

SEÑORES  
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
Ciudad BOGOTA  
E. S. D.

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

SEP 28 18 PM 3:51

Llegó por correo electrónico

23F

Demandante: MEYRA FORERO BARRERA  
Demandado: LA SOCIEDAD LOZANO PERDÓMO S EN C en LIQUIDACIÓN  
Radicado: 110013103007-2017-00661-00



ESTHER PERDOMO DE LOZANO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.553.407 expedida en Girardot, en mi calidad de Socia Gestora, de representante legal y agente liquidador de la Sociedad LOZANO PERDÓMO S en C con NIT 808001193-9, con el debido respeto manifiesto a usted que confiero poder amplio, especial y suficiente al Doctor FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.246.458 expedida en Neiva -Huila, portador de la T.P. No. 287881 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la empresa, dentro del proceso de la referencia.

El presente mandato se confiere en los términos de ley, y por tanto faculto al Mandatario expresamente para conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, revocar, renunciar, transigir, cobrar, ejecutar, tachar documentos de falsos, presentar todo tipo de recursos (ordinarios y extraordinarios) y todas aquellas que estime conveniente para el cabal cumplimiento del presente mandato y las demás facultades contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor(a) Juez, reconocer personería a mi Apoderado, para que actúe en los términos aquí indicados.

Del Señor Juez,

  
ESTHER PERDOMO DE LOZANO  
CC. 39.553.407 EXPEDIDA EN GIRARDOT

NOTARIA PRIMERA - NEIVA HUILA

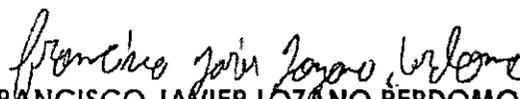
Ante el suscrito Notario compareció

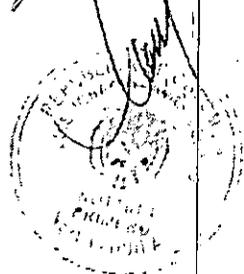
Francisco Javier Lozano Perdomo  
quien se identificó con la cédula No. 1.075.246.458  
de Neiva con TP 287881

de C. S. Judicatura y declaró que la firma puesta al pie de esta diligencia es de su puño y letra y es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados (Artículo 74 del Código de P. C.)

Fecha: 28 SEP 2018  
EL DECLARANTE, Francisco Javier Lozano Perdomo

ACEPTO:

  
FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO  
C.C. 1.075.246.458 expedida en Neiva -Huila  
T.P. No. 287881 del C.S. de la J



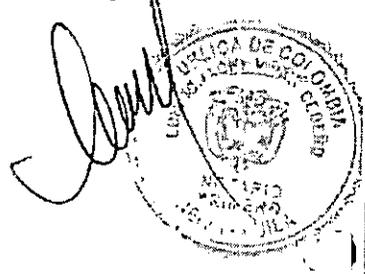


**NOTIFICACIONES**

El suscrito y mi mandante en la calle 18 número 44 19 Conjunto villa Regina casa 1  
D, celular 3152378058. Correo electrónico fjlozanop@gmail.com  
Del señor Juez,

*Francisco Javier Lozano Perdomo*  
FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO  
CC: 1075246458  
TP: 287881 del C.S.J.

**NOTARIA PRIMERA - NEIVA HUILA**  
Ante el suscrito Notario compareció  
*Francisco Javier Lozano Perdomo*  
quien se identificó con la cédula No. 1075246458  
de Neiva con TP 287881  
de C. S. Judicatura y declaró que la firma puesta al pie de esta  
diligencia es de su puño y letra y es la que acostumbra en  
todos sus actos públicos y privados (Artículo 74 del Código  
de P. C.)  
Fecha: 28 SEP 2018  
EL DECLARANTE, *Francisco Javier Lozano Perdomo*





## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



86396

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Neiva, compareció: ESTHER PERDOMO DE LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039553407, presentó el documento dirigido a JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Esther Perdomo de Lozano*



8g0n5r0zesum  
28/09/2018 - 14:39:53:476

----- Firma autógrafa -----

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

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

*Luis Ignacio Vivas Cedeño*



LUIS IGNACIO VIVAS CEDEÑO  
Notario primero (1) del Círculo de Neiva

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8g0n5r0zesum

472 Nacionales S.A.  
 NIT 900.062.917-9  
 DO 35 G 16 A 55  
 Línea 101 51 9000 111 310

**REMITENTE**

Nombre/ Razón Social  
 ESTHER PERDOMO DE LOZANO

Dirección: CLL 18 44 19 CASA 10  
 - CONJUNTO VILLA REGINA

Ciudad: NEIVA\_HUILA

Departamento: HUILA

Código Postal: 410008

Envío: RA018535638CO

**DESTINATARIO**

Nombre/ Razón Social:  
 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL  
 CIRCUITO DE BOGOTA

Dirección: CARRERA 9 11 - 45  
 TORRE CENTRAL - PISO 5

Ciudad: BOGOTA D.C - BOGOTA  
 D.C

Departamento: BOGOTA D.C

Código Postal: 111711210

Fecha Admisión:  
 28/09/2018 15:10:22

El presente es un documento de  
 carácter informativo y no tiene  
 validez jurídica.

