su madre.

La demandante, a pesar de haberla acompañado y asesorado en el trámite de la negociación, tampoco dejó una constancia o manifestación de que se su hija actuaba en el negocio por su cuenta, y con recursos de su propiedad.

En la mencionada condición la señorita MARIA AJLEJANDRA se obligó a pagar la mitad del precio convenido, o sea la cantidad de Doscientos Cincuenta Millones de Pesos (\$250.000.000.oo), de la siguiente manera: la cantidad de cien millones de pesos (\$100.000.000.oo) mediante transferencia a la cuenta de ahorros 903049344 del Banco Av Villas, cuya titular es la doctora MARIA LUDY CALDERON, y los ciento cincuenta millones restantes (\$150.000.000.oo) mediante transferencia a la cuenta de ahorros 79560142205 del banco de Colombia, cuya titular es la señorita MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ, nieta de la promitente vendedora FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES.

No obstante la claridad en la forma como debía hacer el pago, terminó haciéndolo mediante el giro de sendos cheques contra una cuenta suya en el banco Davivienda.

Hasta ahí todo transcurría normalmente, faltando sólo por superar los problemas de las promitentes vendedoras con el registro del loteo para que pudiera perfeccionarse la venta prometida.

Pero a finales del año anterior, varios meses después de celebrado el contrato de promesa compraventa, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA contactó a la doctora MARIA LUDY para pedirle que se abstuviera de continuar el negocio de la parcela con su hija.

Para justificar su petición le dijo que MARIA ALEJANDRA era en realidad mandataria suya en el contrato de compraventa en virtud de poder general que había tenido que otorgarle para ese y otro tipo de negocios, con el fin de proteger su patrimonio de terceros; pero que desconociendo ese mandato su hija pretendía quedarse con la parcela y otros bienes que había puesto a su nombre, incluyendo el saldo del dinero que había en la cuenta del banco Davivienda, de la que ella había girado los cheques con los que hizo el pago inicial del precio pactado en la promesa de compraventa.

Le explicó que esto surgió cuando le reclamó por el derroche que estaba haciendo del dinero, ante lo cual su hija le había manifestado que se quedaría con todo lo que estaba a su nombre, incluida la parcela prometida en compraventa, porque esos bienes hacían parte de la herencia que ella les había legado en vida. Así lo consignó la demandante en el hecho 17 de la demanda al señalar que su hija ***“...decidió por sí ante sí que los dineros y los inmuebles (los relacionados en el hecho 10) eran de ella (MARIA ALEJANDRA) pues LUZ MARY le había adelantado la herencia....”*** (El resaltado es del suscrito)

Ante esta petición la doctora MARIA LUDY le manifestó que ella tenía una obligación clara, expresa y exigible con la hija que tenía que honrar para no verse expuesta a una demanda que afectara la negociación y le impidiera recibir el saldo del precio, y de paso pusiera en riesgo la negociación del resto de los lotes.

Agregó que lo pedido habría sido posible si hubiese quedado una constancia en la promesa de compraventa, en el sentido que MARIA ALEJANDRA era mandataria suya en virtud del poder general que dice le confirió; pero como esa aclaración no quedó a pesar de haber acompañado a su hija en toda la negociación, pues ninguna de las dos lo sacó a relucir, a ella le resultada imposible incumplir el contrato.

Entonces la señora LUZ MARY le explicó que no había quedado ninguna constancia porque de haberla hecho habría dado lugar a que se viniera abajo **la estrategia de**

proteger su patrimonio de terceras personas traspasando bienes a sus hijos; por tanto, que de haber dejado constancia de que el negocio en realidad era suyo había dado lugar a que denunciaran por alzamiento de bienes, o una demanda por simulación tanto del negocio de la parcela como de otros que hizo con los hijos por la misma razón. (Resaltados a propósito)

Aunque la doctora consideró que esa explicación en nada cambiaba la obligación suya y de sus hermanas de cumplir el compromiso adquirido en la promesa de compraventa, accedió a reunirse con la accionante en la oficina de su apoderado de entonces para explorar otras opciones, que según la demandante podrían permitirle incumplirle a su hija lo pactado en la compraventa sin verse expuesta a perjuicios materiales en el evento que ella decidiera demandarlas.

Así fue como en la reunión, que en efecto tuvo lugar en la oficina de su apoderado, la demandante le propuso para convencerla un contrato de *indemnidad* en el que se comprometía a pagar el saldo pendiente del precio pactado, y a indemnizarla a ella y a sus hermanas en caso que la hija las demandara por incumplimiento de la promesa de compraventa.

Y para darle mayor credibilidad a sus argumentos, y justificar la propuesta, le hizo entrega de copia simple la escritura 499 del 5 de marzo de 2021, que contiene el poder general otorgado por ella a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ para que la representara en toda clase de negocios jurídicos, y después le envió copia de la escritura 2643 del 18 de agosto de 2022, en la que consta que se lo revocó.

Tanto de los motivos que llevaron a la accionante a no dejar constancia del poder general en la compraventa, ni del mandato para el manejo de los recursos de la cuenta de Davivienda, dan fe los antecedentes del contrato de indemnidad, así como lo manifestado, entre otros, en los hechos 5, 7, 8, 9, 10 y 15 de la demanda.

Dicho esto, no cabe duda que la demanda carece de fundamentos fácticos y jurídicos, pues mal puede la demandante pedir que se declare simulado un negocio del que hizo parte como asesora de su hija, quedando en claro que esta acción no es más que una retaliación por la negativa de mis representadas a incumplir la promesa de compraventa suscrita con MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ.

2. Pronunciamientos sobre los hechos

2.1. El primero no les consta. Ignoran la relación de pareja sostenida entre la demandante y el señor JOSE LUIS CARDOZO CRUZ; por tanto, desconocen su estado actual, y que fruto de esa relación nacieron los jóvenes MARIA ALEJANDRA y JUAN SEBATÍAN CARDOZO DIAZ.

- 2.2. El segundo tampoco les consta. Desconocen los conflictos familiares que existieron entre la ex pareja DIAZ-CARDOZO, y menos las condiciones en la que ha convivido la pareja con su hija MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ.
- 2.3. El tercero no les consta. Por las mismas razones expuestas en los hechos anteriores, desconocen la vida privada de MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ. Si tuvo un hijo, y si carecía de medios económicos para sostenerlo, son circunstancias que supieron por boca de la accionante cuando la doctora MARIA LUDY aceptó reunirse con ella y con su hija, que no asistió, en la oficina de su abogado de entonces. Igualmente, desconocen en qué condiciones ha vivido el hijo de la joven con su abuelos maternos, y menos si la accionante es quien se ha encargado de su manutención. os.
- 2.4. El cuarto, por lo expresado, tampoco les consta.
- 2.5. El quinto no les consta. A mis clientes de igual manera no les consta la vida laboral y económica de la accionante, a quien apenas conoció la doctora MARIA LUDY cuando acompañó a su hija en la negociación del predio; por consiguiente, desconocen sus problemas financieros, su origen y estado actual; ni las simulaciones que afirma hizo para proteger su patrimonio.
- 2.6. E sexto no les consta. De la edad de la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ lo único que saben, de acuerdo con la promesa compraventa suscrita con ella, es que en el momento de suscribirla era mayor edad; por ende, capaz de celebrar ese contrato.
- 2.7. Frente al séptimo: No les consta los negocios jurídicos simulados entre la demandante y sus hijos, ni los celebrados por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ supuestamente por cuenta de su madre para ayudarle a proteger su patrimonio.
- 2.8. El octavo, por las mismas razones, no les consta; por consiguiente se atienden a lo que resulte probado.
- 2.9. El noveno, por las razones expuestas en precedencia, tampoco les consta; ateniéndose a lo que resulte probado.
- 2.10. El décimo, por las razones de marras, igualmente lo les consta ni les concierne; por tanto, se atienden a lo que resulte probado.

- 2.11. El décimo primero no les consta la motivación de la accionante para invertir en propiedad raíz. Sin embargo, es cierto que entró en contacto con la doctora MARIA LUDY para averiguar sobre los lotes que estaba vendiendo en Ruitoque alto, sobre el predio en mayor extensión identificado con la matrícula 300-448160. Como también es cierto que asesoró a su hija en la escogencia del lote y la celebración de la promesa de compraventa; de lo que se sigue **que hizo parte activa de la negociación del predio, por lo que resulta contradictorio con tal proceder que ahora pretenda invalidar la compraventa sobre la premisa falsa de que hubo simulación entre las demandadas y su hija.**

La única explicación al desconocimiento del acto propio es que la accionante está molesta con las accionadas porque no accedieron a firmarle el acuerdo de indemnidad que les propuso para que desconocieran a su hija como legítima compradora y, en su lugar, la reconocieran a ella porque su hija en realidad había actuado en el negocio en su nombre y representación, en virtud de un poder general que le había otorgado en 2021 para que celebrara, entre otros, ese tipo de negocios, y ahora quería quedarse con este bien y los demás que adquirió en la mencionada calidad.

Sin embargo, de tal poder sólo se enteró a la doctora MARIA LUDY, y por ella a sus hermanas, en la reunión donde la demandante les propuso el acuerdo de indemnidad, pues tanto ella como su hija omitieron mencionar el tema por conveniencia en la promesa de compraventa, en tanto no querían correr el riesgo de que los acreedores de doña LUZ MARY supieran que el bien prometido en compraventa, y los demás que figuran a nombre de los hijos los eran por actos y negocios simulados, como lo admite la accionante en los antecedentes del contrato de indemnidad, y en los hechos 5, 7, 8, 9, 10, 15 y 20 de la demanda, entre otros. (Resaltado a propósito)

- 2.12. Frente al décimo segundo es cierto en cuanto que la doctora MARIA LUDY CALDERON le manifestó que actuaba en nombre propio y en representación de sus hermanas para la venta del inmueble. Pero de la situación financiera de la accionante se vino a enterar cuando esta la mencionó en la reunión que hizo en la oficina de su apoderado de entonces, a donde la citó para convencerla de aceptar el contrato de indemnidad a cambio de incumplirle la promesa a su hija; propuesta que hizo aduciendo que MARIA ALEJANDRA había traicionado su confianza al desconocer que actuaba por su cuenta, y querer quedarse con lo suyo aduciendo que los bienes y recursos que estaban a su nombre eran parte de su herencia.

- 2.13. Frente al décimo tercero es parcialmente cierto en cuanto que la promesa de compraventa recayó sobre el predio descrito. Sin embargo, no lo es en lo que respecta a la fecha para la firma de la escritura. Aun cuando en la cláusula séptima se previó una fecha cierta determinable para su firma, este término quedó condicionado a la expedición de la resolución de la licencia de subdivisión material del predio, como se aclaró en el párrafo primero de la cláusula. Por consiguiente, el término señalado en este punto para la firma de la escritura es una lectura equivocada del texto consignado en la promesa. Tanto es así, que después de la conciliación fallida ante la Cámara de Comercio la señorita MARIA ALEJANDRA, **única legitimada para reclamar por cualquier incumplimiento de la promesa**, como el que menciona la demandante, convino por escrito con las accionadas en fijar una fecha nueva para la firma de la escritura. (Resaltado a propósito)
- 2.14. El décimo catorce es cierto. Con la promitente compradora, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, la doctora MARIA LUDY acordó una cláusula penal de Cincuenta Millones de Pesos (\$50.000.000.00) por incumplimiento del contrato.
- 2.15. El décimo quinto no es cierto. Si la demandante hubiese hecho tales previsiones, como lo he precisado, lo lógico es que al menos hubiese dejado plasmado en la promesa la circunstancia de que la hija actuaba por su cuenta en virtud de poder general. O al menos habría dejado alguna constancia escrita de que la hija suscribía el contrato en nombre y representación de suya, o algo por estilo, y, por ende, que la escritura debería hacerse a su nombre.

Lo que sí es cierto es que acompañó a su hija en el proceso de compraventa del inmueble, pero los problemas financieros que tenía solo los mencionó cuando citó a la doctora MARIA LUDY a la oficina de su abogado para proponerle el contrato de indemnidad de marras, pues para entonces los problemas con su hija habían escalado al punto que, según la señora LUZ MARY, pretendía quedarse con los bienes que había puesto a su nombre.

Como ya lo señalé, los poderes otorgados a su hija nunca fueron mencionados en la promesa de compraventa, pues para entonces la accionante quería mantener el rol de su hija en secreto para evitar que fuese conocido por sus acreedores.

- 2.16. El décimo sexto no es cierto. El pago inicial de los doscientos cincuenta millones (\$250.000.000.00) lo hizo la hija contra su cuenta en el banco Davivienda, mediante el giro de dos cheques. Uno, de Cien Millones de Pesos (\$100.000.000.00) girado a nombre de la doctora MARIA LUDY CALDERON, y

el otro, por Ciento Cincuenta Millones (\$150.000.000.00) girado a nombre de la señorita MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ, nieta de la promitente vendedora FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES, quien lo hizo efectivo por ventanilla.

Es más, en abierta contradicción con esta afirmación así lo confiesa la demandante en el hecho Décimo Noveno, en el que da cuenta que el pago inicial, por Doscientos Cincuenta Millones de Pesos (250.000.000.00), fue hecho por la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ en dos contados, uno por Cien Millones (\$100.000.000.00) y otro por Ciento Cincuenta Millones (\$150.000.000.00). Y como se demostrará en el curso del proceso, lo hizo con recursos que figuraban en una cuenta suya del Banco Davivienda, lo que hace presumir que eran recursos propios; máxime si tiene en cuenta que en la promesa, ni en otro documento, se mencionó, como lo he venido recalando, que el negocio lo hacia MARIA ALEJANDRA por cuenta de su señora madre, y con recursos suyos que manejaba a su nombre en el Banco Davivienda.

- 2.17. El décimo séptimo no les consta a mis representadas. Este hecho, de considerarse como tal, es un relato de problemas familiares entre la accionante y su hija, ajenos por completo al negocio celebrado entre esta y las demandadas. Lo que saben ellas al respecto es lo que la señora LUZ MARY les contó varios meses después que surgieran los problemas con su hija, concretamente en la oficina de su apoderado, para motivarlas al firmar el contrato de indemnidad, y luego por lo que salió a relucir en el enfrentamiento que hubo entre madre e hija en la audiencia de conciliación celebrada ante la Cámara de Comercio.
- 2.18. El décimo octavo no les consta. Además, es una consideración fáctica y jurídica que no guarda relación con mis clientes ni con el contrato que se pretende invalidar con estos argumentos, pues en modo alguno acreditan que hubo la simulación que la accionante deprecia. Todo lo contrario, lo que demuestran es que maliciosamente pretende invalidar un negocio que le consta es real y cierto por haber participado activamente en su celebración como asesora de su hija.
- 2.19. El décimo noveno es cierto. La señorita MARIA ALEJANDRA hizo el pago inicial del precio pactado en la promesa de compraventa de marras con dos cheques girados contra su cuenta del Banco Davivienda, por las cantidades señaladas. Sin embargo, a mis clientes no les consta que los girara por instrucciones de su madre y con fondos de su propiedad. Lo único que saben, y de lo cual dan fe, es que de acuerdo con el negocio prometido la promitente compradora cumplió con el pago inicial del precio pactado.

- 2.20. El vigésimo es cierto. La accionante se comunicó en agosto de 2022 con la doctora MARIA LUDY para contarle los problemas que tenía con su hija, y para comprometerse a responder por el pago del saldo a cambio de que la escritura se hiciera a su nombre. Así mismo, para comprometerse a cambio del favor con un contrato de indemnidad que les garantizara que ella respondería por los daños y perjuicios que pudieran sufrir en caso que su hija emprendiera una acción judicial en su contra por incumplimiento del contrato.

De este hecho surgen tres verdades relevantes para la Litis. La primera, que solo hasta agosto de 2022 la accionante enteró a mis representadas que su hija había actuado por su cuenta en la promesa de compraventa, pues cuando la acompañó y asesoró en la celebración del negocio guardó silencio por conveniencia.

La segunda, que precisamente por haber omitido que su hija actuaba por su cuenta es consciente de que podía demandar con éxito el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, y por eso ofreció la indemnidad.

La tercera, y más importante, es que en todo su relato la accionante admite expresa e inequívocamente que el contrato de promesa de compraventa entre su hija y las accionadas no fue simulado; sino que por el contrario fue un negocio real y legítimo en el que participó asesorando a su hija.

Que ella realizara con sus hijos negocios simulados para evadir la acción de sus acreedores no convierte en simulado el contrato de compraventa suscrito con mis representadas, quienes en su realización actuaron de buena fe exenta de culpa.

- 2.21. El hecho vigésimo primero es cierto. La doctora MARIA LUDY asistió de buena fe a la reunión que convocó la demandante en la oficina de su abogado de entonces para buscar un acuerdo con su hija, pero como ésta no se presentó se frustró la posibilidad de alcanzar una solución.

Fue precisamente por haber actuado de buena fe, y por considerar desleal celebrar el aludido contrato de indemnidad propuesto por la señora LUZ MARY, que la Doctora MARIA LUDY decidió convocar a la madre e hija a conciliar en un espacio neutral, escogiendo para el efecto el centro conciliación de la Cámara de Comercio.

Cita a la que sí asistió MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ pero se negó a cualquier acuerdo con su madre, al tiempo que exigió a mis representadas el

cumplimiento de lo pactado en la promesa so pena de demandarlas por incumplimiento de contrato.

- 2.22. El hecho vigésimo segundo cierto. En la citada reunión la doctora MARIA LUDY recordó que la señora LUZ MARY acompañó y asesoró a su hija en la celebración de la compraventa. También lo es que la accionante expuso el conflicto que tenía con la hija, y por eso la disposición que tenía de suscribir a favor de las demandadas un contrato de indemnidad, y de pagarles el saldo pendiente del precio pactado en la promesa de compraventa, a cambio de que firmaran a su nombre la escritura que perfeccionara el contrato prometido. En otras palabras, a cambio de que incumplieran a su hija el contrato de compraventa.