472

1111  
 778

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9**

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO NEIVA

Fecha Admisión: 28/09/2018 15:10:22

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 05/10/2018



RA018535638CO

Nombre/ Razón Social: ESTHER PERDOMO DE LOZANO  
 Dirección: CLL 18 44 19 CASA 10 - CONJUNTO VILLA NIT/C.I.T.I.  
 Referencia: Teléfono: 3152378059 Código Postal: 410008  
 Ciudad: NEIVA\_HUILA Depto: HUILA Código Operativo: 4015000

Nombre/ Razón Social: JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
 Dirección: CARRERA 9 11 - 45 TORRE CENTRAL - PISO 5  
 Tel: 3375309 Código Postal: 111711210 Código Operativo: 1111778  
 Ciudad: BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C Depto: BOGOTA D.C

**Valores**  
 Peso Físico(grs): 200  
 Peso Volumétrico(grs): 0  
 Peso Facturado(grs): 200  
 Valor Declarado: \$0  
 Valor Flete: \$7.500  
 Costo de manejo: \$0  
 Valor Total: \$7.500

Dice Contener:  
 Observaciones del cliente:

Causa Devoluciones:	
<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallado
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> Dirección errada	

Firma nombre y/o sello de quien recibe:  
 C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:  
 C.C.

Gestión de entrega:  
 1er  2do

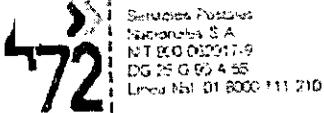
4015  
 000  
 PO.NEIVA  
 SUR



40150001111778RA018535638CO

Presente se certifica que el correo certificado fue entregado en el domicilio del destinatario el día 05 de octubre de 2018 a las 10:00 horas, por el correo certificado RA018535638CO, en el momento de la entrega se firmó el documento de entrega y recepción.

135



Servicios Postales Nacionales S.A.  
 NIT 900.062.917-9  
 DG 25 G 93 4 55  
 Línea Nat. 01 8000 111 210

**REMITENTE**

Nombre/ Razón Social  
 ESTHER PERDOMO DE LOZANO

Dirección: CLL 18 44 19 CASA 10  
 - CONJUNTO VILLA REGINA

Ciudad: NEIVA\_HUILA

Departamento: HUILA

Código Postal: 410008

Envío: RA018535641C0

**DESTINATARIO**

Nombre/ Razón Social:  
 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL  
 CIRCUITO DE BOGOTA

Dirección: VIRREY CENTRAL -  
 CALLE 12 CON CARRERA 9A

Ciudad: BOGOTA D.C. BOGOTA  
 D.C

Departamento: BOGOTA D.C

Código Postal: 11171159

Fecha Admisión:  
 26/09/2018 15:10:22

Más información en [www.servpostales.gov.co](http://www.servpostales.gov.co)  
 o al correo [atencioncliente@servpostales.gov.co](mailto:atencioncliente@servpostales.gov.co)



**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT-900.062.917-9**

**CORREO CERTIFICADO NACIONAL**

Centro Operativo: PO NEIVA

Fecha Admisión: 26/09/2018 15.10.22

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 05/10/2018



RA018535641C0

1111  
778

<b>Remitente</b>	Nombre/ Razón Social: ESTHER PERDOMO DE LOZANO		<b>Causa/ Devoluciones:</b>	
	Dirección: CLL 18 44 19 CASA 10 - CONJUNTO VILLA REGINA	NIT/C.C.T.I.:	RE Rehusado	C1 C2 Cerrado
<b>Destinatario</b>	Referencia:	Telefono: 3152378055	NE No existe	N1 N2 No contactado
	Ciudad: NEIVA_HUILA	Depto: HUILA	NS No reside	FA Fallecido
<b>Valores</b>	Peso Físico(grs): 200	Código Postal: 410008	NR No reclamado	AC Apartado Clausurado
	Peso Volumétrico(grs): 0	Código Operativo: 4015000	DE Desconocido	FN Fuerza Mayor
	Valor Declarado: \$0		Dirección errada	
	Valor Flete: \$7.500		Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
	Costo de manejo: \$0		C.C. Tel: Hora:	
	Valor Total: \$7.500		Fecha de entrega:	
			Distribuidor:	
			C.C.	
			Gestión de entrega:	
			1er 2do	