También es cierto que a pesar que la señora LUZ MARY estuvo presente en la negociación del lote, en ningún momento solicitó que en la promesa de compraventa, o en documento aparte, se aclarara que el negocio se hacía con recursos suyos que su hija manejaba a su nombre; ni mucho menos que ella actuaba en virtud del poder general que luego esgrimió para convencer a la doctora MARIA LUDY de firmar el acuerdo de “*indemnidad*” que propuso en la reunión a que se refiere en este hecho.

- 2.23. El hecho vigésimo tercero no es un hecho, es una consideración subjetiva que busca dar una explicación a la actitud de las demandadas de negarse a firmar el acuerdo de indemnidad, que en realidad se abstuvieron de firmar ante la posibilidad de ser demandadas por incumplimiento de la promesa de compraventa; que era un riesgo tan cierto que precisamente por eso la accionante propuso el acuerdo de *indemnidad*.

Además, porque de aceptar esta opción tendrían que mentir manifestando que sabían de antemano que MARIA ALEJANDRA actuaba por cuenta de su madre, y con recursos suyos, a pesar que son circunstancias que conoció sólo cuando la accionante las sacó a relucir en la reunión sostenida en la oficina de su apoderado, como lo confiesa en los hechos 17, 18 19, en los que señala que los problemas con su hija empezaron en agosto de 2022; es decir, cinco (5) meses después de celebrada la promesa de compraventa

- 2.24. El hecho vigésimo cuarto es falso. A cuento de qué la doctora MARIA LUDY solicitaría Dos Millones de Pesos (\$2.000.000.00) del saldo de la compraventa que había celebrado con la hija. De ser así, la accionante, como buena mujer de negocios, le habría pedido recibo del pago y lo habría aportado al proceso.

- 2.25. El hecho vigésimo quinto es cierto. En la conciliación se narró lo que conocían las demandadas por lo comentado por la accionante, por el contenido del contrato de indemnidad, y por los contactos telefónicos que tuvo con la hija la doctora MARIA LUDY, pues la idea era expresar la posición de ambas para tratar de conciliar sus diferencias sobre una base cierta.

Pero de esta narrativa mal podría colegirse que a la demandante le asista razón en su pretensión de anular el contrato de compraventa por la causal invocada. **Lo que si queda claro es que desconociendo sus propios actos depreca simulación de un negocio en el que ella participó asesorando a su hija, como lo confiesa al aceptar que la acompañó en su celebración, y que MARIA ALEJANDRA contaba con recursos suficientes en el banco Davivienda que utilizó para el pago inicial, lo que demuestra palmariamente que no hubo simulación. Que su hija, como sostiene, la haya defraudado aprovechando su falta de previsión de ninguna manera puede servirle de excusa para pretender anular un negocio válido tanto en su forma como en su fondo, por lo que resulta oportuno recordar que nadie puede alegar a su favor su propia culpa o incuria.** (Resaltado a propósito)

Por consiguiente, los únicos hechos relevantes para Litis es que la única que firmó la promesa de compraventa e hizo el pago inicial del precio pactado fue la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO, y lo hizo con recursos de una cuenta corriente que tiene en el banco Davivienda.

Asimismo, resulta relevante el hecho de que a pesar de haber estado presente en su celebración, la señora LUZ MARY, siendo una confesa mujer de negocios, no dejara constancia en el documento que su hija fungía como representante suya en la celebración del negocio en virtud del poder general que le otorgó para ese y otros negocios.

- 2.26. El hecho vigésimo sexto es cierto. Respecto a este hecho resulta oportuno resaltar que la accionante también admite que el motivó de la presente acción es por las diferencias entre ella y su hija, en particular por su supuesto abuso de confianza y pretensión de querer quedarse con los bienes que están a su nombre aduciendo que son parte de su herencia; circunstancias que obviamente son ajenas a la compraventa que pretende anular por una simulación que no existió.

Resulta contradictorio, como ya lo he señalado, que pretenda se declare nulo simulado el negocio por simulación, y por otro lado, admita haber acompañado y asesorado a su hija en su celebración.

Esta inconsistencia deja en claro que la presente acción, por lo menos en lo que a mis clientes respecta, no es más que una retaliación por haberse

negado a firmar el acuerdo de indemnidad con el que pretendía que desconocieran la promesa de compraventa celebrada con su hija y, en su lugar, se comprometieran a firmarle a ella la escritura de perfeccionamiento del negocio prometido.

- 2.27. El hecho vigésimo séptimo es cierto. En efecto se produjo cruce de documentos, como el otro mandato que la señora LUZ MARY asegura otorgó a su hija para el manejo de recursos; lo que demuestra que la accionante ocultó a las accionadas los poderes otorgados a su hija cuando se firmó la promesa de compraventa porque era lo que entonces le convenía.

Y que ahora, cuando según sus manifestaciones la hija le dio la espalda y pretende quedarse con lo que está a su nombre alegando que es parte de su herencia, entonces pretende recuperar al menos la parcela prometida en compraventa con mis representadas aduciendo que fue simulado el negocio a pesar que ayudó celebrarlo cuando todo iba bien con MARIA ALEJANDRA.

- 2.28. El vigésimo octavo es cierto en cuanto a la posición asumida por las accionadas y su abogado de no conciliar las pretensiones expresadas por la accionante en la audiencia de conciliación, en el sentido que la escritura del lote prometido en compraventa se hiciera a nombre suyo alegando que la promesa la había celebrado su hija en su nombre, y que el dinero pagado por ella como parte inicial del precio pactado también era de su propiedad.

Sin embargo, la demandante falta a la verdad cuando asegura, sin que lo haya hecho constar en la promesa de compraventa, que mis clientes sabían, per se, que ella era la verdadera compradora del predio y la dueña del dinero pagado por su hija, desconociendo así el acto propio de haber guardado silencio en tal sentido cuando tuvo la oportunidad de expresarlo; es decir, cuando se celebró el contrato de promesa de compraventa.

La realidad es que en lugar de expresar que los mandatos existían cuando se firmó la promesa, solo los trajo a colación después, en agosto de 2022 y en la audiencia de conciliación (hechos 17 y 27, entre otros), cuando se dio cuenta que eran insuperables los problemas con su hija y que las accionadas honrarían el compromiso contractual adquirido con ella.

Se duele de que la accionadas hayan optado por cumplir la promesa a quien prometieron en venta la parcela, pero omite mencionar que supieron de la existencia de los poderes varios meses después de firmada la promesa, cuando ella los trajo a colación en la oficina de su abogado de entonces, para provocar la solidaridad de la doctora MARIA LUDY y conseguir que ella y sus hermanas aceptaran el contrato de indemnidad; realidad que se desprende de la simple lectura del contenido de este documento.

- 2.29. El vigésimo noveno no es cierto. Lo único que saben las accionadas es que MARIA ALEJANDRA hizo el pago inicial mediante el giro de dos cheques contra una cuenta corriente del Banco Davivienda que figuraba a su nombre, y que en el momento en que los giró su madre, estando presente guardó silencio sobre el origen de los recursos porque era lo que le convenía para salvaguardar su patrimonio de los acreedores, como se desprende de los antecedentes del contrato de indemnidad, y de varios hechos de la demanda.

En cuanto al acuerdo a que llegaron las accionadas con MARIA ALEJANDRA después de la conciliación en esencia no es otro que fijar una fecha nueva para la escrituración, como está previsto en la cláusula séptima de la promesa de compraventa y en sus párrafos aclaratorios, dado que aún no se ha superado el impase presentado con el registro del loteo.

- 2.30. El hecho trigésimo no es cierto. En la cláusula séptima y en sus párrafos se estableció que la fecha se prorrogaría en caso que por los problemas de registro del loteo no pudiera suscribirse la escritura en la fecha inicial convenida. De esa posibilidad fue que surgió el acuerdo de fijar una fecha nueva mediante otrosí.

Aun aceptando la ficción de que las demandadas incumplieron con la firma de la escritura en la fecha inicialmente convenida, la única legitimada para demandar o cuestionar el incumplimiento era MARIA ALEJANDRA; de ninguna manera la accionante, pues no hizo parte del contrato de promesa de compraventa, ni le exigió a su hija que dejara en él una salvedad en el sentido que era la verdadera compradora en virtud de los poderes de marras.

- 2.31. El hecho trigésimo primero no es cierto. Al respecto reitero lo expresado al pronunciarme sobre el hecho trigésimo, en el sentido que tal eventualidad se previó en la promesa de compraventa, concretamente en la cláusula séptima y sus párrafos. En todo caso, reitero, la única que podía reclamar el supuesto incumplimiento era la señorita MARIA ALEJANDRA en calidad de promitente compradora, y como no lo hizo y en su lugar firmó un otrosí para fijar nueva fecha para la firma, el reclamo de la accionante en este hecho carece por completo de legitimidad, y de fundamento fáctico y jurídico de cara a las pretensiones de esta demanda.

- 2.32. El hecho trigésimo segundo no es un hecho sino una consideración jurídica temeraria. Las accionadas, repito, son ajenas a los problemas familiares y al supuesto abuso de confianza que la demandante asegura cometió su hija al hacer uso los recursos que utilizó para hacer el pago inicial previsto en la promesa de compraventa, que afirma eran suyos.

Nótese como en todo su relato la señora demandante deja ver que sabía que su hija pagaría contra la cuenta que tenía en el Banco Davivienda, con los recursos que dice son suyos, y, sin embargo, dejó que lo hiciera sin oposición alguna, y sin dejar una constancia al respecto en el contrato de compraventa; por lo que pretender ahora que las promitentes vendedoras le respondan por su falta de previsión, y por su obvia negligencia, constituye otro desconocimiento del acto propio, mala fe, y abuso del derecho de litigar.

- 2.33. El hecho trigésimo tercero no es tal sino una pregunta retórica. En cuanto a que las hermanas Calderón carecieron de ánimo conciliatorio es una afirmación contraria a la verdad. La accionante olvida que fueron ellas quienes convocaron la conciliación, y que ante la falta de acuerdo entre ella y su hija optaron por cumplir la promesa de compraventa a la persona que objetivamente figura como promitente compradora. Lo demás son especulaciones que en nada sustentan las pretensiones de la demanda, que podrían tener sentido y legitimación frente a su hija; pero que de ninguna manera la tiene contra mis clientes.

II- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

1. Consideraciones preliminares

Con el fin de contextualizar la oposición a las pretensiones principales y subsidiarias de la presente acción, considero conveniente y pertinente definir previamente el concepto y alcance de la acción de simulación, precisando que es una acción rescisoria mediante la cual el accionante busca evitar que el deudor, mediante simulación de negocios jurídicos (compraventa, donación, permuta, etc.), defraude a su acreedor, para lo cual solicita al juez que declare la simulación del negocio.

Así, el acreedor defraudado puede iniciar una acción de simulación; que es una demanda con la que se busca que el acto simulado sea declarado nulo a fin de que el bien regrese al patrimonio del deudor donde puede ser perseguido por el acreedor para el pago de la deuda.

En la simulación, el contrato de compraventa o la escritura pública son legales, puesto que se ha cumplido con todos los requisitos y formalidades de ley, pero la voluntad real de las partes es diferente a la voluntad expresada en los documentos, y es lo que debe desentrañar el juez en el proceso para declararla.

Esta acción permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demandar ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia del contrato, o su nulidad, lo que

implicará que los bienes o propiedades objeto de la simulación vuelvan al patrimonio del dueño original.

«Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).» (Corte Suprema, expediente 6411 del 9 de julio de 2002.

En la simulación, la prueba indiciaria se considera fundamental, puesto que no es fácil probar con documentos que un contrato de compraventa fue simulado, ya que generalmente los acuerdos encaminados a simular un negocio jurídico son verbales.

Es por ello que la jurisprudencia ha elaborado una especie de lista de hechos que podrían indicar la simulación de un acto jurídico. Al respecto la sala civil de la Corte suprema de justicia, en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692, ha expresado lo siguiente:

*«En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan **el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.»*** (Resaltado del suscrito).

En el presente caso no hay ningún parentesco o amistad entre la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ y las accionadas. Asimismo, es indudable que éstas tenían la necesidad de vender los predios del loteo para obtener la parte de la herencia que les dejaron sus padres. De otro lado, la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO contaba con los recursos con los cuales hizo el pago de la mitad del precio pactado mediante cheques, como lo acredita el respectivo movimiento bancario de su cuenta en el Banco Davivienda, y lo reconoce la accionante en el hecho 19. También es evidente que no hubo ocultamiento del negocio a la accionante, pues la señora LUZ MARY confiesa en varios hechos que acompañó a su hija cuando lo hizo, y que fue ella quien hizo los primeros contactos que culminaron en la promesa de compraventa. Igualmente lo es que la intención de las demandadas desde que iniciaron el loteo del predio que heredaron de sus padres era enajenarlo, como lo han hecho con otros lotes en los que se dividió el inmueble en mayor extensión.

Y si bien es cierto la entrega no se ha hecho aún, manteniendo las demandadas la posesión, ello se debe a los problemas que han tenido con el registro del loteo en la ORIP de Bucaramanga.

2. Pronunciamiento sobre las pretensiones.

2.1. Frente a las principales.

2.1.1. Frente a la primera me opongo por carecer de sustento fáctico y jurídico, y por la carencia absoluta de legitimación de la accionante para impetrar esta acción contra las promitentes vendedoras, por ser ellas por completo ajenas a las disputas familiares existentes entre la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA y su hija MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ.

2.1.2. Frente a la segunda me opongo por carecer igualmente de sustento fáctico y jurídico. La demandante de ninguna manera hizo parte del contrato que pretende sea invalidado por simulación. Es más, de haber actuado tras bambalinas como promitente compradora, como lo sugiere, mal puede alegar ahora que el contrato fue simulado.

Por otra parte, como lo reconoce en varios hechos de la demanda, acompañó a su hija a la escogencia del predio y a la celebración del negocio; sin embargo, en la promesa de compraventa no se advierte constancia alguna de que la hija actuaba en su nombre y representación. Pudiendo dejar una constancia en tal sentido, en virtud del poder general que enarbola ahora para hacer reclamaciones indebidas a las accionadas, como pretender que asuman las consecuencias de su imprevisión, guardó total silencio porque eso era lo que le convenía en ese momento para preservar su patrimonio de terceras personas que podían demandarla, como bien lo reconoce en varios hechos.

2.1.3. Frente a la tercera me opongo por tres razones. La primera, porque en realidad no hubo incumplimiento. Que la escrituración dejara de hacerse en la fecha inicialmente pactada estaba sujeta a que en registro se superaran los escollos que hubo para registrar la división material del predio, como se puede advertir en la cláusula séptima de la promesa, y en sus parágrafos. .

La segunda, porque de haberse presentado un incumplimiento en la escrituración la única legitimada para demandar era MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, en su condición de única promitente compradora.

La tercera, porque la demanda se encamina a invalidar la promesa de compraventa por supuesta simulación del negocio celebrado entre la hija de la accionante y las

demandadas, y en esta pretensión solicita la resolución de la promesa de compraventa por supuesto incumplimiento de las accionadas, haciendo una indebida acumulación de pretensiones.

- 2.1.4. Frente a la cuarta. Me opongo por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos. Las demandadas, conforme a los términos de la promesa de compraventa, se obligaron sólo frente a la señorita MARIA ALEJANDRA; por tanto, mal habrían hecho si hubiesen aceptado que la demandante cumpliera con un negocio del cual no hizo parte, y a cambio de que hicieran la escrituración del lote a su nombre cuando el compromiso contractual previsto en la promesa de compraventa era hacerla a nombre de su hija por ser la única promitente compradora.

Me opongo igualmente a la pretensión de acumular la simulación con la resolución de la promesa de compraventa, por carecer de legitimación para ello.

- 2.1.5. Frente a la quinta. Me opongo por carecer en absoluto de sustentación en la realidad fáctica y jurídica del negocio prometido. La única legitimada para pedir eventualmente la resolución del contrato y, en consecuencia, la devolución del pago inicial del precio pactado, alegando incumplimiento, es quien lo pagó; en este caso, la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ.

- 2.1.6. Frente a la sexta. Me opongo por las mismas razones expuestas para oponerme a las anteriores. Resulta igualmente impertinente exigir el pago de cláusula penal por el supuesto incumplimiento de un contrato del que no se hizo parte, ni siquiera como agente oficioso de quien en realidad sí lo celebró. Es más, la agencia oficiosa en este caso sería inviable pues no podría demandar a su hija y al mismo tiempo representarla como agente oficioso en el mismo proceso. Y menos si la hija, como lo hizo, ratifica el negocio que pretende invalidar.

- 2.1.7. Frente a la séptima. Me opongo por las razones señaladas para oponerme a las anteriores.

- 2.1.8. Frente a la octava. Igualmente me opongo por las razones atrás señaladas.

2.2. Frente a las primeras subsidiarias.

- 2.2.1. Frente a la primera me opongo. En ninguna parte del documento de promesa de compraventa la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA aparece como mandante de su hija. A pesar que la acompañó a la escogencia del lote, y luego a la firma de la promesa, en ninguna parte del documento dejó constancia que su hija actuaba en su nombre en virtud de un mandato general. La escritura contentiva del poder general lo envió a la doctora MARIA LUDY CALDERON varios meses después de celebrado el negocio, cuando surgieron los problemas con su hija, para tratar de

convencerla, y a sus hermanas, de hacer la escritura de compraventa a nombre suyo como supuesta compradora real del inmueble.

- 2.2.2. Frente a la segunda me opongo por no corresponder a la verdad. Como lo acoté en el punto anterior, la escritura contentiva del poder general lo envió la accionante varios meses después de celebrado el negocio, cuando surgieron los problemas con la hija, que según su propio dicho (hecho 17) empezaron en agosto de 2022, más de cinco (5) meses después de celebrado el contrato de promesa de compraventa. Por tanto, es claro que lo trajo a colación cuando se dio cuenta que su hija no accedería a devolverle lo que considera suyo. Si quería que su condición de mandante quedara establecida en el negocio así debió exigirlo a su hija para que quedase sentado en la promesa de promesa de compraventa.

Resulta temerario pretender a estas alturas que el despacho haga tal declaración basándose sólo en su palabra, y con el evidente propósito de corregir la negligencia en que incurrió al no haber tomado previsiones para que su hija no la timara, como lo asegura en varios los hechos de la demanda.

- 2.2.3. Frente a la tercera me opongo igualmente. Aunque la transferencia no se ha finiquitado aún, se hará a la promitente compradora en la notaría señalada en el otrosí que hicieron las partes a la promesa de compraventa, y en la fecha prevista para ello. La exigencia formulada en esta pretensión carece por completo de fundamento legal, y por la naturaleza de la acción resulta fuera de lugar.
- 2.2.4. Frente a la cuarta me opongo. Además de confusa en su redacción, resulta descabellado pretender que las accionadas deban responder a la accionante por un negocio en el que ella no participó. Resulta oportuno recordar que el negocio lo celebró su hija de manera autónoma, como persona mayor de edad, y que el pago inicial del precio lo hizo con recursos propios depositados en una cuenta corriente del Banco Davivienda.
- 2.2.5. Frente a la quinta me opongo. Es la demandante quien debe pagar agencias en derecho, costas y gastos procesales por la carencia de fundamento de la demanda. Asimismo, perjuicios por las medidas cautelares deprecadas de manera excesiva para presionar a mis clientes a ceder a sus pretensiones, como que hizo recaer la medida cautelar sobre un predio que por sí solo garantiza el cumplimiento de una eventual sentencia condenatoria, además de sobre el predio en mayor extensión objeto de división material; con lo que de paso impide que mis clientes continúen con la venta de los lotes en que se dividió el inmueble, causándoles un enorme costo de oportunidad.

2.3. Frente a las segundas subsidiarias.

- 2.3.1. Respecto a la primera, me opongo. En el negocio celebrado entre las accionadas y la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ no se involucraron intereses

patrimoniales de la accionante que pudiera reclamar a mis pro hijadas. Si la señora LUZ MARY considera que su hija de alguna manera la defraudó debió dirigir la demanda exclusivamente contra ella, o denunciarla penalmente por abuso de confianza como insinuó que lo haría en caso que se negara a devolverle el dinero que asegura tomó sin su consentimiento; manifestación que le hizo a la doctora MARIA LUDY cuando trataba de convencerla de que le hiciera a ella la escritura a cambio de firmarle un contrato de indemnidad. Oferta, que dicho sea, deja en claro que cuando firmaron la promesa de compraventa las accionantes desconocían los problemas que tenía la demandante con la hija, pues como lo enseñan las máximas de la experiencia nadie promete indemnizar a quien está obligado contractual o legalmente a responderle por una obligación.

- 2.3.2. Respecto a la segunda, me opongo. Esta demanda, de una parte, tiene como objeto que el despacho declare que el contrato de promesa de compraventa fue simulado; por consiguiente, esta pretensión implica una indebida acumulación de pretensiones. De otro lado, la señora LUZ MARY carece de legitimación para impetrar una declaración de esta naturaleza. No hizo parte del negocio que pretende se anule, y al demandar a su hija en la misma cuerda procesal, como ya lo indique, mal podría pretender que se le reconozca como su agente oficioso.
- 2.3.3. En relación con la tercera me opongo. Aun cuando sí hubo otrosí al contrato original de promesa de compraventa, este fue convenido con la promitente compradora de manera legítima. Además, por las razones atrás señaladas, la accionante no solo carece de legitimidad para formular una pretensión de esta naturaleza, sino también para pretender que mis clientes sufran las consecuencias de los perjuicios que asegura le causó su hija. Si considera que esta la timó, o la defraudó al utilizar para el pago inicial del precio pactado dinero que en realidad es suyo, debió dirigir la demanda sólo contra ella.
- 2.3.4. Frete a la cuarta también me opongo. Y como es una repetición de la formulada en el numeral 4 de las primeras pretensiones subsidiarias, me remito a lo respondido en ese punto.
- 2.3.5. Frente a la quinta me opongo. Es la demandante quien debe pagar agencias en derecho, costas y gastos procesales por la carencia de fundamento de la demanda. Asimismo, perjuicios por las medidas cautelares deprecadas de manera excesiva para presionar a mis clientes a ceder a sus pretensiones, como que hizo recaer la medida cautelar, además de sobre un predio que por sí solo garantiza el cumplimiento de una eventual sentencia condenatoria, sobre el predio en mayor extensión objeto de división material; con lo que impide que mis clientes continúen con la venta de los lotes en que se dividió el inmueble, y así obligarlas a ceder.

III- PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Objeto la estimación hecha en este acápite por cuanto la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA carece de legitimación para demandar. Por tanto, también carece de fundamento fácticos y jurídicos para estimar perjuicios que no ha sufrido, y, si los sufrió, no son mis clientes las llamadas a responder por ellos.

IV- EXCEPCIONES DE FONDO

1. FALTA DE CAUSA LEGAL Y DE FUNDAMENTOS JURÍCOS PARA DEMANDAR

Al pretender que se anule la promesa de compraventa por simulación, surge evidente que la presente acción carece de causa, y de fundamentos fácticos y jurídicos.

La simulación es una acción rescisoria a mediante la cual el accionante busca evitar que el deudor, mediante simulación de negocios jurídicos (compraventa, donación, permuta, etc.), defraude a su acreedor, para lo cual solicita al juez que declare la simulación del negocio.

Así, el acreedor defraudado puede iniciar un proceso de simulación, que es una demanda con la que busca que el acto simulado sea declarado nulo a fin de que el bien regrese al patrimonio del deudor donde puede ser perseguido por el acreedor para el pago de la deuda.

En la simulación, el contrato de promesa de compraventa o la escritura pública son legales, puesto que se han cumplido todos los requisitos y formalidades de ley, pero la voluntad real de las partes es diferente a la voluntad expresada en los documentos, y es lo que debe desentrañar el juez en el proceso para declarar la simulación.

Esta acción permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demandar ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia de contrato, o su nulidad, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación vuelvan al patrimonio del dueño original.

«Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).»
(Corte Suprema, expediente 6411 del 9 de julio de 2002.

En el presente caso la compraventa entre las accionadas y la hija de la accionante no tuvo como fin defraudar a la señora LUZ MARY. La causa que motivó a la doctora MARIA LUDY y sus hermanadas a vender el predio cuya compraventa pretende

anular la accionante, no fue incumplir una obligación suya con ella; o prestarse para para que MARIA ALEJANDRA defraudara a su señora madre.

Tan cierta es la legalidad y legitimidad del negocio; por ende, la ausencia de simulación entre la señorita MARIA ALEJANDRA y las demandadas para defraudar a su madre mediante una compraventa ficticia, que en el relato que hace la accionante de cómo ocurrió el negocio cuenta que fue ella quien contactó inicialmente a la doctora MARIA LUDY para averiguar por el predio, y después de considerar que era un buen negocio asesoró y acompañó a su hija en la concreción de la compraventa.

La accionante, según su propio relato, si ha simulado negocios con sus hijos para proteger su patrimonio frente a sus acreedores. Fue precisamente prevalida de esa experiencia que no dejó ninguna constancia en la compraventa en el sentido que su hija actuaba en su nombre y representación, y con dinero de su propiedad. Temía que de alguna manera se supiera que el negocio en realidad era suyo y los acreedores la demandaran por simulación. Así que ahora que ve en riesgo su patrimonio pero frente a su propia hija, quien aduce que los bienes están a su nombre porque la mamá se los heredó en vida, acude a esta demanda que puede tener sentido frente a ella pero que carece por completo de causa frente a las demandadas; máxime si se tiene en cuenta, también por su propio relato, que le consta que el negocio no fue simulado, pues hizo parte de él ayudándole a MARIA ALEJANDRA a escoger la parcela y asesorándola en la negociación como avezada comerciante y mujer de negocios que es.

Puestas las cosas en su justa dimensión resulta evidente la falta de causa para demandar, por lo menos en lo que mis clientes se refiere.

2. AUSENCIA DE LOS INDICIOS QUE ESTRUCTURAN LA SIMULACIÓN

En la simulación la prueba indiciaria se considera fundamental, puesto que no es fácil probar con documentos que un contrato de compraventa fue simulado, ya que generalmente los acuerdos encaminados a simular un negocio jurídico son verbales.

Es por ello que la jurisprudencia ha elaborado una especie de lista de hechos que podrían indicar la simulación de un acto jurídico. Al respecto la sala civil de la Corte suprema de justicia, en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692, ha expresado lo siguiente:

*«En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan **el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la***

ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.» (Resaltado del suscrito).

Descendiendo al caso tenemos que no hay ningún parentesco o amistad entre la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ y las accionadas, pues apenas se conocieron cuando la accionante las presentó. Asimismo, es indudable que las accionadas tenían necesidad de vender los predios del loteo para obtener la parte de la herencia que les dejaron sus padre. Con ese fin iniciaron el loteo mucho antes de conocer a la accionante y su hija.

De otro lado, la señorita MARIA ALEJANDRA contaba con los recursos con los que hizo el pago de la mitad del precio pactado en la promesa, en una cuenta del banco Davivienda, como lo acredita la información que arriman al proceso mis representadas y lo corrobora la accionante en el hecho 19. Pero mis clientes no tenían cómo ni por qué saber que esa cuenta también era una simulación entre madre e hija, y que el dinero era en realidad de la madre, pues por conveniencia ambas omitieron esta información en la promesa de compraventa, revelándola la accionante, igualmente por conveniencia, cuando la hija se rebeló contra ella.

También es evidente que no hubo ocultamiento del negocio. La señora LUZ MARY confiesa en varios hechos que acompañó a su hija cuando lo celebró, y que fue ella quien inicialmente contactó a la Doctora MARIA LUDY.

Igualmente es claro que la intención de las demandadas desde que iniciaron el loteo del predio que heredaron de sus padres era enajenarlo, como lo han hecho con otros lotes en los que dividieron el inmueble en mayor extensión.

Y si bien es cierto la entrega no se ha materializado aún, manteniendo las demandadas la posesión, ello se debe a los problemas que han tenido con el registro del loteo en la ORIP de Bucaramanga, lo que les ha impedido concretar la venta mediante la escrituración y, por consiguiente, hacer la entrega material del inmueble a la promitente compradora.

En este orden de ideas, es indudable que en el negocio de compraventa celebrado entre mis representadas y la señorita MARIA ALEJANDRA no se advierten los hechos indiciarios que la jurisprudencia ha decantado como indicadores de que se trata de un negocio simulado.

Que la hija y la demandante simularan otros negocios para evitar que los acreedores de esta persiguieran su patrimonio no convierte el negocio celebrado entre MARIA ALEJANDRA y las accionadas en una simulación.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA

De acuerdo con el Consejo de Estado la legitimación en la causa se refiere a la posibilidad de que una persona formule o controvierta las pretensiones contenidas en una acción judicial, por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida en el proceso.

De acuerdo con esta definición, hay lugar a legitimación por activa cuando quien formula las pretensiones es el titular del derecho que invoca, y por pasiva cuando quien las controvierte es en principio el obligado a responder por ellas.

En otras palabras, la legitimación en la causa es la capacidad para ser parte en un proceso como demandante o como demandado, o como accionante y accionado; de modo que quien demanda sea el titular de los derechos reclamados y quien está convocado controvertir las pretensiones sea la persona que en principio está obligada a responder por ellas.

En el sub examine las demandadas han sido convocadas como sujeto pasivo sin tener la obligación legal de responder por los derechos que reclama la accionante como conculcados por su hija, pues según los hechos y pretensiones dela demanda es ella quien la defraudó al celebrar el negocio de compraventa con recursos que no eran suyos, y por desconocer el poder general que su madre asegura le otorgó para celebrar el contrato de promesa de compraventa, entre otros negocios jurídicos.

Por la misma razón, la accionante no es titular de los derechos que invoca como conculcados por las accionadas, pues nunca ha tenido con ellas la relación jurídica sustancial que en realidad se debate en el proceso.

4. DESCONOCIMIENTO DEL ACTO PROPIO

La demandante confiesa en los hechos y en el acuerdo de indemnidad que acompañó a su hija a la celebración del contrato de promesa de compraventa; que le había conferido poder general para celebrar toda clase de negocios, entre otros el de compraventa de inmuebles, y que los recursos con los cuales ella pagó el precio en realidad son suyos, pues por sus problemas comerciales y financieros los puso a su nombre en el banco Davivienda.

No obstante, como se advierte en el tenor literal de la promesa de compraventa, en ninguna parte quedó constancia de que MARIA ALEJANDRA actuaba en el a nombre de la accionante.

Por consiguiente, demandar a mis representadas, e incluso a su hija, por su carencia de previsión en el momento de celebrarse la promesa de compraventa, sin duda constituye una conducta que desconoce el acto propio.

Dejar en el aire su rol en el negocio celebrado por su hija sin duda es una conducta que encaja en la doctrina del desconocimiento de acto propio, pues esta doctrina lo que sanciona como inadmisibles es toda pretensión que aun siendo lícita sea objetivamente contradictoria con el respecto debido al comportamiento efectuado por el sujeto anteriormente.

Así lo definió la Corte Constitucional en la sentencia T-295/99:

“Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.”

Y agregó:

“ACTO PROPIO-Condiciones para su aplicación

El respeto del acto propio requiere de tres condiciones para que pueda ser aplicado: a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz. b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción - atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas. c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.”

Por lo tanto, resulta evidente, a la luz de esta doctrina, y de las condiciones establecidas por la Corte para que el irrespeto al acto propio pueda ser aplicado en nuestro ordenamiento jurídico, que la demandante ha desconocido este principio; por consiguiente, que debe sufrir la sanción correspondiente.

Conducta que se torna más grave por la puesta en funcionamiento del órgano jurisdiccional del Estado para tratar de inducir al operador judicial a emitir un fallo contrario a esta doctrina, y a los demás preceptos legales que protegen los negocios legalmente celebrados.

5. MALA FE

Si la buena se entiende como el comportamiento recto que las personas deben desplegar en todas sus actuaciones, no cabe duda que la demandante en la formulación de la presente acción ha obrado desconociendo este principio, tan importante para la vida de relación con los demás y con el Estado.

Proceder contra el acto propio constituye una manifestación de mala fe, por lo que no cabe duda que la presente acción se interpuso desconociendo este principio de rango constitucional, tan importante dentro de la filosofía que inspiró la nueva constitución y consagró a Colombia como un Estado Social de Derecho.

En este caso la mala fe se advierte en el desconocimiento del acto propio, en tanto la demandante admite que fue ella quien contactó primero a la doctora MARIA LUDY para averiguar por el predio, y que luego acompañó a su hija a la celebración de la promesa de compraventa sin dejar constancia en el documento, a pesar de ser una avezada comerciante, que el negocio lo hacía su hija por cuenta suya en virtud de poder general que le había otorgado para el efecto, ni de otro en virtud del cual manejaba los recursos con los que pagó la mitad del precio pactado.

Fue después de verse desamparada frente a la decisión de MARIA ALEJANDRA de proseguir con el negocio a título personal, como un negocio propio, y de la negativa de las accionadas a firmar la escritura a su nombre a cambio de una promesa de indemnidad en caso que la promitente compradora decidiera demandarlas por incumplimiento de contrato, que la señora LUZ MARY decidió instaurar la presente acción; lo que evidencia que su actuación ha sido de mala fe; máxime si se tiene en cuenta que para presionarlas pidió la inscripción de la demanda en el bien objeto de loteo, con el evidente propósito de impedirles que prosigan con la venta de los lotes restantes en que dividieron el inmueble heredado, pues como lo enseñan las máximas de la experiencia nadie se interesa en la compra de un inmueble con medida cautelar.

6. ABUSO DEL DERECHO DE LITIGAR

De acuerdo con la Corte Suprema de Justicia, toda persona tiene derecho a acceder al sistema de justicia; sin embargo, cuando se presentan ciertas situaciones puede predicarse que la activación del sistema judicial constituye abuso del derecho de litigar.

Esto ocurre cuando excepcionalmente el servicio judicial se ejercita con temeridad, mala fe, negligencia o intención dañina.

Así, la jurisprudencia ha identificado diversas situaciones constitutivas de abuso del derecho a litigar o de las vías legales, entre ellas las siguientes:

- La interposición de una acción temeraria sin consideración al derecho en discusión.
- La formulación de una denuncia penal sin fundamento.
- El desistimiento inesperado de un proceso para evitar un inminente fallo adverso que dé la victoria a la contraparte.
- El adelanto de un compulsivo desistimiento sin fundamento ni respaldo.

Adicionalmente la Corte recordó que el ejercicio abusivo del derecho a litigar es un fenómeno tan grave para la recta administración de justicia que puede configurar responsabilidad civil extracontractual de quien acude a la jurisdicción de manera negligente, temeraria o maliciosa para obtener una tutela jurídica inmerecida. (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-10662021 (23001310300220160021901), Abr. 5/21.)

En la presente actuación la parte accionante ha puesto en marcha el aparato judicial contra mis representadas careciendo de causa y de los indicios que estructuran la simulación; igualmente careciendo de legitimación tanto por activa como pasiva, y desconociendo el acto propio y el postulado de la buena fe. Por tanto, es menester concluir que esta acción se formuló abusando del derecho de litigar.

7. LA ECUMÉNICA.

Finalmente le solicito, señor juez, que de hallar probados los hechos que constituyen una excepción así lo reconozca “oficiosamente en la sentencia...”, como lo prevé el artículo 282 de la Ley General del Proceso

V- PRUBAS

- DOCUMENTAL

Como tales solicito se decreten las siguientes:

- 1- Promesa de compraventa suscrita entre las accionadas y la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
- 2- Constancia de la consignación del cheque que por cien millones de pesos (\$100.000.000) giró la promitente compradora a la doctora MARIA LUDY CALDERON.
- 3- Constancia del cheque por ciento cincuenta millones de pesos (150.000.000.oo) giró la promitente compradora a la señorita MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ, hija de la promitente vendedora FLOR MARIA CALDERÓN DE

ALMENDRALES, por el saldo del primer pago del precio pactado como arras o anticipo en la promesa de compraventa.