40150001111778RA018535641C0

4015  
000  
PO.NEIVA  
SUR



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA  
Nit:890680378-4 Codigo Postal

10-2014045373

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE EXPEDICION 28/02/2014 10:47:11 CODIGO POSTAL IMPRIMIO: JAIRZINIHO  
COD. CATASTRAL 00-00-0004-0068-000 AREA HAS. 95 AREA Mts. 2200 AREA CONST. 355  
PROPIETARIO PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO NIT./ C.C. 11300140  
DIR. PREDIO EL ENCANTO NOMBRE DEL PREDIO EL ENCANTO  
ULTIMO AÑO PAGO 2006 FECHA PAGO 24/02/2006 VLR PAGADO 1,146,241 FACTURA 2006017748  
CODIGO INTERNO 1524396

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	540,362	111,576	804,361	1,456,299
03	CORPORACION REGIONAL	81,045	16,738	120,640	218,423
<b>TOTAL</b>		<b>621,407</b>	<b>128,314</b>	<b>925,001</b>	<b>1,674,722</b>

FECHA ACUERDO 18/09/2008 PERDOMO CRUZ MARIA-MARITZA \*PERDOMO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO  
\*LOZANO-PERDOMO-S-EN-C \*PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO \*PERDOMO

Pague hasta el  
28-feb-14

1,674,722

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO  
CUOTA 4 DE 4

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del artículo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA  
Nit: 890680378-4  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

10-2014045373

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO

CUOTA 4 DE 4

Digito de Control 1524396 Codigo Catastral 00-00-0004-0068-000

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	540,362	111,576	804,361	1,456,299
	CORPORACION REGIONAL	81,045	16,738	120,640	218,423
<b>TOTAL</b>		<b>621,407</b>	<b>128,314</b>	<b>925,001</b>	<b>1,674,722</b>

FECHA ACUERDO 18/09/2008

PAGUE HASTA 28-feb-14 VALOR 1,674,722



(415) 7709998017306 (8020) 00000000000102014045373 (3900) 0001674722 (96) 20140228

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del artículo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

PAGO IN DICENTE 12352 583  
RECIBO CODIGO ASESOR 11781 103-01-11  
11:45:50 2014/02/28 Normal 103  
7709998017306 1,674,722.00  
26117723 1,674,722.00 LF  
Referencia: 100007050000102014045373  
Referencia: 1  
"COPIA"

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal

10-2014045377

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE EXPEDICION 28/02/2014 10:49:06 CODIGO POSTAL IMPRIMIO: JAIRZINIHO  
COD. CATASTRAL 00-00-0004-0068-000 AREA HAS. 95 AREA Mts. 2200 AREA CONST. 355  
PROPIETARIO PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO NIT./C.C.11300140  
DIR. PREDIO EL ENCANTO NOMBRE DEL PREDIO EL ENCANTO  
ULTIMO AÑO PAGO 2006 FECHA PAGO 24/02/2006 VLR PAGADO 1,146,241 FACTURA 2006017748  
CÓDIGO INTERNO 1524396

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	543,748	112,276	834,956	1,490,980
03	CORPORACION REGIONAL	81,567	16,842	125,250	223,659
TOTAL		625,315	129,118	960,206	1,714,639

FECHA ACUERDO 18/09/2008 PERDOMO CRUZ MARIA-MARITZA \*PERDOMO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO  
\*LOZANO-PERDOMO-S-EN-C \*PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO \*PERDOMO

Pague hasta el  
28-feb-14

1,714,639

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO  
CUOTA 3 DE 4

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del artículo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 890680378-4

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

10-2014045377

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO

CUOTA 3 DE 4

Digito de Control 1524396 Codigo Catastral 00-00-0004-0068-000

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	543,748	112,276	834,956	1,490,980
03	CORPORACION REGIONAL	81,567	16,842	125,250	223,659
TOTAL		625,315	129,118	960,206	1,714,639

FECHA ACUERDO 18/09/2008

PAGUE HASTA 28-feb-14

VALOR 1,714,639



(415) 7709998017306 (8020) 00000000000102014045377 (3930) 0001714639 (98) 20140228

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del artículo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

2014 1F COPIANTE 12350  
PERSONA COPIADO BRANIS  
11:46:53 2014/02/28  
7709998017306  
86117707  
Referencia: 101000000000  
"LIF14"