- 4- Copia simple de las escrituras 499 del 5 de marzo de 2021 y 2643 del 18 de agosto de 2022, contentivas del poder general otorgado por la demandante a su hija MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ y de la revocatoria del mismo, respectivamente
- 5- Copia simple del poder que la demandante asegura le otorgó a su hija para el manejo de los recursos depositados en bancos.
- 6- Solicitud de Conciliación Prejudicial ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, formulada por la doctora MARIA LUDY CALDERON MANTILLA y sus hermanas, convocando a la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA y a su hija MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ para tratar de llegar a un arreglo que permitiera superar las diferencias surgidas entre ellas y así continuar con el negocio por ellas prometido a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ.
- 7- Actas de no conciliación expedidas por la Cámara de Comercio de Bucaramanga
- 8- Otrosí al contrato de compraventa suscrito entre MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y las demandadas, para establecer nueva fecha para la firma de la escritura que perfeccione el contrato prometido.
- 9- Derecho de petición dirigido al Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga para que envíe copia del acta final de la audiencia de conciliación fallida, celebrada entre la accionante y las accionadas a petición de éstas.

- **DOCUMENTAL MEDIANTE OFICIO**

- 1- Como la información bancaria está protegida, comedidamente le solicito oficiar al Banco Davivienda para que se sirva enviar la siguiente información relevante para el proceso:

-Indicar si la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.815.401 es titular de una cuenta corriente en esa entidad; de ser así, indicar el número y fecha de apertura de la cuenta;

- Indicar si la titular de la cuenta corriente en cuestión es únicamente la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, o si es una cuenta conjunta con la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, u otra persona;

- Si es conjunta, precisar si para el giro de los cheques se requiere solo de la firma la titular o deben firmar otras personas;

- Precisar si en el mes de marzo de 2022 la titular de la cuenta giró dos cheques, uno por cien millones (\$100.000.00) a nombre MARIA LUDY CALDERON, y otro por ciento cincuenta millones a nombre de MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES CALDERON.

- De ser así, enviar copia de los cheques y la constancia de cómo fueron pagados;

- Enviar copia del extracto del mes de marzo de 2022.

2- Oficiar a la Cámara de Comercio de Bucaramanga para que envíe el acta final de la audiencia de conciliación, que hasta la presentación de la demanda la entidad no encontró en su archivo.

VI- ANEXOS

Ruego se tengan como tales los poderes otorgados al suscrito por las demandadas, así como las pruebas aportadas con la contestación de la demanda.

- INTERROGATORIO DE PARTE

Para que absuelva interrogatorio de parte en relación con los hechos de la demanda, que le formularé personalmente o por escrito en la fecha señalada por el despacho para su práctica, comedidamente le solicito citar a la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA.

- TESTIMONIAL

Para que depongan sobre los hechos y pretensiones de la demanda; sobre la celebración del contrato de compraventa que se pretende invalidar a través de la presente acción; sobre la contestación de la demanda; así como los hechos en que se fundamentó la solicitud de conciliación y los motivos por los cuales se declaró fallida, y sobre los demás aspectos relevantes de la Litis que les conste, comedidamente le solicito, señor juez, ordenar el testimonio de las siguientes personas:

- 1- MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, quien puede ser ubicada en la dirección electrónica señalada en la demanda; es decir, en el correo electrónico mariaacd2401@gmail.com
- 2- Doctor SEBASTIAN LAGOS CALDERON, quien podrá ser ubicado por mi intermedio o en el correo electrónico sebastianlagoscalderon@hotmail.com

VII- FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento la contestación en los artículos 96, 369 y siguientes de la LGP, y demás normas sustanciales y adjetivas concordantes y complementarias.

VIII- NOTIFICACIONES

-La SEÑORA LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, su hija MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, y la apoderada, doctora CARMEN HELENA MANTILLA GUIZA, en las direcciones físicas y electrónicas señaladas en la demanda.

-Mis representadas las recibirán por secretaria, por teléfono, o en las siguientes direcciones físicas y de correo electrónico:

- **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA** en el teléfono 318-3821076, en la calle 42 No. 28-28, apartamento 1301, torre B, Conjunto Residencial Soto Mayor, o en el correo marialudy@hotmail.com

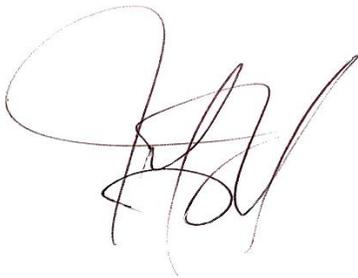
- **NELLY CALDERÓN MANTILLA**, en el teléfono 311-8097791, en la calle 19 No. 32-A-30 del Barrio San Alonso, apartamento 201A, o en el correo autoserviciobucaramanga@gmail.com

MARLENE CALDERÓN DE REYES, en el teléfono 310-5651272, en la calle 49 No. 27-A-28, apartamento 603 del Edificio Kalinka del Barrio Sotomayor, o en el correo mayita.calderon@gmail.com

FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES en el teléfono 310-5637021, en la calle 5 No.3-A-17 Brizza, apartamento 2004 de Floridablanca, o en el correo consuarez66@yahoo.com

OLINDA CALDERÓN MANTILLA en el teléfono 316-3052421, en la avenida Quebrada Seca No. 32-75 San Alonso, o en el correo mauricio.ortiz9207@gmail.com

-El suscrito en el teléfono 315-3776153, en la carrera 24 No. 35-95 del barrio Cañaveral, o en el correo electrónico fredyrodriquez.abogado@hotmail.com



FREDY ALONSO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ

C.C. 13.447.414 de Cúcuta

T.P. 61.664 del C.S.J.

Mail: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com

Doctor

ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

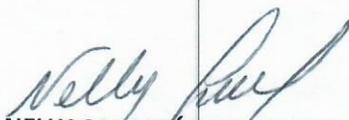
ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, identificadas como aparece al pie de nuestra firma, en calidad de demandadas en el proceso referenciado, de conformidad con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022 mediante el presente le escrito le manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado **FREDY ALONSO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.447.414 de Cúcuta, y tarjeta profesional 61.664 del C.S.J., con correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados como fredyrodriquez.abogado@hotmail.com, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda de **SIMULACIÓN** instaurada en nuestra contra por la señora **LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA**, igualmente mayor y esta vecindad.

Nuestro apoderado cuenta con amplias facultades para atender el presente encargo, en especial las de notificarse por conducta concluyente y, en consecuencia, pronunciarse sobre los hechos y las pretensiones; proponer excepciones previas y de mérito; pedir pruebas, proponer incidentes; llamar en garantía **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ**, o denunciar el pleito contra ella, y, en general, para todo lo de ley que requiera para atender su cometido sin que pueda alegarse que carece de poder suficiente para ello.

Del señor juez, atentamente,



NELLY CALDERÓN MANTILLA

C.C. 63290390 Bucaramanga
Mail: autoservicio Bucaramanga@gmail.com



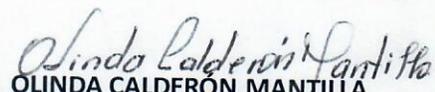
MARLENE CALDERÓN DE REYES

C.C. 378206110 Buzo -
Mail: mayita.calderon@gmail.com



FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES

C.C. 37797364 Almaría
Mail: marioludy@hotmail.com
Acepto,



OLINDA CALDERÓN MANTILLA

C.C. 63272.557 Blga
Mail: mauricio.ortiz9207@gmail.com



FREDY ALONSO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ

C.C. 13.447.414 de Cúcuta

T.P. 61.664 del C.S.J.

Mail: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com

Doctor

ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

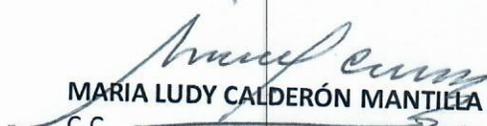
ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de nuestra firma, en calidad de demandada en el proceso referenciado, de conformidad con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022 mediante el presente le escrito le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **FREDY ALONSO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.447.414 de Cúcuta y tarjeta profesional 61.664 del C.S.J., con correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados como fredyrodriquez.abogado@hotmail.com, para que en mi nombre y representación conteste la demanda de **SIMULACIÓN** instaurada en mi contra y contra de mis hermanas por la señora **LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA**, igualmente mayor y esta vecindad.

Mi apoderado cuenta con amplias facultades para atender el presente encargo, en especial las de pronunciarse sobre los hechos y las pretensiones; proponer excepciones previas y de mérito; pedir pruebas, proponer incidentes; llamar en garantía a **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ**, o denunciar el pleito contra ella, y, en general, para todo lo de ley que requiera para atender su cometido sin que pueda alegarse que carece de poder suficiente para ello.

Del señor juez, atentamente,

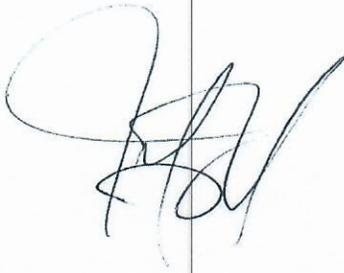

MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA

C.C.

Mail:

37811.197 de Bucaramanga
marialudy@hotmail.com

Acepto,



FREDY ALONSO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ

C.C. 13.447.414 de Cúcuta

T.P. 61.664 del C.S.J.

Mail: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com

PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **Calderón de Almendrales Flor María, Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla María Ludy, Calderón Mantilla Olinda y Calderón Mantilla Nelly**, mayores de edad todas, identificadas como aparece al pie de sus firmas, en calidad de propietarias inscritas y actuando en este contrato como promitentes vendedoras; de otro lado, **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, soltera sin unión marital de hecho e identificada como aparece al pie de su firma, actuando como promitente compradora; hemos celebrado el presente contrato que se rige de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO. Calderón de Almendrales Flor María, Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla María Ludy, Calderón Mantilla Nelly, Calderón Mantilla Olinda, en calidad de propietarias inscritas del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-448160**, ubicado en el departamento de Santander, municipio de Girón, vereda Girón, con un área de 5 HAS 4.244,98 M², cuyas especificaciones obran en la escritura 590, del 26/02/2021, de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, PROMETEN VENDER al señor **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**; el dominio pleno de un lote de terreno que se segregará del anteriormente identificado, el cual cuenta con un área de 2,500 M², internamente denominado LOTE 7 y que se ha identificado plenamente así:

POR EL NORTE: Del punto número 2, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con LOTE 6 en una distancia de 76.53 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas X= 1106098.529 m.E y Y= 1267123.863 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con los señores JAVIER CALDERON, SAUL CALDERON Y HERMIDES CALDERON.

POR EL SUR: Del punto número 3, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con LOTE 8, en una distancia de 72.10 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 1106036.101 m.E y Y= 1267099.227 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con CARRETEABLE.

POR EL ESTE: Del punto número 1, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con los señores JAVIER CALDERON, SAUL CALDERON Y HERMIDES CALDERON, una distancia de 11.80 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X= 1106106.436 m.E y Y= 1267115.105 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con LOTE 8.

POR EL OESTE: Del punto número 4, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con CARETEBLE en una distancia de 65.77

metros, hasta encontrar el punto número 409 de coordenadas planas conocidas y encierra.

Parágrafo. El anterior lote de terreno ha sido identificado y levantado por el topógrafo -señor **MAURICIO TORRES** -, portador de la licencia profesional **01-13424** del CPNT.

SEGUNDA. - EL PRECIO DE LA PROMESA - Las partes hemos acordado que el precio del inmueble objeto de esta promesa será la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$500.000.000)**, y se pagará de la siguiente manera:

a). La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)** mediante transferencia bancaria de la siguiente forma: i) La cantidad de \$100.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 903049344 del Banco AV Villas, cuyo titular es la señora **MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA**, identificada con la c.c. 37.811.197 ii) El saldo, es decir, la cantidad de \$150.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 79560142205 del Banco Bancolombia, cuyo titular es la señora **MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ**, identificada con la c.c. 1.095.840.388. El plazo para el cumplimiento de este pago será en el momento de la firma del presente contrato, por las partes.

b). El saldo, es decir, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, que serán pagados de la siguiente forma: i) La cantidad de \$50.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 79560142205 del Banco Bancolombia, cuyo titular es la señora **MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ**, identificada con la c.c. 1.095.840.388, ii) El saldo, es decir, la cantidad de \$200.000.000 en dinero en efectivo serán entregados directamente a la señora **MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA** dentro del banco Davivienda ubicado en el centro comercial cañaverál (dirección: Calle 30 No. 25-71). El plazo para el cumplimiento de este pago será el momento de la firma de la escritura pública de venta.

TERCERA. - LA TRADICIÓN. Las promitentes vendedoras adquirieron el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-448160**, como resultado de la división material obtenida de un predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-442016, protocolizada mediante escritura pública No. 590 del 26-02-2021 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga y registrada el 15 de marzo de 2021 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.

CUARTA. - OBLIGACIONES. —DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS: que el inmueble que prometen en venta es de su

4



PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que la escritura pública de venta, transferirá el dominio pleno del bien prometido en venta hoy, al promitente comprador o a quien este designe.

OCTAVA. – ARRAS PENITENCIALES O DE RETRACTACIÓN. Los promitentes establecemos, para el caso de retracto en el negocio que aquí se celebra, que la parte que se retracte de continuar con el cumplimiento del presente contrato, pagará a la otra una suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$50.000.000).**

PARÁGRAFO.- Para todos los efectos, se entiende por RETRACTO, el desistir expresa o tácitamente del cumplimiento de las obligaciones emanadas en el presente contrato.

NOVENA. –GASTOS. Las promitentes vendedoras pagarán la retención en la fuente. Los demás gastos de escrituración, como derecho de registro y boleta fiscal, correrá por partes iguales entre los promitentes, ambos relacionados con la escritura pública del inmueble prometido en venta.

DÉCIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS. Las Promitentes vendedoras, entregan el lote 7 con punto de ELECTRICIDAD, AGUA Y GAS. Sin embargo, estará a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA, la solicitud y trámite de instalación de cada uno de los servicios públicos en las respectivas entidades prestadoras del servicio.

DÉCIMA PRIMERA. – EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD: EL PROMITENTE COMPRADOR quedara eximido de toda responsabilidad civil, penal, administrativa y demás que la ley enmarque, que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el PROMITENTE VENDEDOR proporcione en la celebración del presente contrato de promesa compraventa de bien inmueble

DÉCIMA SEGUNDA. –ANEXOS. Se aporta como anexo a este documento, la descripción de linderos del lote de terreno que se promete en venta y certificado de tradición del inmueble con folio No. **300-448160.**

Para constancia de las obligaciones contraídas en este contrato, las partes que en ella intervienen firman la presente promesa en dos originales en la ciudad de Bucaramanga, a los 17 días del mes de marzo de 2022.

NOTARIA
NOVENA

**CONTRATO PROMESA DE
COMPRAVENTA**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga
CERTIFICA QUE:

CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA

Identificado con C.C. 1098815401

reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento
y acepta que el contenido de este es cierto.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

x 

El compareciente

Bucaramanga, 2022-03-17 09:43:06

Func.: 4042-75be38dd



SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento

Cod.: bnww5



LAS PROMITENTES VENDEDORAS:

Nelly Calderón

CALDERÓN MANTILLA NELLY

C.C. No. 63.290.390

Dirección: Calle 19 No. 32^a- 30, Barrio San Alonso, B/manga

Marlene Calderón de Reyes

MARLENE CALDERÓN DE REYES

C.C. No. 37.820.610

Dirección: Calle 49 No. 27^a-28 Apto 603, Barrio Soto Mayor, B/manga

Flor María Calderón de Almendrales

FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES

C.C. No. 37.797.364

Dirección: Calle 49 No. 27^a-28 Apto 603, Barrio Soto Mayor, B/manga

Olinda Calderón Mantilla

OLINDA CALDERÓN MANTILLA

C.C. No. 63.272.557

Dirección: Calle 13 No. 15-62 Barrio Argelia, Sabana de Torres

Maria Ludy Calderón Mantilla

MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA

C.C. No. 37.811.197

Dirección: Calle 36 No. 13-48 Oficina 308, Centro, B/manga.

LA PROMITENTE COMPRADORA:

Maria Alejandra Cardozo Díaz

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

C.C. No. 1.098.815.401

Dirección: Carrera 39 No. 48-67 Apto 304 Casa Puyana Barrio Altos de Cabecera, B/manga.

Tel: 3203025927

Email: servicioalclienteintefar@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
DECRETO 960 DE 2015
Y 1069 DE 2015

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

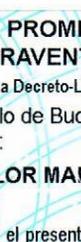
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:

CALDERON De ALMENDRALES FLOR MARIA
Identificado con C.C. 37797364
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:41:51 Func.: 4042-8754447a

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: bnwud

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
DECRETO 960 DE 2015
Y 1069 DE 2015

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:

CALDERON MANTILLA MARIA LUDY
Identificado con C.C. 37811197
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:38:05 Func.: 4042-9729a84f

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: bnwob

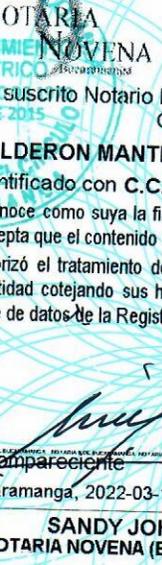
REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
DECRETO 960 DE 1970
Y 1069 DE 2015

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:

CALDERON De REYES MARLENE
Identificado con C.C. 37820610
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:39:55 Func.: 4042-13680e91

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: bnwrj

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
DECRETO 960 DE 1970
Y 1069 DE 2015

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:

CALDERON MANTILLA NELLY
Identificado con C.C. 63290390
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:37:25 Func.: 4042-d4ff1938

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: bnwmb

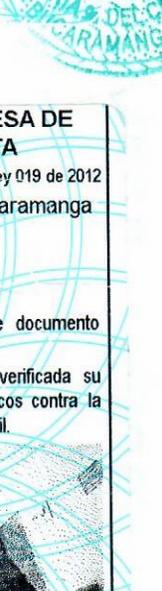
REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
DECRETO 960 DE 1970
Y 1069 DE 2015

NOTARIA NOVENA
Bucaramanga

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue reconocido como cierto ante el suscrito notario por su compareciente.