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal

10-2014045372

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE EXPEDICION 28/02/2014 10:46:56 CODIGO POSTAL IMPRIMIO: JAIRZINIHO  
 COD. CATASTRAL 00-00-0004-0068-000 AREA HAS. 95 AREA Mts. 2200 AREA CONST. 355  
 PROPIETARIO PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO NIT./C.C. 11300140  
 DIR. PREDIO EL ENCANTO NOMBRE DEL PREDIO EL ENCANTO  
 ULTIMO AÑO PAGO 2006 FECHA PAGO 24/02/2006 VLR PAGADO 1,146,241 FACTURA 2006017748  
 CODIGO INTERNO 1524396

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	533,098	110,076	844,383	1,487,557
03	CORPORACION REGIONAL	79,958	16,514	126,648	223,120
TOTAL		613,056	126,590	971,031	1,710,677

FECHA ACUERDO 18/09/2008

PERDOMO CRUZ MARIA-MARITZA \*PERDOMO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO  
 \*LOZANO-PERDOMO-S-EN-C \*PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO \*PERDOMO

Pague hasta el  
28-feb-14

1,710,677

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO  
CUOTA 2 DE 4

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del articulo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 890680378-4

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

10-2014045372

FACTURA DE ACUERDO DE PAGO

CUOTA 2 DE 4

Digito de Control 1524396 Codigo Catastral 00-00-0004-0068-000

Codigo	DESCRIPCION	CAPITAL	INTERES	INTERES CUOTA	TOTAL
01	IMPUESTO PREDIAL	533,098	110,076	844,383	1,487,557
03	CORPORACION REGIONAL	79,958	16,514	126,648	223,120
TOTAL		613,056	126,590	971,031	1,710,677

FECHA ACUERDO 18/09/2008

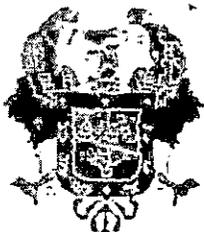
PAGUE HASTA 28-feb-14 VALOR 1,710,677



(415) 7709998017306 (8020) 00000000000102014045372 (3900) 0001710677 (96) 20140228

Señor contribuyente: De conformidad con el paragrafo 3. del articulo 149 de la ley 1607 quien incumpla el acuerdo de pago perderá de manera automática el beneficio del 50% del valor de los intereses y sanciones consignados en la norma

PARTE DE OCCIDENTE 12352 571  
 RECAUDO CODIGO BASE 100001701 100 000  
 11:44:24 2014/02/28 Normal 193  
 7709998017306 1,710,677.00 0  
 46116021 1,710,677.00 0  
 Referencial :000171067700010201404537  
 Referencial2 :  
 \*COPIA\*



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal

¡MÁS POR LA CIUDAD. HAREMOS MUCHO MÁS POR LA CIUDAD!

FORMULARIO DE DECLARACION  
SUGERIDA

IMPUESTO PREDIAL Nro. **2014044701**

NOMBRE PROPIETARIO: PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO

NIT./C.C 11300140

CODIGO POSTA

DIR. PREDIO EL ENCANTO

FECHA DE EXPEDICION

Estrato

Tarifa

miércoles, 26 de febrero  
de 2014

15

CEDULA CATASTRAL 00-00-0004-0068-000

AREA HEC 95

AREA Mts. 2200

AREA CONST. 355

ULTIMO AÑO PAGO 2006

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
Años Imp		Anteriores	2.606,340	2.861,189	0	390,952	429,190	0	391,000	329	6.679,000
2011	15.00	86.878,000	1.303,170	1.024,107	0	195,476	153,620	0	1.303,000	-373	3.979,000
2012	15.00	89.484,000	1.342,260	895,916	0	201,339	104,367	0	0	98	2.344,000
2013	15.00	89.484,000	1.342,260	296,774	0	201,339	44,516	0	604,000	111	2.489,000
2014	15.00	89.484,000	1.342,260	0	0	201,339	0	0	0	401	1.544,000

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

TOTAL A PAGAR

17,035,000

CONCEPTO	CAPITAL+AJUSTE	INT.-SANCIONES	DESCPTO ALIVIO
Impuesto Predial	7,936,290	4,877,986	0
Descuentos	0	0	0
CorpoRegional	1,190,445	731,713	0
Sobretasa	0	0	0
Sanciones	0	2,298,000	0
Alumbrado publico	0	0	0
Otros Cobros	0	0	0
Ajuste	566	0	0

\* Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.  
Señor contribuyente: De conformidad con el parágrafo 1. del artículo 149 de la ley 1607 los contribuyentes que se acojan a la condición especial de pago con el descuento 80% del valor de los intereses y sanciones deberán cancelar oportunamente los dos (2) años siguientes a la fecha de pago, so pena de perder de manera automática el beneficio y de ser objeto de procesos de cobro por jurisdicción coactiva.

PAGO HASTA: 2014

28-feb-14

17,035,000

IO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO \*LOZANO-PERDOMO-S-EN-C \*PERDOMO RAMIREZ LUIS-F

CONTRIBUYENTE

GFR 04 V.O

GFR 04 V.O

**BVA**

SE  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

SE  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

20 FEB 1950  
PAISANTY  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

CLIENTE

INFORMES 20-24

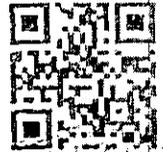
170

181



República de Colombia

15 ABR 2014 0830



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

ESCRITURA: CERO OCHOCIENTOS TREINTA (0830).

FECHA: ABRIL QUINCE (15) DE DOS MIL CATORCE (2014).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL.

NOMBRE O DIRECCIÓN: PREDIO "EL ENCANTO". VEREDA ZUMBAMICOS.

MUNICIPIO: GIRARDOT. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-2290.

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0004-0068-000.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

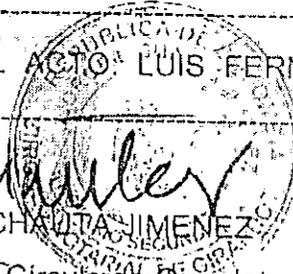
CÓDIGO REGISTRAL: 108.

ESPECIFICACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE AREA DE PREDIO.

VALOR DEL ACTO: ACTO SIN CUANTÍA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ, C.C. 11.310.003.

JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ  
Notario Segundo del Circulo de Girardot



XX  
XX

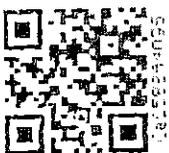
En el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los QUINCE (15) días del mes de ABRIL, del año dos mil catorce (2014), ante mí JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ, Notario Segundo del Circulo de Girardot, compareció el señor LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ, mayor de edad, domiciliado en Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.310.003 expedida en Girardot, de estado civil casado, sociedad conyugal vigente. Y manifestó:

PRIMERO: Que es copropietario de un lote de terreno rural denominado "EL ENCANTO", ubicado en la vereda Zumbamicos, jurisdicción del municipio de Girardot, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-2290



República de Colombia

Este notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



y cédula catastral número 00-00-0004-0068-000, con una extensión de noventa y seis hectáreas (96 Has.), descrito y alinderado en la escritura pública número mil trescientos noventa y seis (1396) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Segunda de Girardot.

**SEGUNDO:** El señor LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ, adquirió la copropiedad del inmueble, de la siguiente manera: adquirió un derecho igual a 1/5 parte del 50%, por adjudicación en la sucesión de la causante MARIA DOLORES RAMIREZ DE PERDOMO, por medio de la escritura pública número cero doscientos cuarenta y tres (0243) de fecha doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaría Segunda de Girardot, aclarada mediante escritura cero novecientos noventa y tres (0993) del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría Segunda de Girardot, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290. Posteriormente adquirió un derecho de cuota igual a 1/8 parte del 75% sobre un avalúo de \$18.000.000. dado al 50% del inmueble, por adjudicación que se le hizo en la escritura pública número mil cuatrocientos tres (1403) de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil (2000), de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el dos (2) de marzo de dos mil uno (2001), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290. Luego adquirió un derecho de cuota igual al 9.375% del 50%, por compra que le hizo a MANUEL PERDOMO RAMIREZ, por medio de la escritura pública número novecientos diecisiete (917) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil tres (2003) de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el ocho (8) de octubre de dos mil tres (2003), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290. Después adquirió un derecho de cuota equivalente al 4.6875% del inmueble, por compra que le hizo al señor ALEJANDRO PERDOMO LOZANO, por medio de la escritura pública número novecientos cincuenta y uno (951) de fecha quince (15) de octubre de dos mil cinco (2005) de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el veinticinco (25) de octubre de dos mil cinco (2005), en el folio de matrícula

142



# República de Colombia



15 ABR 2014

0830

AAD11356398

inmobiliaria número 307-2290. Adquirió igualmente un derecho de cuota equivalente al 4.6875% del 100% del inmueble, por compra que le hizo a GLORIA PERDOMO ROJAS, por medio de la escritura pública número mil veintinueve (1029) de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil cinco (2005) de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el seis (6) de diciembre de dos mil cinco (2005), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290. Posteriormente se le adjudicó un derecho de cuota igual a 1/7 parte del 14.6875% del inmueble, por adjudicación en la sucesión de FRANCISCO RICARDO PERDOMO RAMIREZ, por medio de la escritura pública número mil trescientos noventa y seis (1396) del treinta (30) de diciembre de dos mil seis (2006) de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el catorce (14) de febrero de dos mil siete (2007), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290, aclarada mediante escritura pública número cero seiscientos dos (0602) de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil diez (2010) de la Notaría Segunda de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el ocho (8) de junio de dos mil diez (2010), en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-2290.