CALDERON MANTILLA OLINDA
Identificado con C.C. 63272567

X 
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:36:11 Func.: 4042-77d9f658

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: bnwko

OTRO SÍ A LA PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE (LOTE No. 7) CELEBRADA EL 17 DE MARZO DE 2022.

Se advierte al prominente comprador que:
"EL DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN O REGISTRO ANTE LA OFICINA
DE INSCRIPCIÓN Y REGISTRO COMPETENTE".
(Instrucción administrativa del 04 del 2012
de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Entre los suscritos, a saber: **Calderón de Almendrales Flor María, Calderón Mantilla Nelly, Calderón Mantilla María Ludy**, actuando en nombre propio y **Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla Olinda**, representadas mediante la apoderada especial **Calderón Mantilla María Ludy**, de conformidad con los poderes especiales conferidos el 09/11/2022 en la notaria novena de Bucaramanga y el 04/11/2022 en la notaria sexta de Bucaramanga, respectivamente; las mencionadas mayores de edad todas, identificadas como aparece al pie de sus firmas, en calidad de propietarias inscritas y actuando en este contrato como promitentes vendedoras; de otro lado, **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, soltera sin unión marital de hecho e identificada como aparece al pie de su firma, actuando como promitente compradora; hemos acordado celebrar el presente OTRO SÍ a la promesa de venta de inmueble (LOTE No. 7) suscrita el pasado 17 DE MARZO DE 2022. Bajolos siguientes términos:

PRIMERO. – Se incluyen dos (2) párrafos a la cláusula CUARTA y quedará así:

PARÁGRAFO PRIMERO: La PROMITENTE COMPRADORA reconoce y acepta, que por acuerdo interno privado entre las PROMITENTES VENDEDORAS estas han designado el LOTE No. 7 para titularidad y beneficio de la hermana MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA, materializando tal acuerdo mediante acto notarial de liquidación de la comunidad cuya finalidad será la transferencia en un 100% del predio aquí prometido en venta a la mencionada hermana. Dicho acto jurídico no modificará la obligación principal y subrogará a la señora MARIA LUDY CALDERÓN en las obligaciones emanadas de la promesa de venta inicialmente celebrada a favor de la PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que, la obligación de transferencia del dominio del predio prometido en venta sin que tenga limitaciones, gravámenes o pleitos judiciales que afecten la tradición, tendrá validez siempre que tales eventos no devenguen de acciones judiciales y/o administrativas promovidas por terceros en contra de la PROMITENTE COMPRADORA, o que indirectamente le incumban.

SEGUNDO: - La cláusula SÉPTIMA junto con sus párrafos, se modifica y quedará así:

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura pública de venta que perfeccione la venta prometida del inmueble objeto de este contrato, se suscribirá el viernes 28 de abril de 2023 en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, siempre que sea jurídicamente posible, o dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que haya quedado ejecutoriada la resolución emitida por la curaduría segunda urbana del municipio de Girón, cuyo contenido hace constar la tercera subdivisión realizada por las promitentes vendedoras y en esta se encuentra el LOTE No. 7 prometido en venta. La escritura pública de venta contendrá como actos previos: **1) La división material como protocolización de la licencia de subdivisión en la que uno de los predios es el prometido en venta mediante este contrato, y 2) Liquidación de la comunidad formada por las hermanas CALDERÓN DE ALMENDRALES FLOR MARÍA, CALDERÓN DE REYES MARLENE, CALDERÓN MANTILLA MARÍA LUDY, CALDERÓN MANTILLA OLINDA Y CALDERÓN MANTILLA NELLY;** con el propósito de establecer, entre otros, que la titularidad del LOTE No.7 será de la hermana **CALDERÓN MANTILLA MARÍA LUDY**, quien finalmente continuará con la obligación de suscribir la venta, frente a la **PROMITENTE COMPRADORA.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Las partes acuerdan que la escritura pública de venta, transferirá el dominio pleno del bien prometido en venta hoy, a **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ** o a quien ella designe.



Para constancia de las obligaciones contraídas en este documento, las partes que en ella intervienen lo firman en dos originales en la ciudad de Bucaramanga, a los 10 días del mes de noviembre de 2022.

LAS PROMITENTES VENDEDORAS:


CALDERÓN MANTILLA NELLY
C.C. No. 63.290.390

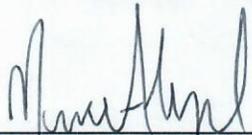

FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES
C.C. No. 37.797.364


MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA
C.C. No. 37.811.197

EN REPRESENTACIÓN COMO APODERADA ESPECIAL DE OLINDA CALDERÓN MANTILLA IDENTIFICADA CON C.C. No. 63.272.557 Y MARLENE CALDERÓN DE REYES IDENTIFICADA CON C.C. No. 37.820.610, FIRMA:


MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA
C.C. No. 37.811.197

LA PROMITENTE COMPRADORA:


MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
C.C. No. 1.098.815.401



PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON MANTILLA NELLY

Identificado con C.C. 63290390

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8q5

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:35:41



JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON De ALMENDRALES FLOR MARIA

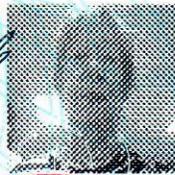
Identificado con C.C. 37797364

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8t8

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:36:55



JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON MANTILLA MARIA LUDY

Identificado con C.C. 37811197

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8ve

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:37:34



JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA

Identificado con C.C. 1098815401

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8yl

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:39:15



JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA





SEBASTIÁN LAGOS
Derecho de la Empresa y del Trabajo

Señores:
NOTARIA SEXTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
E. S. M.

Referencia: Otro sí PROMESA DE VENTA
Asunto: Poder Especial

EL...
INFORMACIÓN...
EN EL REPOSICIONADOR DE PODERES, PARA DARLE EL
TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL inciso TERCERO DEL
ARTICULO 83 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMÁS
NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN

OLINDA CALDERÓN MANTILLA, domiciliado(a) en el municipio de Bucaramanga (Stder), identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de copropietaria inscrita; confiero poder especial a **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA**, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga (Stder), identificada con la C.C. No. 37.811.197, para que, en mi nombre y representación, suscriba **OTRO SÍ al CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE (LOTE No. 7)** celebrado el 17 de Marzo de 2022 entre las señoras **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES, MARLENE CALDERON DE REYES, OLINDA CALDERÓN MANTILLA Y NELLY CALDERON MANTILLA**, en calidad de promitentes vendedoras y la señora **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, en calidad de promitente compradora.

Mi representante queda facultada para radicar, corregir, subsanar, adicionar, modificar, retirar, presentar nuevamente la solicitud, sustituir el poder, reasumir el poder, renunciar al poder, comunicarse por cualquier medio con los funcionarios de la entidad, recibir, conciliar, transar, interponer recursos, atender requerimientos y citaciones, y en general cualquier gestión relacionada directa e indirectamente con el trámite principal. Así mismo, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

Olinda Calderón Mantilla
OLINDA CALDERÓN MANTILLA
C.C. 63.272.557

Acepto el poder,

Maria Ludy Calderón Mantilla
MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA
C.C. 37.811.197

NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA **NOTARÍA SEXTA DE BUCARAMANGA**

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON MANTILLA OLINDA
Identificado con C.C. 63272557

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod. ewn90

Olinda Calderón Mantilla
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-04 16:08:30

JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

4699-ebf9c12e



sebastianlagoscalderon@gmail.com



Calle 36 # 14-42
Oficina 510
Edificio Centro Empresarial
Bucaramanga - Colombia

(+57) 305.4265640



Señores:
NOTARIA SEXTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
E. S. M.

Referencia: **Otro sí PROMESA DE VENTA**
Asunto: **Poder Especial**

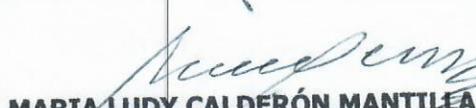
MARLENE CALDERÓN DE REYES, domiciliado(a) en el municipio de Bucaramanga (Stder), identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de copropietaria inscrita; confiero poder especial a **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA**, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga (Stder), identificada con la C.C. No. 37.811.197, para que, en mi nombre y representación, suscriba **OTRO SÍ** al **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE (LOTE No. 7)** celebrado el 17 DE MARZO DE 2022, entre las señoras **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES, MARLENE CALDERON DE REYES, OLINDA CALDERÓN MANTILLA Y NELLY CALDERON MANTILLA**, en calidad de promitentes vendedoras y la señora **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, en calidad de promitente compradora.

Mi representante queda facultada para radicar, corregir, subsanar, adicionar, modificar, retirar, presentar nuevamente la solicitud, sustituir el poder, reasumir el poder, renunciar al poder, comunicarse por cualquier medio con los funcionarios de la entidad, recibir, conciliar, transar, interponer recursos, atender requerimientos y citaciones, y en general cualquier gestión relacionada directa e indirectamente con el trámite principal. Así mismo, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,


MARLENE CALDERÓN DE REYES
C.C. 37.820.610

Acepto el poder,


MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA
C.C. 37.811.197

NOTARIA NOVENA PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue reconocido como cierto ante el suscrito notario por su compareciente.

CALDERON DE REYES MARLENE
Identificado con C.C. 37820610


El compareciente

Bucaramanga, 2022-11-09 11:17:33 Func: 4042-1a64aa9f

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod.: ey43l

 sebastianlagoscalderon@gmail.com

 Calle 36 # 14-4
Oficina 510
Edificio Centro Empresarial
Bucaramanga - Colombia

Contrato de Mandato

Contrato de Mandato suscrito entre LUZ MARY DIAZ FIGUEROA y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

Entre los suscritos a saber: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de FLORIDABLANCA, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63 343 278, actuando en el presente contrato en nombre y representación de PERSONA NATURAL, según lo acredita el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de BUCARAMANGA y quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandante** y de otra parte MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, también mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de FLORIDABLANCA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.098.815.401, quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandatario**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato, y en especial las señaladas en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 3960 de 2010 y el Decreto 2555 de 2010, y las normas que los modifiquen, así como del reglamento de operaciones que rige el depósito en lo que corresponda al manejo de los títulos.

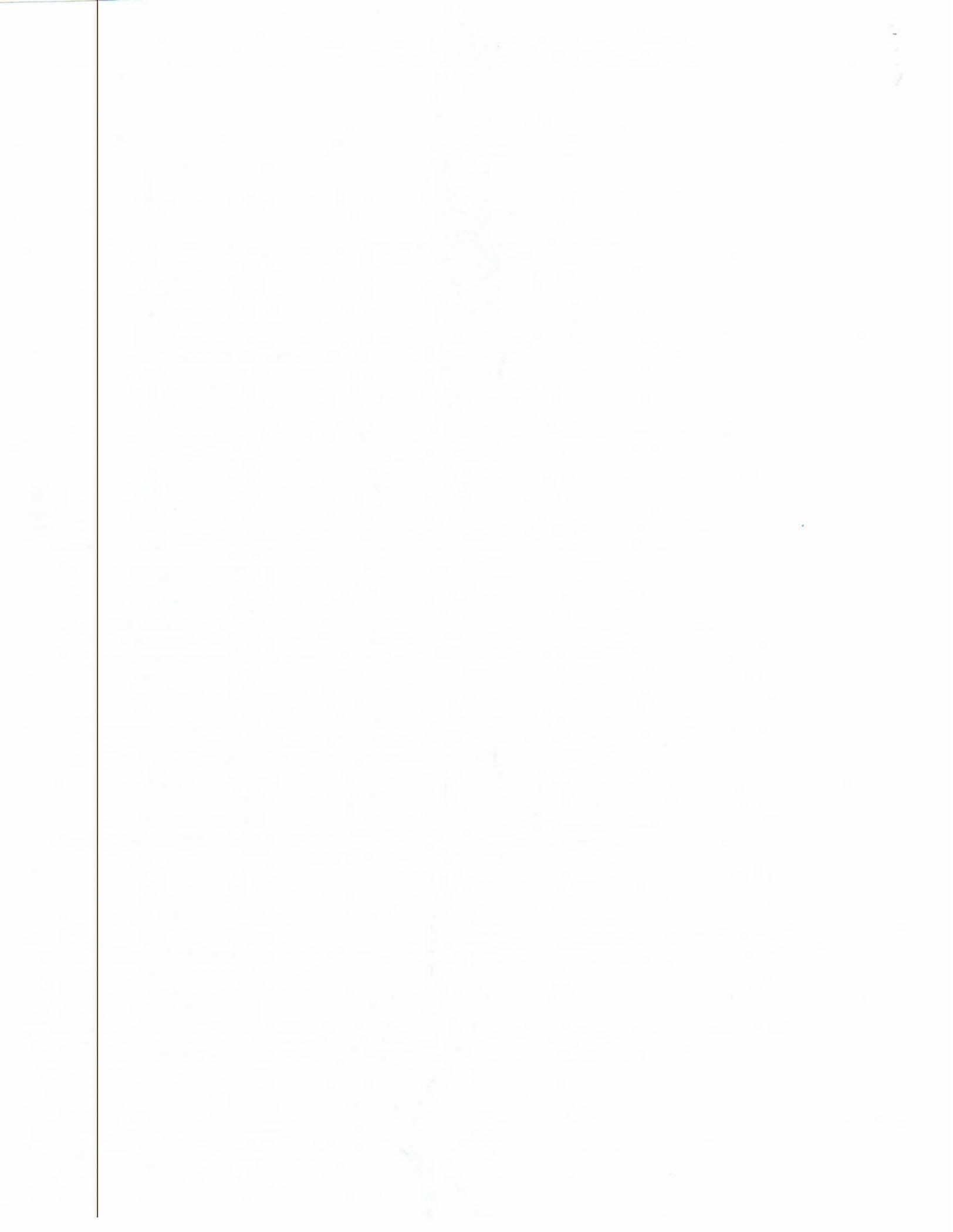
Primero. Objeto del Contrato: El Mandante faculta al Mandatario para custodiar y administrar en LA CUENTA DE AHORROS No 046100703860 PRODUCTO DE LA VENTA DE LA CASA DEL MANDANTE TENIA COMO PROPIEDAD Y CUYOS DINEROS POR RAZONES DEL CUSTUDIO HAN SIDO DEPOSITADOS EN LA CUENTA DEL MANDATARIO.

Como consecuencia, el **mandatario** queda facultado para representar para todos los efectos al **Mandante**, ante CUALQUIER ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA (*establecimiento*) y sin limitarse a ello a: a) Solicitar al BANCO DAVIVIENDA U OTROS BANCOS (*establecimiento*) la habilitación de una subcuenta de depósito a nombre del **Mandante**, con el objeto de que se registren y contabilicen allí sus valores; b) Endosar en administración los valores de propiedad del **Mandante** y todos los que le sean transferidos en el futuro a través del depósito, en caso de que no lo haga directamente; c) Realizar las operaciones que se puedan derivar como consecuencia del endoso en administración, ordenando O TRANSFERENCIAS PERIODICAS CONSIGNADAS DE JEGO CHEMICAL S.A.S CON SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR ALVARO YESID GOMEZ ESPINOZA COMO PARTE DE LA TRANSFERENCIA DE LA COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE LAS PARTES DEL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 1 6 VIA ANILLO VIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CASA 28 registrar las operaciones sobre valores entregados en administración al **Mandatario** y los que le sean transferidos como resultado de las operaciones celebradas con otros depositantes vinculados a LA COMPRAVENTA; d) Transferir como consecuencia de las operaciones celebradas valores al portafolio del **Mandante**; e) Recibir los pagos que haga JEGO CHEMICAL S.A.S POR LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE

Segundo. Valor del Contrato y forma de pago: El valor del presente contrato será \$2.470.000.000, y su pago se realiza de la siguiente manera: EFECTIVO O TRANSFERENCIA.

Tercero. Duración del Contrato: El contrato será a término indefinido, pero el **Mandante** o el **Mandatario** podrán solicitar en cualquier tiempo la terminación del contrato, con una antelación no inferior a 30 días calendario, sin que ello diere lugar a incumplimiento o indemnización alguna.

Cuarto. Obligaciones del Mandatario: El Mandatario se obliga a responder ante el LUZ MARY DIAZ FIGUEROA (*establecimiento*) y ante terceros por la integridad de los títulos, por la



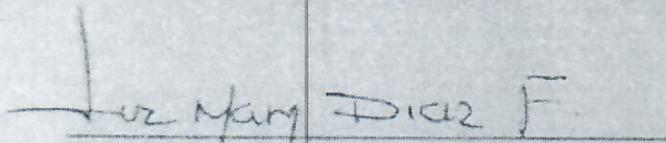
actualicese.com

Identificación del último endosante, y por la autenticidad de los valores depositados, así como de la validez de las operaciones que realice con dichos valores cuando haya lugar a ello. Por consiguiente, recibido LOS DINEROS (*establecimiento*), los títulos se considerarán libres de vicios, gravámenes o embargos y el **Mandatario** responderá por todos los perjuicios que se causen a terceros, sin perjuicio de las demás obligaciones que se puedan derivar del contrato o de las normas legales y reglamentarias de la operación.

No obstante lo anterior, procederán contra el **Mandante** por parte del **Mandatario** las acciones a que hubiere lugar por los perjuicios que le cause el contrato a él o a terceros de buena fe.

Quinto. Control al Lavado de Activos: El **Mandante** autoriza al **Mandatario** a intercambiar información con CUALQUIER ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA (*establecimiento*) en temas de Prevención y Control del Lavado de Activos y autoriza a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ (*establecimiento*) para cancelar las cuentas o subcuentas que estén abiertas a su nombre, cuando quiera que se encuentre vinculado de alguna manera a listas de pública circulación internacionales o locales, relacionadas con delitos tipificados en Colombia como lavado de activos, así en Colombia no se hubiere iniciado investigación sobre el particular.