TERCERO: Que por medio del presente instrumento público el compareciente LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ, actualiza el área del mencionado predio EL ENCANTO, con base en la Resolución número 25-307-0067-2014 de fecha 11 de abril de 2014, expedida por la Unidad Operativa de Catastro de Girardot, mediante la cual se resuelve una solicitud de rectificación de terreno, y conforme al certificado catastral número 4115437 de fecha 11 de abril de 2014, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para dejar establecido que el área del citado predio es de ciento siete hectáreas seis mil doscientos noventa y un metros cuadrados (107 Ha. 6291 m2).

CUARTO: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la anotación del área actualizada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

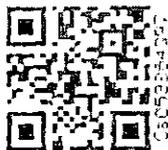
ANEXOS: Se protocoliza en esta escritura el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta escritura.

----- Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario -----



República de Colombia

Para el uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos de registro notarial.



CA059344367

Escritura pública

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron TRES (3) hojas, distinguidas con los números: Aa011356392, Aa011356393, Aa011356394. --  
Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: -----	\$ 47.300. -----
IVA: -----	\$ 17.648. -----
SUPERNOTARIADO: -----	\$ 4.600. -----
FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: -----	\$ 4.600. -----
RESOLUCIÓN 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2.014. -----	

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Jorge Eliecer Chauta Jimenez

NIT: 19,105,241-1

Telefono: 8332570, 8333442

Carrera 12 No. 16-75

0830

15 ABR 2014



ESCRITURA NUMERO:		0830
FACTURA No.	0830	
Fecha:	ABRIL 15 DE 2014	
Otorgante:	LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ, C.C. 11,310,003	
Otorgante:		
CLASE DE ACTO	ACTUALIZACION DE AREA DE PREDIO	
CUANTIA DEL ACTO:	ACTO SIN CUANTIA	

LIQUIDACION

DERECHOS ESCRITURACION

Derechos notariales	\$	47.300
Hoja Original	\$	9.000
Copias	3 \$	54.000
Certificaciones	\$	
Firmas fuera de la Notaria		
Notas de referencia		
Hojas repuestas	\$	
Autenticaciones		
Constancia de afectación a vivienda familiar		
Telegramas		
fotocopias		
SUBTOTAL	\$	110.300

IMPUESTOS - RECAUDOS

Retención		
I.V.A	\$	
Superintendencia	\$	17.648
Fondo Nacional de Notariado	\$	4.600
Impuesto de Timbre	\$	4.600
SUB-TOTAL	\$	26.848
TOTAL	\$	137.148



FIRMA LIQUIDADOR:

*[Handwritten signature]*

IMPORTANTE: Para reclamar la escritura de la presente factura, debe presentar este recibo directamente el interesado.

República de Colombia

Este documento puede ser autenticado por correo electrónico en la página web de la Notaría.



CERTIFICADO CATASTRAL

9525-850361-67302-154466

CERTIFICA

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 11310003 se encuentra inscrito(a) en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

ÁREA TERRENO: 107 Ha 6291m<sup>2</sup>  
NÚMERO PREDIAL: 00-00-0004-0068-000  
MATRÍCULA 307-2290  
DEPARTAMENTO: 25-CÚNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDO

ÁREA CONSTRUIDA: 355 0 m<sup>2</sup>  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0004-0006-000  
DIRECCIÓN: EL ENCANTO  
TOTAL PROPIETARIOS: 6  
AVALÚO: \$ 98,446,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011309140	PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000039553512	PERDOMO RAMIREZ PATRICIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011310003	PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO
NIT	000060011939	LOZANO-PERDOMO-S-EN-C
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	PERDOMO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	PERDOMO CRUZ MARIA-MARITZA

El presente certificado se expide para NOTARIA a los 11 días de abril de 2014.

NOTA:

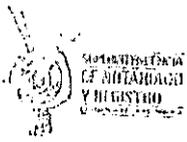
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'. El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

La base de catastro del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web, [www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o darja sus inquietudes al correo electrónico: [certcatastral@igac.gov.co](mailto:certcatastral@igac.gov.co).