Acepto,


Mandante


Mandatario

actualicese.com

Contrato de Mandato

Contrato de Mandato suscrito entre LUZ MARY DIAZ FIGUEROA y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Entre los suscritos a saber: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de FLORIDABLANCA, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63.343.278, actuando en el presente contrato en nombre y representación de PERSONA NATURAL, según lo acredita el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de BUCARAMANGA y quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandante**, y de otra parte MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, también mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de FLORIDABLANCA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.098.815.401, quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandatario**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato, y en especial las señaladas en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 3960 de 2010 y el Decreto 2555 de 2010, y las normas que los modifiquen, así como del reglamento de operaciones que rige el depósito en lo que corresponda al manejo de los títulos.

Primero. Objeto del Contrato: El Mandante faculta al Mandatario para custodiar y administrar en LA CUENTA DE AHORROS No 046100703860 PRODUCTO DE LA VENTA DE LA CASA DEL MANDANTE TENIA COMO PROPIEDAD Y CUYOS DINEROS POR RAZONES DEL CUSTUDIO HAN SIDO DEPOSITADOS EN LA CUENTA DEL MANDATARIO.

Como consecuencia, el **mandatario** queda facultado para representar para todos los efectos al **Mandante**, ante CUALQUIER ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA (*establecimiento*) y sin limitarse a ello a: a) Solicitar al BANCO DAVIVIENDA U OTROS BANCOS (*establecimiento*) la habilitación de una subcuenta de depósito a nombre del **Mandante**, con el objeto de que se registren y contabilicen allí sus valores; b) Endosar en administración los valores de propiedad del **Mandante** y todos los que le sean transferidos en el futuro a través del depósito, en caso de que no lo haga directamente; c) Realizar las operaciones que se puedan derivar como consecuencia del endoso en administración, ordenando O TRANSFERENCIAS PERIODICAS CONSIGNADAS DE JEGO CHEMICAL S.A.S CON SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR ALVARO YESID GOMEZ ESPINOZA COMO PARTE DE LA TRANSFERENCIA DE LA COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE LAS PARTES DEL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 1.6 VIA ANILLO VIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CASA 28 registrar las operaciones sobre valores entregados en administración al **Mandatario** y los que le sean transferidos como resultado de las operaciones celebradas con otros depositantes vinculados a LA COMPRAVENTA. d) Transferir como consecuencia de las operaciones celebradas valores al portafolio del **Mandante**. e) Recibir los pagos que haga JEGO CHEMICAL S.A.S POR LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.

Segundo. Valor del Contrato y forma de pago: El valor del presente contrato será \$2.470.000.000, y su pago se realiza de la siguiente manera: EFECTIVO O TRANSFERENCIA.

Tercero. Duración del Contrato: El contrato será a término indefinido, pero el **Mandante** o el **Mandatario** podrán solicitar en cualquier tiempo la terminación del contrato, con una antelación no inferior a 30 días calendario, sin que ello diere lugar a incumplimiento o indemnización alguna.

Cuarto. Obligaciones del Mandatario: El Mandatario se obliga a responder ante el LUZ MARY DIAZ FIGUEROA (*establecimiento*) y ante terceros por la integridad de los títulos, por la

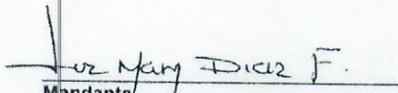
actualicese.com

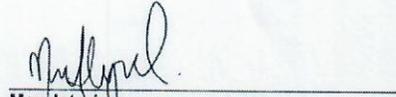
Identificación del último endosante, y por la autenticidad de los valores depositados, así como de la validez de las operaciones que realice con dichos valores cuando haya lugar a ello. Por consiguiente, recibido LOS DINEROS (*establecimiento*), los títulos se considerarán libres de vicios, gravámenes o embargos y el **Mandatario** responderá por todos los perjuicios que se causen a terceros, sin perjuicio de las demás obligaciones que se puedan derivar del contrato o de las normas legales y reglamentarias de la operación.

No obstante lo anterior, procederán contra el **Mandante** por parte del **Mandatario** las acciones a que hubiere lugar por los perjuicios que le cause el contrato a él o a terceros de buena fe.

Quinto. Control al Lavado de Activos: El **Mandante** autoriza al **Mandatario** a intercambiar información con CUALQUIER ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA (*establecimiento*) en temas de Prevención y Control del Lavado de Activos y autoriza a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ (*establecimiento*) para cancelar las cuentas o subcuentas que estén abiertas a su nombre, cuando quiera que se encuentre vinculado de alguna manera a listas de pública circulación internacionales o locales, relacionadas con delitos tipificados en Colombia como lavado de activos, así en Colombia no se hubiere iniciado investigación sobre el particular.

Acepto,


Mandante

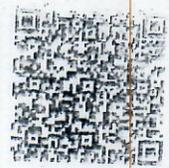

Mandatario

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EFRAIN FANDIÑO MARÍN NOTARIO

| | | |
|----------------------------|----------------------------------------------------|---------|
| PRIMERA | Copia de la Escritura Número | 2643 |
| Del 18 | de AGOSTO | de 2022 |
| Naturaleza del Acto | REVOCAION DE PODER EFECTUADO POR ESCRITURA PUBLICA | |
| Otorgada por | DIAZ FIGUEROA LUZ MARY | |
| A favor de | DIAZ FIGUEROA LUZ MARY | |
| Matricula Inmobiliaria No. | | |
| Valor del Contrato | 0.00 | |

Calle 5 No. 5-73 Floridablanca
Tels: 618 5899 - 618 7800 / Cel: 311 532 9747
E-mail: notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
www.notariaprimerafloridablanca.com



2643

RADICACION: 34219 - 2022

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES (2643)

FECHA: 18 DE AGOSTO DEL AÑO 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

ACTO: REVOCATORIA DE PODER.

OTORGANTE:

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA C.C. No. 63.343.278

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Agosto del año dos mil veintidós (2.022), ante mí, CLARA LUCIA CRISPIN PABON, Notaria Primera Encargada del Círculo de Floridablanca - Santander, mediante Resolución número 08589 fecha 25 de Julio del 2022 emanada del Despacho del Director de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro (I.A. 12 del 9 de Agosto de 2016),

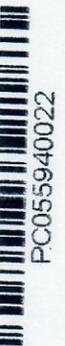
LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.343.278 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en el municipio de Floridablanca - Santander, manifestó

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 499 de fecha 5 de Marzo del año 2021, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca - Santander, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, otorgó PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en el municipio de Floridablanca - Santander.

SEGUNDO: Que por medio de este instrumento público, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, en la condición antes mencionada procede a revocar el poder constituido por la citada escritura pública número 499 ya citada otorgada a la

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del oficio notarial



NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA CLARA LUCIA CRISPIN PABON

13-04-22 PO010632618

07-06-22 PC055940022

876X0882XL

señora **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, quedando en consecuencia dicho mandato sin valor ni efecto jurídico. -----

NOTA 1: Con la presente escritura se protocoliza fotocopia de la cédula de ciudadanía de la compareciente; -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

La compareciente hace constar que verificó cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, demás datos relacionados con ella y toda la información con el fin de hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones del caso; manifiesta que conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar este negocio jurídico (art 9 D.L.960/70). Declara, también, que la información contenida en el presente instrumento es correcta y asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud que se advierta en ella con posterioridad a su firma, en el evento en que ello ocurra los errores deberán corregirse mediante el otorgamiento de una nueva escritura que deberán suscribir las personas que intervinieron en la inicial y asumirán los gastos de todo orden que se deriven de la aclaración, como consecuencia de lo anterior el Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes que se adviertan con posterioridad a la firma de la presente escritura. -----

Leído este instrumento al otorgante la aprobo y firma ante mí, el Notario, que doy fe. -----

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA: FES – 14782 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$66.200 -----

RESOLUCION 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DEL AÑO 2022-----

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$7.150 -----

FONDO NOTARIADO: \$7.150 -----

I.V.A.: \$ 18.278 -----

LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMEROS: ---

PO010632817 – PO010632818 -----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE -----



| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| NOMBRE: | LUZ MARY DIAZ F. |
| DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: | 63-343-278-13/99 |
| CELULAR: | 3203025927 |
| DIRECCION: | Cra 39 N=48-67 OFI 304 |
| CIUDAD: | Bamanga |
| EMAIL: | servicioclientes@notipromo.net |
| PROFESIÓN U OFICIO: | Independiente Contador |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | Independiente |
| ESTADO CIVIL: | Soltera |
| PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: | SI: NO: |
| CARGO: | |
| FECHA DE VINCULACIÓN: | |
| LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. | |

LA OTORGANTE,

LUZ MARY DIAZ F.

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
C.C. No. 63-343-278

LA NOTARIA (E),



CL

Clara Lucia Crispin Pabón
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE FLORIDABLANCA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC055940021

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA
CLARA LUCIA CRISPIN PABON



13-04-22 P0010632817
07-06-22 PC055940021

ENCUADRE 380
THOMAS GINES & SOHNS

Señores

CENTRO DE CONCILIACIÓN CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

Ciudad.



REFERENCIA: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL

PARTE CONVOCANTE: MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES, MARLENE CALDERON DE REYES, OLINDA CALDERON MANTILLA Y NELLY CALDERON MANTILLA.

PARTE CONVOCADA: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA Y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES, MARLENE CALDERON DE REYES, OLINDA CALDERON MANTILLA Y NELLY CALDERON MANTILLA, igualmente mayores y de esta vecindad, identificadas como aparece al pie de nuestra firma, le solicitamos fijar fecha y hora para llevar a cabo **Conciliación Prejudicial** como requisito de procedibilidad, con citación y audiencia de las convocadas, contra quienes promoveremos proceso verbal en caso de fracasar la conciliación.

ASPECTOS QUE SE QUIEREN CONCILIAR

Con la presente solicitud pretendemos que las convocadas decidan a quien debemos firmar la escritura pública mediante la cual se perfeccione el negocio prometido en la promesa de compraventa celebrada entre nosotras y la señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAS el 17 de marzo de 2022, toda vez que su señora madre, LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, exige que le escribamos a ella asegurando que su hija firmó la promesa en su nombre y representación en virtud de poder general que le había otorgado con anterioridad al negocio; mientras que su hija asegura que el negocio lo hizo ella de manera autónoma, con recursos propios; por tanto, que la escritura debe salir a su nombre.

I- HECHOS Y CONSIDERACIONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA SOLICITUD.

- 1. LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** nos ha manifestado que ha trabajado desde hace muchos años en diversas actividades económicas, entre otras la de comercializar medicinas para la salud humana.

2. Agregó que en virtud de dicho esfuerzo personal ha formado un patrimonio importante, compuesto en la actualidad por dinero en efectivo, títulos valores, Cdt's, Fiducias y bienes inmuebles.
3. Asegura que en desarrollo de esas actividades tuvo dificultades económicas que la obligaron a contraer deudas que no pudo solventar, dando lugar a litigios que pusieron en riesgo su patrimonio.
4. Dada esa difícil situación, que advierte incluía pasivos de significación, decidió traspasar su patrimonio a los hijos mientras podía ir arreglando las obligaciones sin la presión de embargos y otras medidas cautelares que la obligaran a arreglos desventajosos que comprometieran lo que le quedó.
5. Por eso argumenta que decidió poner a nombre de su hija mayor, MARIA LAEJANDRA CARDOZO DIAZ, identificada con la cédula 1.098.815.40, cuentas bancarias, inmuebles y todos los bienes que estaban a su nombre, convencida de que una vez normalizara los pasivos podría poner de nuevo el patrimonio a su nombre; sin especificar mediante qué tipo de negocios le traspasó los bienes a la hija.
6. Para que MARIA ALEJANDRA CARDOZO pudiera actuar con libertad, sin restricciones y limitaciones, nos informa que constituyó poder general a su nombre mediante la escritura pública No. 499 del 5 de marzo de 2021, otorgada en la notaría segunda de Floridablanca, Santander, para todo tipo de negocios; entre los cuales se encuentra la celebración de promesas de contrato para comprar inmuebles.
7. Aclara que prevalida de la posibilidad de hacer negocios a través de su hija, al enterarse de la venta que hacíamos de un predio-lote rural que hace parte de otro de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 448160 de la ORIP de Bucaramanga, ubicado en la mesa de Ruitoque Alto, pensó sería buen negocio adquirirlo para la familia.
8. Para ese fin dice que autorizó a su hija para firmar la promesa de compraventa y entregara, a título de arras, la cantidad de doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000.00), que recibió efectivamente nuestra hermana MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA. Cabe aclarar que, por acuerdo privado entre las

hermanas CALDERÓN MANTILLA, se adjudicó el predio objeto de promesa de venta de manera previa a MARIA LUDY, siendo finalmente ella, la beneficiaria del valor dinerario resultante de la promesa y posterior venta.

9. Para el efecto, la señora LUZ MARY sostuvo tratos preliminares con nuestra hermana MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA, por ser ella quien quedaría con la titularidad del predio previa liquidación de la comunidad mediante escritura pública que así lo designara y finalmente ser la beneficiaria de la suma dineraria que la promitente compradora se obligó a pagar.
10. Como resultado de la negociación llegamos a un acuerdo de venta cuyos términos se plasmaron en la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribimos con su hija el 22 de marzo de 2022, cuya escrituración se encuentra pendiente del trámite del desenglobe y subdivisión ante la Curaduría Segunda del Municipio de Giró de la parcela prometida.
11. La señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA asegura que el dinero de las arras lo puso ella en la medida que su hija carece de recursos propios, así en apariencia parezcan de ella porque la cuenta bancaria contra la cual giró el pago figura a su nombre.
12. La firma de la escritura del citado predio está pactada a fecha cierta determinable sujeta a la terminación del trámite segregación del lote prometido del predio en mayor extensión, momento en el que las promitentes vendedoras nos comprometimos a firmarla, y la promitente compradora a pagar el saldo del precio pactado.
13. Dada la disputa presentada entre madre e hija (LUZ MARY DIAZ FIGUEROA y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ), la cual desconocíamos cuando celebramos el contrato, se hace necesario llegar a un acuerdo que garantice que las promitentes vendedoras no seremos objeto de una acción judicial en nuestra contra por parte de la hija, si le escrituramos a la madre, o por parte de ésta si le escrituramos a la hija
14. MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, a pesar de aparecer en el contrato de promesa como la PROMITENTE COMPRADORA, a juzgar por el poder general, la revocatoria del mismo, y las aseveraciones de su madre, actuó en el negocio por cuenta de ésta. Sin embargo, mantiene la posición de que debemos escriturarle

a ella porque fue quien firmo la promesa, y en la misma no existe aclaración en el sentido que actuaba a nombre de su madre.

15. En efecto, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ se presentó ante nuestra hermana MARIA LUDY CALDERÓN exigiendo que la escritura salga a su nombre por ser la única firmante del contrato de promesa de compraventa en calidad de PROMITENTE COMPRADORA.
16. Enterada de la situación, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA le revocó el poder general a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, allegando a nuestra hermana MARIA LUDY CALDERÓN, copia de la escritura pública No. 2643 de la notaría primera de Floridablanca, Santander, mediante la cual hizo la revocatoria.
17. Así las cosas, las PROMITENTES VENDEDORAS hemos quedado en medio de la disputa familiar, y en el predicamento de no saber a quién firmarle la escritura; por lo mismo, expuestas a ser eventualmente demandadas por cualquiera de las dos dependiendo de a quién le firmemos.
18. A cambio de que le firmemos la escritura, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA se compromete a constituir hipoteca a favor de las promitentes vendedoras sobre un predio que figura a nombre de su otro hijo, para respondernos por el pago del saldo del precio pactado, la cláusula penal, los gastos judiciales, los de abogado, las agencias en derecho y demás sanciones y perjuicios en caso que su hija demande y gane el pleito.
19. No ostante esta oferta, las hermanas queremos explorar la posibilidad de una conciliación que nos evite a todas las involucradas tener que afrontar las demoras e inconvenientes de un proceso judicial.

Con fundamento en los hechos y consideraciones expuestas, respetuosamente me permito formular las siguientes pretensiones con miras a una eventual conciliación.

II- PRETENSIONES DE LAS CONVOCANTES

- A) Que la promitente compradora, MARIA ALEJADRA CARDOZO DÍAS, llegue a un acuerdo con su madre en el que se defina a cuál de las dos debemos firmar la escritura de compraventa.

- B) Que, en consecuencia, definan cuál de las dos hará el pago del saldo pendiente.
- C) Que mediante acta de conciliación, celebremos otro sí al contrato de promesa de COMPRAVENTA, en el sentido de incluir que con posterioridad a la firmeza de la resolución que autoriza la licencia de subdivisión necesaria para individualizar el lote prometido, las hermanas liquidarán la comunidad, adjudicando el lote respetivo a MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA, quien finalmente mantiene la promesa de venderlo a quien resultará la promitente compradora al concluir la diligencia de audiencia de conciliación extrajudicial.
- D) Cualquier compromiso adicional derivado de los anteriores.

III- ACCIÓN QUE SE EMPRENDERÁ EN CASO FRACASAR LA CONCILIACIÓN.

En caso de fracasar la conciliación ejerceríamos una acción verbal para que un juez de la república se sirva dirimir el conflicto legal que aquí se ha planteado.

IV- MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES

Como tales me permito anexar los siguientes:

1. Copia de la promesa de compraventa.
2. Copia de la escritura 499 del 5 de marzo de 2021, otorgada la notaría segunda de Floridablanca, mediante la cual la señor LUZ MARY DIAZ otorgó poder general a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
3. Copia de la escritura 2643 de la notaría primera de Floridablanca, Santander, mediante la cual hizo la revocatoria del mandato general.

V- ESTIMACIÓN RAZONA DE LA CUANTÍA

Por el valor de la transacción, estimamos la cuantía igual o superior a Doscientos Cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales.