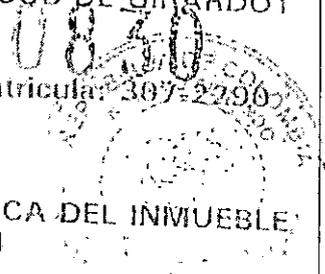
147

15 ABR 2014



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE

Nro Matricula: 307-2290



Página 1

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina



REGISTRAL: 307 GIRARDOT

DEPTO. CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: GIRARDOT

VEREDA: ZUMBAMICOS

PERFUTURA: 23-05-1977

TRADICION: 905 CON: CERTIFICADO DE: 23-05-1977

CAFASRAL: 00-00-004-0068-000

COO. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL LOTO: ACTIVO

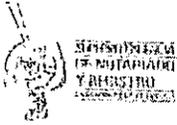
República de Colombia

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL DENOMINADO "QUEBRADA SECA" UBICADO EN LA VEREDA DE ZUMBAMICOS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, EL CUAL FORMA PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION FORMADO POR LOS LOTES "CERRITO", "LA TRINCHERA", "EL OLVIDO", "LA CASTILLA" O "LA NORIA", DENOMINADO TODO EL GLOBO "EL CERRITO". UN PREDIO RURAL DENOMINADO "EL CERRITO", UBICADO EN LA VEREDA DE ZUMBAMICOS Y "SAN LORENZO" FORMADO POR LOS LOTES "QUEBRADA SECA", "EL SALTO", "LA TRINCHERA", "LA CASTILLA", O "LA NORIA" Y "EL OLVIDO" DISTINGUIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: A) FORMADA POR EL LOTE DENOMINADO "QUEBRADA SECA" SITUADO EN LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA EN EL RIO MAGDALENA, PROXIMO A UNA CURVA DEL RIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA VUELTA DEL LOHO, DE ESTE PUNTO SE SIGUE AL LECHO DE LA QUEBRADA SECA ARRIBA HASTA EL PUNTO DONDE SE CRUZA EL CAMINO DE ZUMBAMICOS MOJON B.; DE AQUI SE SIGUE POR EL CAMINO LECHO DE LA QUEBRADA ARRIBA HASTA DAR AL MOJON V.F. LIMITANDO POR ESTE LADO DESDE EL RIO CON EL LOTE DEL GLOBO DE ZUMBAMICOS Y QUE ES EL MISMO VENDEDOR; POR EL ORIENTE, DEL MOJON V.F. SE VUELVE SE RECTA HASTA EL SUR, EN 294 METROS A DAR AL MOJON V.A. PASANDO POR EL MOJON V.F. LIMITANDO CON LOS LOTES #97 Y 98 ADJUDICADOS A HELENA Y JUANA SARMIENTO, O DEL MISMO VENDEDOR; POR EL SUR, DEL MOJON V.A. EN RECTA DE 56 METROS A DAR AL MOJON V.M. SITUADO EN EL CRUCE DE LA QUEBRADA DEL AGUA CON EL CAMINO DE ZUMBAMICOS; DEL MOJON V.M. SE SIGUE POR EL COSTADO NORTE DEL CAMINO DE GIRARDOT, HASTA EL OCCIDENTE, A DAR AL MOJON B.H. MARCADO CON UNA PIEDRA AL BORDE DEL BARRANCO DEL MOJON R.H. SE SIGUE POR TODO EL BORDE DEL BARRANCO HACIA EL NOROESTE Y LUEGO HACIA EL OCCIDENTE Y POR EL ULTIMO HACIA EL SUR, HASTA DAR AL MOJON D.H. SITUADO A LA ENTRADA DE LA VEGA DE LA NORIA, LIMITANDO POR TODO EL COSTADO SUR CON EL #67 LOTE ADJUDICADO A FELIX CLEVES Y NOE GUTIERREZ, EN LA PARTE DESCRITA DEL MOJON Y H. SITUADO SE SIGUE AL OCCIDENTE A DAR AL MOJON V.J. DE ESTE POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO A DAR AL MOJON U.J. SE SIGUE EN 20 METROS CON LA MISMA DIRECCION DE LA CERCA A DAR AL ZANJON LA CASTILLA Y POR ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA SECA, MOJON PUNTO DE PARTIDA. LOTE COMPUESTO DE LAS FRACCIONES DENOMINADAS "EL SALTO", "LA TRINCHERA" Y "EL CERRITO", POR EL NORTE DESDE EL MOJON T.R.E. A LA ESQUINA DEL CERCO QUE DIVIDE EL TERRENO DE EMILIANO LASERNA Y JULIO LAMPREA, Y EL VENDEDOR DE ESTE MOJON LINEA RECTA HACIA EL SUR, A ENCONTRAR EL MOJON DEL "CERRITO BLANCO" DEL ESTE MOJON HACIA EL ORIENTE, PASANDO POR UN CORDON DE PIEDRA NATURAL EN EL PIE DE LA LOMA PLANICIDA, SUBIENDO EN LINEA RECTA HASTA EL FILO DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON QUE DIVIDE LOS TERRENOS DE JULIO LAMPREA Y EL VENDEDOR, LA HACIENDA ULLAVISTA Y LA DE SANTA SOFIA, POR ESTE FILO HACIA EL SUR, A UNA DISTANCIA DE 250 METROS APROXIMADAMENTE SE ENCUENTRA EL MOJON QUE DIVIDE EL GLOBO DE SAN LORENZO CON EL DE ZUMBAMICOS; DE ESTE MOJON SE VUELVE HACIA EL OCCIDENTE QUEBRADA SECA ABAJO HASTA LLEGAR A LA DESEMBOCADURA CON EL RIO MAGDALENA, DE AGUA ABAJO DEL RIO ENCONTRAR EL CERCO QUE DIVIDE LOS TERRENOS DE PEDRO GONGORA O EMILIANO LASERNA Y DE ESTE MOJON EN DIRECCION RECTA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER MOJON CITADO, FINCA "EL OLVIDO" DESDE UN MOJON PUESTO AL PIL DE UN DIOMATE Y LINDERO A BATAZAR RAMIREZ Y POR LA ZANJA DE LA PEÑA NEGRA SUS CABECERAS, SE BUSCA EL PICO MAS ALTO DE LA SIERRA Y SE BUSCA UNA BANDERA Y POR EL FILO DE ZUMBAMICOS, SE SIGUE ESTE FILO AL SUR HASTA COLOCARSE FRENTE AL PICO DE LA SIERRA Y LOS OTROS PICACHOS QUE VIENEN A DAR LUEGO AL BARRANCO BLANCO; SE BUSCA LA DIVISION DE AGUAS HASTA SU TERMINACION EN EL LLANO Y DE AQUI AL DIOMATE PRIMERO CITADO.- INMUEBLE DENOMINADO "LA CASTILLA" O "LA NORIA" DISTINGUIDO CATASTRALMENTE COMO EL PREDIO #3 DE EXTENSION APROXIMADA DE 6 FANEAGADAS, 2.500 V.- O SEAN 4 HECTAREAS, UBICADA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, VEREDA DE SAN LORENZO Y DISTINGUIDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, PARTIENDO DE LA ORILLA DEL RIO MAGDALENA EN EL ALTO DONDE CAE UN MOJON QUE SIRVE DE LINDERO CON LAS TIERRAS DE HECTOR HERNANDEZ SE SIGUE EN RECTA DE 100 METROS CON COLINDANCIA DE HECTOR HERNANDEZ HASTA EL PIL DE UN BARRANCO EN