VI- JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifestamos que no hemos promovido demandas o solicitudes de conciliación con base en los mismos hechos.

VII- FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud la fundamento en los artículos 34, 58, 90, 91, 92, 93 y 94 de la Constitución Nacional; Ley 640 de 2001, y demás normas concordantes y complementarias.

VIII- COMPETENCIA

Es usted competente de conformidad con normas que regulan los centros de conciliación en derecho.

IX- DIGNACION DE CONCILIADOR

Respetuosamente solicitamos a prevención, la designación en calidad de conciliador del abogado **JHONATAN JULIAN GERENA**.

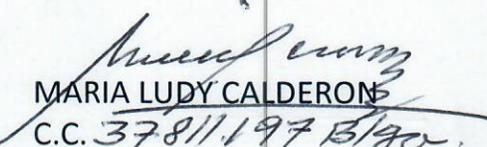
X- NOTIFICACIONES

La señora LUZ MARY DIAZ en servicioalclienteintefar@hotmail.com. Tel. 320-3025927

La señorita MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAS en el correo electrónico mariaacd2401@hotmail.com. Tel. 320-4696333

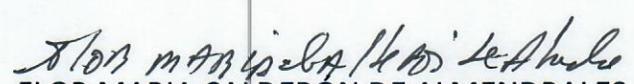
Las convocantes en marialudy@hotmail.com. Tel. 318-3821076

Atentamente,


MARIA LUDY CALDERON

C.C. 37811197 B/gc.

T.P. 24.967. C.SJ.


FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES

C.C. 37797324

Marlene Calderón de Reyes.
MARLENE CALDERÓN DE REYES
C.C. 37.820.610 Bfuzga.

Linda Calderón Mantilla
OLINDA CALDERÓN MANTILLA
C.C. 63.272.557 BImanga

Nelly Calderón Mantilla
NELLY CALDERÓN MANTILLA
C.C. 63290390



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
Aprobado por Resolución No. 795 del 22 de Marzo de 1994 y 756 de Septiembre 27 de 2001
del Ministerio de Justicia y del Derecho

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

CONVOCANTE: FLOR MARA CALDERON DE ALMENDRALES, NELLY CALDERON DE MANTILLA, OLINDA CALDERON MANTILLA, MARLENE CALDERON DE REYES, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA.

CONVOCADO: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

FECHA DE SOLICITUD: 24 DE OCTUBRE DE 2022

RADICADO: 14131/2022

f-sem-02-25 V.4 11/11/16

En Bucaramanga, el día dos (2) de noviembre de 2022, siendo las 2:30 p.m., se reunieron en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las siguientes personas:

Por la parte convocante:

1. **FLOR MARA CALDERON DE ALMENDRALES** mayor de edad, identificada con la C.C. 37.797.354, **NELLY CALDERON DE MANTILLA** mayor de edad, identificada con la C.C. 63.290.390, **OLINDA CALDERON MANTILLA** mayor de edad, identificada con la C.C. 63.272.557, **MARLENE CALDERON DE REYES** mayor de edad, identificada con la C.C. 37.820.610 y **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA** mayor de edad, identificada con la C.C. 37.811.197, todas domiciliadas en Bucaramanga. Dirección: Calle 36 N°14-42 Ofc. 510 Edf. Centro Empresarial, teléfono: 3054265640, correo sebastianlagoscalderon@gmail.com **ASISTE PERSONALMENTE.**
2. **Dr. SEBASTIAN LAGOS CALDERON**, mayor de edad, identificado con la C.C.1.098.698.149, Abogado en ejercicio, portador de la T.P.371.411 del C.S. de la J. con domicilio profesional en Bucaramanga, Dirección: Calle 36 N°14-42 Ofc 510 Edf. Centro Empresarial, teléfono: 3054265640, correo sebastianlagoscalderon@gmail.com, quien comparece en condición de apoderado especial de las convocantes conforme al poder especial que fue otorgado verbalmente en audiencia con facultad expresa de conciliar. **ASISTE PERSONALMENTE.**

Por la parte convocada:

3. **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** mayor de edad, identificada con la C.C. 63.343.278, domiciliada en Bucaramanga y residente en la dirección: carrera 39 N°48-67 apto 304; correo: servicioalclienteintefar@hotmail.com ; teléfono: 3203025927. **ASISTE PERSONALMENTE.**
4. **Dr. CIRO EDUARDO GOYENECHÉ FORERO**, identificado con la C.C. 91.265.817 abogado en ejercicio portador de la T.P. N° 66.485, con domicilio profesional en Bucaramanga, dirección: calle 34 N°19-46 ofc 408, torre norte la triada, Bucaramanga; correo: ciroeduardogf@yahoo.es; teléfono: 6526581, quien obra en condición de apoderado especial de **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** conforme al poder especial que fue otorgado de manera verbal en audiencia, con facultades para conciliar. **ASISTE PERSONALMENTE.**
5. **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la C.C. 1098.815.401 Dirección: carrera 33 N°86-144 Cacique Condominio Torre 1 apto 1103; correo: mariaacd2401@gmail.com; teléfono: 3204696333. **ASISTE PERSONALMENTE.**



SC 141E-1



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

6. Dr. **JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO** identificado con la C.C. 91.224.219 abogado en ejercicio portador de la T.P. N° 52.095, con domicilio profesional en Bucaramanga, quien obra en condición de apoderado especial de **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ** conforme al poder especial que fue otorgado de manera verbal en audiencia, con facultades para conciliar. **ASISTE PERSONALMENTE.**

Actuó como conciliador **JONATHAN JULIAN GERENA ARGUELLO**, con código único de identificación como conciliador No. **10750101**, quien hace parte de la Lista Oficial de Conciliadores del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

ASUNTO OBJETO DE LA CONCILIACION¹

PRIMERO: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA nos ha manifestado que ha trabajado desde hace muchos años en diversas actividades económicas, entre otras la de comercializar medicinas para la salud humana.

SEGUNDO: Agregó que en virtud de dicho esfuerzo personal ha formado un patrimonio importante, compuesto en la actualidad por dinero en efectivo, títulos valores, Cdt's, Fiducias y bienes inmuebles.

TERCERO: Asegura que en desarrollo de esas actividades tuvo dificultades económicas que la obligaron a contraer deudas que no pudo solventar, dando lugar a litigios que pusieron en riesgo su patrimonio.

CUARTO: Dada esa difícil situación, que advierte incluía pasivos de significación, decidió traspasar su patrimonio a los hijos mientras podía ir arreglando las obligaciones sin la presión de embargos y otras medidas cautelares que la obligaran a arreglos desventajosos que comprometieran lo que le quedó.

QUINTO: Por eso argumenta que decidió poner a nombre de su hija mayor, MARIA LAEJANDRA CARDOZO DIAZ, identificada con la cédula 1.098.815.40, cuentas bancarias, inmuebles y todos los bienes que estaban a su nombre, convencida de que una vez normalizara los pasivos podría poner de nuevo el patrimonio a su nombre; sin especificar mediante qué tipo de negocios le traspasó los bienes a la hija.

SEXTO: Para que MARIA ALEJANDRA CARDOZO pudiera actuar con libertad, sin restricciones y limitaciones inconvenientes, nos informa que constituyó poder general a su nombre mediante la escritura pública No. 499 del 5 de marzo de 2021, otorgada la notaría segunda de Floridablanca, Santander, para todo tipo de negocios; entre los cuales se encuentra la celebración de promesas de contrato para comprar inmuebles.

SÉPTIMO: Aclara que prevalida de la posibilidad de hacer negocios a través de su hija, al enterarse de la venta que hacíamos de un predio-lote rural que hace parte de otro de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 448160 de la ORIP de Bucaramanga, ubicado en la mesa de Ruitoque Bajo, pensó sería buen negocio adquirirlo para la familia.

OCTAVO: Para ese fin dice que autorizó a su hija para firmar la promesa de compraventa y entregara, a título de arras, la cantidad de doscientos cincuenta millones de pesos

¹ Se trata de los hechos narrados y copiados textualmente de la solicitud de conciliación presentada ante el Centro de Conciliación.



SC 1416-1



**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA
CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA- AUTORIZADO PARA CONOCER
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA
NATURAL NO COMERCIANTE**

**Código
Centro
1075**

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO
CONSTANCIA - NO ACUERDO**

Número del Caso en el centro: 14131-09832 **Fecha de solicitud:** 24 de octubre de 2022
Cuantía: CUANTIA **Fecha del resultado:** 2 de noviembre de 2022
INDETERMINADA

| CONVOCANTE(S) | | | | |
|---------------|---------|-----------------------------|----------|------------------------------------|
| # | CLASE | TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN | | NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL |
| 1 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 37797364 | FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES |
| 2 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 63290390 | NELLY CALDERON DE MANTILLA |
| 3 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 63272557 | OLINDA CALDERON MANTILLA |
| 4 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 37820610 | MARLENE CALDERON DE REYES |
| 5 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 37811197 | MARIA LUDY CALDERON MANTILLA |

| CONVOCADO(S) | | | | |
|--------------|---------|-----------------------------|------------|---------------------------------|
| # | CLASE | TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN | | NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL |
| 1 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 63343278 | LUZ MARY DIAZ FIGUEROA |
| 2 | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 1098815401 | MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ |

| | |
|-------------------|-----------------|
| Area: | Tema: CONTRATOS |
| CIVIL Y COMERCIAL | Subtema: OTROS |

Conciliador: JONATHAN JULIAN GERENA ARGUELLO
Identificación: 1098638939

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

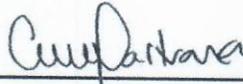
En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Fecha de impresión:
miércoles, 16 de noviembre de 2022

Página 1 de 2



| Identificador Nacional SICAAC | |
|-------------------------------|---------|
| N° Caso: | 2123615 |
| N° De Resultado: | 1980363 |

Firma: 
Nombre: KAROL VIVIANA PASTRANA RANGEL
Identificación: 52712021

Señores

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA- CENTRO DE CONCILIACION

Bucaramanga.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

FREDY ALONSO RORIGUEZ MARQUEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de las demandadas en el proceso de la referencia, señoras **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA**, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política y en la Ley 1755 de 2015, que modificó el derecho de petición en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, con destino al citado proceso me permito formular las siguientes

PETICIONES

1. Enviar al juzgado del conocimiento, o al suscrito, copia del acta final emitida dentro de la conciliación solicitada por las accionadas, **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA**, con citación de la señora **LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA**, y de su hija **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ**, la cual nos informan no aparece y se requiere para que obre como prueba de la parte accionada.
2. En caso de no encontrarse el acta informar al despacho que la conciliación resultó fallida por falta de acuerdo entre las partes convocadas.
3. Suministrar cualquier otra información que sea útil para acreditar el resultado final de conciliación.

RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS PETICIONES

1. El 24 de octubre de 2022 las accionadas en el proceso de la referencia solicitaron ante el centro de conciliación solicitud de conciliación prejudicial con citación de la accionante y de su hija, la también demandada MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
2. La solicitud se radicó con el número 14131/2022.
3. La audiencia se llevó a cabo el 2 de noviembre de 2022 con la asistencia tanto de las solicitantes como de las convocadas, y en ella actuó como conciliador el doctor JONATHAN JULIAN GERENA ARGUELLO, quien dejó constancia de la imposibilidad de llegar a acuerdo.
4. Aun cuando en el acta no se menciona que ante la imposibilidad inicial de acuerdo en esa oportunidad las partes estuvieron de acuerdo en posponer la diligencia para otra fecha.
5. En la continuación de la audiencia no se logró acuerdo declarándose entonces fallida la conciliación.

6. No obstante, cuando las interesadas solicitaron la copia del acta definitiva con miras a incorporarla como prueba en la contestación de la demanda, el Centro de Conciliación les informó que no encontró el archivo correspondiente; situación que persiste hasta la fecha.

PRUEBAS Y ANEXOS

Como tales adjunto copia de la solicitud y del acta de la reunión inicial expedido por el centro de conciliación.

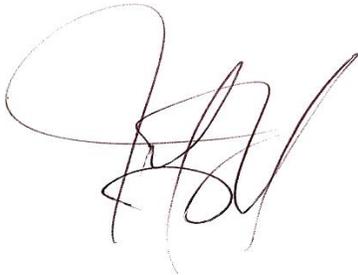
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las anteriores peticiones en el artículo 23 de la Constitución Nacional, la Ley 1755 de 2015; la Ley 142 de 1994 en lo pertinente, y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en el correo electrónico: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com, en la carrera 24 No. 35-95, apartamento 401, del Barrio Cañaveral de Floridablanca, Santander, o en el teléfono móvil 315-3776153

Atentamente,



FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ

C.C. 13.447.414 de Cúcuta

T.P. 61.664 del C.S.J.



Solicitud Radicada



notificaciones3@camaradirecta...

8:12 a.m.

Para Tu usuario



Todas tus peticiones, Quejas y Reclamos
ahora tienen una solución oportuna.



CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUARAMANGA

YO MI
EMPRESA

Señor(a):

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ

Gracias por contactarse con la Cámara de Comercio de Bucaramanga:

Su caso se ha radicado con el consecutivo N° 11338 y será asignado al área responsable quien dará respuesta de acuerdo con los términos de ley.

Para hacer seguimiento de la solicitud puede dar clic en el siguiente enlace [aquí](#).

Recuerde que para nosotros sus aportes son muy importantes.

Cordial Saludo,

Área de Servicio al Cliente

Cámara de Comercio de Bucaramanga

**PENSAMOS
EN USTED**

Por eso siempre buscamos formas de mejorar
la atención en nuestras oficinas y en la red.

Síguenos en nuestras redes sociales



@ccbucaramanga



Responder



Correo



Buscar



Calendario

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EFRAIN FANDIÑO MARÍN
NOTARIO

| | | |
|----------------------------|------------------------------|---------|
| PRIMERA | Copia de la Escritura Número | 499 |
| Del 5 | de MARZO | de 2021 |
| Naturaleza del Acto | PODER POR ESCRITURA PUBLICA | |
| Otorgada por | DIAZ FIGUEROA LUZ MARY | |
| A favor de | CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA | |
| Matricula Inmobiliaria No. | | |
| Valor del Contrato | 0.00 | |

Calle 5 No. 5-73 Floridablanca
Tels: 618 5899 - 618 7800 / Cel: 311 532 9747
E-mail: notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
www.notariaprimerafloridablanca.com



Aa071963619



Ce3924372

499

RADICACION: 27756 / 2021

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (499)--

FECHA: 05 DE MARZO DEL 2021

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: PODER POR ESCRITURA PUBLICA

OTORGANTE:

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA----- C.C. No. 63.343.278

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Cinco (0 5) días del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, CLARA LUCIA CRISPIN PABON, Notaria Primera Encargada del Círculo de Floridablanca (Sder) mediante Resolución número 01806 de fecha dos (02) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emanada del Despacho de la Directora de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro (I.A. 12 del 9 de Agosto de 2016), comparecieron:

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.343.278 expedida en Bucaramanga (Sder), domiciliada en el Km 1.6 Vía Anillo Vial San Simón de la Pradera Casa 28 del Municipio de Floridablanca (Sder), teléfono: 3203025927 - 6783153, ocupación: Independiente, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público, confiero **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga (Sder), domiciliada en el Km 1.6 Vía Anillo Vial San Simón de la Pradera Casa 28 del Municipio de Floridablanca (Sder), teléfono: 3204696333 - 6783153, ocupación: Independiente, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, para que asuma la personería de la poderdante y la presente en la ejecución y celebración de los siguientes actos y contratos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones: 1) Para que administre los bienes de la poderdante,



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa071963619



110049CEIAIK9AMA

22-10-20

110336C

15-012PRAIN FANDIN MARIN

Escritura S.d. No. 09-993390 Cadenia S.A. No. 99-993390 15-012PRAIN FANDIN MARIN

recaude sus productos, celebre arrendamientos, comodatos o con relación a dichos bienes lleve a cabo toda clase de actos o contratos de disposición o administración. 2) Para que reciba o solicite la restitución de los bienes de la poderdante sin importar la causa, acto o negocio jurídico por el cual en el momento, esta no detente la tenencia o posesión material sobre los mismos. 3) Para que exija, cobre y perciba, cualesquiera cantidades de dinero, pensiones o de otras especies o bienes que adeude o deba ser correspondiente. 4) Para que celebre contratos de fiducia mercantil en cualquiera de sus modalidades o en garantía, fiducia pública o fideicomiso civil, entregando para ello bienes muebles o inmuebles, presentes o futuros e igualmente de ser posible, revoque o cancele los mismos o entregue los bienes de la poderdante adquiridos por el beneficiario a título de restitución. 5) Para que pague a el(los) acreedor(es) de la poderdante las obligaciones que esta tenga pendientes y haga con ellos acuerdos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. 6) Para que exija y admita cauciones y garantías que aseguren los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de la poderdante, sean reales o personales, incluyendo la aceptación de garantías hipotecarias y prendarias, ceder las que se hubieren constituido a favor de la poderdante endosando los respectivos pagarés a las personas naturales o jurídicas que proponga necesario. 7) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante, admita a el(los) deudor(es) en pago, bienes distintos de los que esté(n) obligado(s) a dar y para que remate y solicite la adjudicación de tales bienes en el proceso que se adelante. 8) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la poderdante, las apruebe o impruebe, y pague o perciba; según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. 9) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de la poderdante y para que conceda a los deudores plazos para satisfacer sus obligaciones. 10) Para que celebre promesas de cualquier clase de contrato permitido en el ordenamiento jurídico sobre los bienes de la poderdante, realice cesiones, firme otro si ya sea modificándolas, adicionándolas, etc., y en general lleve a cabo cualquier acto con el fin de viabilizar el perfeccionamiento del contrato prometido. 11) Para que enajene a título oneroso bienes de la poderdante sean muebles o inmuebles, presentes o futuros, lo mismo para que los entregue a título de dación en pago a



Ce3824372

Aa071963620



sus acreedores con garantías personales o reales, pudiendo la apoderada incluso adquirir estos bienes para sí misma. **12)** Para que adquiera a cualquier título lícito bienes muebles o inmuebles para la poderdante, incluyendo los de la apoderada. **13)** Para que celebre, otorgue, ratifique, modifique, adicione, realice cesiones o aclare ampliamente en nombre de la poderdante, cualquier tipo de contrato sobre bienes muebles o inmuebles o en general que se relacionen con cualquier acto que esta requiera, ya sea por medio de escritura pública o acuerdo privado, haga declaraciones ya sean estas de mejoras construcción, etc., y sus correspondientes manifestaciones, pudiendo incluso de conformidad con el artículo 1766 del Código Civil realizar estipulaciones privadas, en cualquier sentido. **14)** Para que sobre los bienes inmuebles que la poderdante posea u ostente el derecho del dominio, llevar a cabo particiones, loteos, desenglobes, englobes, someta al régimen de propiedad horizontal, realice adiciones, reformas o aclaraciones a los mismos, de ser necesario, tramite ante las autoridades de planeación, curadurías o funcionarios competentes, los permisos o licencias respectivas, pudiendo sin ninguna clase de limitación solicitar a nombre de la poderdante cualquier tipo de documento que viabilicen el fin propuesto, y para que firme la correspondiente escritura pública. **15)** Para que sobre los bienes inmuebles de la poderdante sometidos al régimen de propiedad horizontal, en nombre y representación de ésta, participe con voz y voto en las reuniones de las asambleas generales de propietarios o de sus órganos administradores, pudiendo dentro de las mismas aprobar o rechazar las propuestas que se emitan en su desarrollo, incluido el nombramiento de administradores, reformas, adiciones al reglamento o cualquier otra decisión, sin limitación alguna. **16)** Para que constituya a favor de personas naturales o jurídicas, hipoteca abierta sin límite en la cuantía y ratifiquen, anticresis o cualquier otro gravamen o limitación al dominio sobre los bienes inmuebles o con prenda, anticresis u otra clase de gravámenes o limitaciones sobre la propiedad de los bienes muebles de la poderdante, tomar los seguros exigidos por las entidades acreedoras y endosarlos a favor de esta, recibir las proyecciones de los créditos, celebrar el contrato de administración anticrética, conferir poder a los acreedores para solicitar copias sustitutivas en caso de destrucción o pérdida de la copia con mérito ejecutivo, dar respuestas a las entidades respectivas sobre



Aa071963620



11005AMaCKIAJKA

22-10-20

11005AMaCKIAJKA

cadena s.a. nr. 89695374 15-01-2015 EDP AYN FANDINO MARIN

aspectos relacionados con el conocimiento sobre la poderdante para la prevención del lavado de activos, todo lo anterior, con el fin de garantizar el pago a cualquier persona natural o jurídica, incluida la apoderada, por las obligaciones que como deudora ésta adquiriera para sí misma, a favor de otras personas que el mandatario contraiga en su nombre y/o en el de terceros. **17)** Para que haga donaciones entre vivos de bienes muebles o inmuebles de la poderdante, sean estos presentes o futuros y para que obtenga la insinuación o insinuaciones necesarias. **18)** Para que acepte, con o sin beneficio de inventario las herencias que se difieran a la poderdante, para que las repudie, para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan, ceda por escritura pública a cualquier título, los derechos herenciales que le correspondan, sean vinculados a determinados bienes o a título universal y otorgue poder a abogado titulado para que lleve a cabo el proceso de sucesión ya sea notarial o judicialmente. **19)** Para que constituya, cancele o renuncie al derecho de usufructo, uso y habitación, servidumbres activas o pasivas, condición resolutoria, pacto de retroventa, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar o cualquier otra limitación al derecho de dominio sobre los bienes de la poderdante, en los términos de este poder. **20)** Para que cancele hipotecas, prendas o cualquier otro gravamen constituido por la poderdante a favor de una persona natural o jurídica, incluyendo a la apoderada o cancelar aquellos que se hubieren constituido a favor de la poderdante, con el fin de garantizar obligaciones propias, de terceros o incluso las de la apoderada. **21)** Para que siempre y cuando no esté prohibido por la ley, lleve a cabo resciliación, revocatoria o cualquier otro acto que produzca la extinción de obligaciones que hayan sido adquiridas por el mandante o su apoderada en nombre de esta última. **22)** Para que ante Juez o Notaria, constituya patrimonio de familia inembargable sobre cualquier inmueble, cuyo derecho de dominio corresponda en su totalidad a la poderdante y su valor catastral al momento de la constitución no sea mayor a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 S.M.L.M.V) que el mismo no se encuentre gravado con censo anticresis, ni con hipoteca salvo que esta última se hubiese constituido para la adquisición del inmueble, afirmación que faculto a mi apoderada para que transmita al Notario, cuyos beneficiarios sean cualquiera de



Aa071963622



Ce3824672



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificados y documentos del archivo notarial

las personas señaladas en el artículo 4° de la ley 70 de 1931, así mismo, manifiesto bajo la gravedad de juramento que constituyo el patrimonio de familia inembargable para favorecer a los beneficiarios y que a la fecha de su constitución no tenga vigente otro patrimonio de familia inembargable, además no existan acreedores que puedan verse afectados con la constitución de la limitación. En caso de existir modificación legal en relación con los requisitos para realizar dicho acto, siempre que la ley lo permita, autorizo a mi apoderada para que los adelante sin limitación alguna. **23)** Para que, ante Juez o Notario, cancele cualquier patrimonio de familia inembargable el cual limite el dominio de los bienes inmuebles de la poderdante, siempre y cuando todos los beneficiarios del mismo estén de acuerdo en realizar dicho acto o se obtenga autorización jurídica para ello. **24)** Para que, en nombre de la poderdante, solicite y en general tramite ante Juez o Notario el nombramiento de curador con el fin de llevar a cabo inventario solemne de bienes que este administrando sobre su(s) hijo(s) menores(es), pudiendo indicar cuáles son estos. **25)** Para que nove las obligaciones de la poderdante o las contraídas a favor de ella y para que realice transacciones de los conflictos de intereses que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones de la poderdante. **26)** Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituido de acuerdo con la ley, los conflictos de intereses relativos en la sustancia el proceso o de los procesos arbitrales respectivos y para que transija o concilie todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la poderdante. **27)** Para que tome para la poderdante o de por cuenta de ella, dinero en mutuo, con la facultad de estipular el tipo de interés, fijar el plazo y demás condiciones relacionadas con esta actuación, para firmar los documentos de deuda o cualquier otro requerido por la persona natural o jurídica acreedora y recibir o entregar el valor de los créditos. **28)** Para que ante las personas o entidades autorizadas, celebre contratos de leasing en cualquiera de sus modalidades, pacte las condiciones de los mismos, cancele el valor de estos, decida si ejerce la opción de compra o no sobre los bienes que tenga bajo esta modalidad de contrato y en general realice todos los actos tendientes al perfeccionamiento y correcta ejecución de los mismos. **29)** Para que celebre y ejecute en nombre de la poderdante contratos de cuentas en participación



Aa071963622



11002AUKAM5Caik

22-10-20

15-01-2015

cadena s.a. no. 09-993390

República de Colombia



Prohibida para uso exclusivo de copias de carteras públicas, certificados y documentos del archivo nacional



Ce3824372



NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EFRAIN FANDIÑO MARÍN NOTARIO

| | | |
|----------------------------|----------------------------------------------------|---------|
| PRIMERA | Copia de la Escritura Número | 2643 |
| Del 18 | de AGOSTO | de 2022 |
| Naturaleza del Acto | REVOCAION DE PODER EFECTUADO POR ESCRITURA PUBLICA | |
| Otorgada por | DIAZ FIGUEROA LUZ MARY | |
| A favor de | DIAZ FIGUEROA LUZ MARY | |
| Matricula Inmobiliaria No. | | |
| Valor del Contrato | 0.00 | |

Calle 5 No. 5-73 Floridablanca
Tels: 618 5899 - 618 7800 / Cel: 311 532 9747
E-mail: notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
www.notariaprimerafloridablanca.com



2643

RADICACION: 34219 - 2022

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES (2643)

FECHA: 18 DE AGOSTO DEL AÑO 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

ACTO: REVOCATORIA DE PODER.

OTORGANTE:

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA C.C. No. 63.343.278

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Agosto del año dos mil veintidós (2.022), ante mí, CLARA LUCIA CRISPIN PABON, Notaria Primera Encargada del Círculo de Floridablanca – Santander, mediante Resolución número 08589 fecha 25 de Julio del 2022, emanada del Despacho del Director de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro (I.A. 12 del 9 de Agosto de 2016),

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.343.278 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en el municipio de Floridablanca - Santander, manifestó

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 499 de fecha 5 de Marzo del año 2021, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca - Santander, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, otorgó PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en el municipio de Floridablanca – Santander.

SEGUNDO: Que por medio de este instrumento público, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, en la condición antes mencionada procede a revocar el poder constituido por la citada escritura pública número 499 ya citada otorgada a la

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro notarial



NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA
CLARA LUCIA CRISPIN PABON



13-04-22 PO010632818
07-06-22 PC055940022

TR-04-22-34219-2022

señora **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, quedando en consecuencia dicho mandato sin valor ni efecto jurídico. -----

NOTA 1: Con la presente escritura se protocoliza fotocopia de la cédula de ciudadanía de la compareciente; -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

La compareciente hace constar que verificó cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, demás datos relacionados con ella y toda la información con el fin de hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones del caso; manifiesta que conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar este negocio jurídico (art 9 D.L.960/70). Declara, también, que la información contenida en el presente instrumento es correcta y asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud que se advierta en ella con posterioridad a su firma, en el evento en que ello ocurra los errores deberán corregirse mediante el otorgamiento de una nueva escritura que deberán suscribir las personas que intervinieron en la inicial y asumirán los gastos de todo orden que se deriven de la aclaración, como consecuencia de lo anterior el Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes que se adviertan con posterioridad a la firma de la presente escritura. -----

Leído este instrumento al otorgante la aprobo y firma ante mí, el Notario, que doy fe. -----

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA: FES – 14782 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$66.200 -----

RESOLUCION 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DEL AÑO 2022 -----

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$7.150 -----

FONDO NOTARIADO: \$7.150 -----

I.V.A.: \$ 18.278 -----

LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMEROS: ---

PO010632817 – PO010632818 -----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE -----



| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| NOMBRE: | LUZ MARY DIAZ F |
| DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: | 63-343 278 13/94 |
| CELULAR: | 3203029927 |
| DIRECCION: | Cra 39 N=48-64-OPD 304 |
| CIUDAD: | Barranquilla |
| EMAIL: | servicioadientendimiento@hotmail.com |
| PROFESIÓN U OFICIO: | Independiente Contador |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | Independiente |
| ESTADO CIVIL: | Soltera |
| PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: | SI: NO: |
| CARGO: | |
| FECHA DE VINCULACIÓN: | |
| LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. | |

LA OTORGANTE,

LUZ MARY DIAZ F
LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
 C.C. No. 63-343-278

LA NOTARIA (E),



Clara Lucia Crispin Pabon
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE FLORIDABLANCA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC055940021

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA
CLARA LUCIA CRISPIN PABON



13-04-22 PO010632817

07-06-22 PC055940021

ENCUENTRO 60

THOMAS SPRES & EDWARDS



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

ES FIEL PRIMERA (1RA) COPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL, SE
EXPIDE CON DESTINO A EL INTERESADO, EN DOS (02) HOJAS UTILES.

FLORIDABLANCA, DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO
2022.

CLARA LUCIA CRISPIN PABON

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Cuenta Corriente N° 903049344

AVV 901 20220323 15:33 SC 94 Adicional
CUENTA: 903-04934-4000;
VALOR EFECTIVO: 0
VALOR CHEQUE: 100,000,000.00
NOMBRE: MARIA LUDY CALDERON MANTILLA
XXXX5602 LINEA CORRIENTE
Deposito A CUENTA
CANJE DISPONIBLE EN 3 DIAS HABILES
Costo \$0.00 PIN 9101161560104

Valor

\$ 100'000.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de Buen cobro Act. 882 de verificación posterior. Si hubiere errores, contacte al Banco para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVVALFRO-216AVI-BB04G-21214633-DEP FOR 00AVI 25 11 2015)BACC-FTP-SIB-02-BANF-1-03-90810

Consignación de cheque de arras por venta lote N: 07 Nozareth
Total Arras fueron \$250'M, como mº de compra lote N: 08 o Flor,
de estas arras se abonó a Flor (María Alejandra) \$150'M, y el
saldo de \$100'M es esta consignación a Ax Villas
Se le deben a Flor \$250'M



DAVIVIENDA

Cheque No.

22124-8

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | VALOR | |
|----------------|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| | No. CUENTA 5265570017715658 CODIGO USUARIO XHM | 150,000,000.00 | |
| ELABORADO POR: | AUTORIZADO POR: | RECIBÍ CONFORME: | ÍNDICE DERECHO |

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034-313-7

- CLIENTE -

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ
ABOGADO
Carrera 24 No. 35-95 Barrio Cañaveral. TEL.: 315-3776153.
E-MAIL: fredyrodriquez.abogado@hotmail.com

Doctor

ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA

DEMANDADOS: MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.

ACCIÓN: VERBAL DE SIMULACIÓN

RADICADO No. 68001310301020220031800

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial de las señoras **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA**, también mayores y de esta vecindad, accionadas en el proceso de la referencia, de conformidad con los artículos 64, 65 y 66 y con base en el poder que me confirieron las accionadas, comedidamente le solicito vincular a la señorita **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, en calidad de **LLAMADA EN GARANTIA**, con el fin de que responda por los perjuicios o por el pago que tuvieran que hacer mis representadas como resultado de la sentencia que se dicte en el presente proceso, que su señora madre, **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, ha instaurado en su contra y en contra de mis representadas, por considerar que las pretensiones de la demanda solo tienen sentido contra ella en la medida que contra las accionadas que represento carecen de fundamentos facticos y jurídicos.

Para sustentar esta pretensión me apoyo en los siguientes

I- HECHOS

PRIMERO.- De acuerdo con los hechos de la demanda narrados por la accionante, su hija **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ** pretende quedarse con todos los bienes que ella puso a nombre suyo para proteger su patrimonio de los acreedores, entre los que se encuentra la parcela que prometió comprar a mis representadas.

SEGUNDO.- En efecto, así lo afirma la accionante, entre otros, en los hechos 5, 7, 8, 9, 10 y 15 de la demanda, asegurando que su hija pretende arrebatarle los bienes que ella puso a nombre suyo, incluidos los dineros depositados en el banco Davivienda, aduciendo que la señora **LUZ MARY** los puso a nombre suyo porque son parte de su herencia.

TERCERO. También hace estas acusaciones en los antecedentes del acuerdo de indemnidad que propuso a mis representadas para desconocieran la promesa de compraventa suscrita entre ellas y la llamada en garantía, la cual tiene por objeto la compraventa de la parcela No. 7 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-448160, ubicado en Ruitoque Alto.

CUARTO.- De acuerdo con los hechos de la demanda, y los antecedentes del acuerdo de indemnidad, la acción instaurada por la señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** solo tiene sentido frente a su hija. La vinculación de mis representadas sólo se explica como una retaliación por haberse negado a firmar el acuerdo de indemnidad que les propuso para que desconocieran la promesa de compraventa suscrita con su hija, y, en su lugar, continuaran el negocio con ella a cambio de protegerlas contra cualquier acción judicial que

emprendiera en su contra MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ por incumplimiento de contrato.

QUINTO. Es evidente, de acuerdo con los hechos de la demanda y los antecedentes y acuerdos previstos en el propuesto contrato de indemnidad, que la demandante sabe a ciencia cierta que la compraventa entre su hija y mis representadas no es un negocio simulado para perjudicarla a ella. Todo lo contrario, es un negocio que ella ayudó cristalizar acompañando y asesorando a su hija en el proceso de escogencia del lote, fijación del precio y la forma de pago, así como en la firma de la promesa definitiva de compraventa.

SEXTO- MARIA ALEJANDRA y su madre ocultaron deliberadamente a mis representadas el rol que cumplieron en el contrato, y el fin que perseguían al ocultarles la información que no era otro que evitar que eventualmente trascendiera a los acreedores de la accionante, lo que hace que la llamada en garantía deba responderles por los perjuicios que les ha causado esta acción, en particular que las medidas las pidieran sobre las parcelas que estaban en proceso de negociación.

SÉPTIMO- Así las cosas, este llamamiento tiene como fin que la señorita MARIA ALEJANDRA responda ante mis clientes por los efectos adversos que ya están sufriendo por cuenta de esta demanda.

OCTAVO. Si como afirma su madre había poderes de por medio en los que consta que ella actuaba en su nombre y representación, estamos frente a una disputa familiar en la que mis representadas están sufriendo un daño colateral por cuenta de que tanto la hija como la madre deliberadamente omitieron darles esta información, que de haberla conocido cuando se estaba apalabrando la compraventa de la parcela las habría hecho desistir de realizar el negocio.

II- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales los artículos 64, 65, 66, y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

III- PRUEBAS

Ruego tener como tales las pruebas aportadas por la parte accionante, y las que pido y anexo a la contestación de la demanda.

IV- ANEXOS

Como tales ténganse en cuenta los poderes y los documentos señalados en el acápite de pruebas.

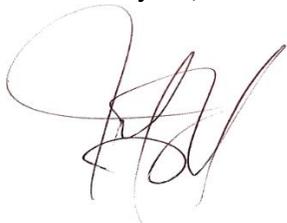
V- NOTIFICACIONES

La llamada en garantía, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, por estados y en la dirección electrónica señalada en la demanda.

Mis poderdantes por secretaria y las direcciones físicas y de correo electrónico señaladas en la contestación de la demanda

El suscrito las recibirá en la carrera 24 No. 35-95 del Barrio Cañaveral de Floridablanca, Santander, o en el correo electrónico registrado en la demanda.

Del Señor juez, atentamente,



FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ

C.C. 13.447.414 de Cúcuta

T.P. 61.664 del C.S.J.