Continúa



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

Nro Matricula: 307-2290

Página 2

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m

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

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

RECTA DE 115 METROS DE AQUÍ AL NORDESTE CON LA MISMA COLINDANCIA EN RECTA DE 112 METROS HASTA ENCONTRAR UN CERCO DE  
A AMBRE. POR ESTE CERCO SE VUELVE AL NORTE EN RECTA DE 120 METROS, COLINDANDO CON LA SUCESION DE CENON VASQUEZ  
HASTA ENCONTRAR RECTA DE 100 METROS, LA ORILLA DEL RIO MAGDALENA Y POR ESTA ORILLA AGUAS ARRIBA EN DISTANCIA  
APROXIMADA DE 200 METROS HASTA ENCONTRAR DONDE CAE UN ZANJON AL RIO QUE SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA Y QUE  
ENCUENTRA EL GLOBO. ESTE PREDIO SE DENOMINARA DE HOY EN ADELANTE "EL ENCANTO". DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA  
#129 DE 19 DE ENERO DE 1.996 DE LA NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, LOS LINDEROS GENERALES DEL LOTE RESTANTE SE  
ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA CITADA ESCRITURA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984) -

COMPLEMENTACION:

01. JUICIO DIVISORIO DE FECHA 27 DE JULIO DE 1.939 DEL JUZGADO DE TIERRAS DE FUSAGASUGA, REGISTRADO EL 21 DE  
FEBRERO DE 1.940. ADJUDICACION JUICIO DIVISORIO DE LA COMUNIDAD DE SAN LORENZO, A FAVOR DE CHACON CRISTOBAL.-  
02. ESCRITURA #208 DE 27 DE ABRIL DE 1.942 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE MAYO DE 1.942, VALOR DEL  
ACTO \$1.530.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE VASQUEZ CRUZ MODESTO Y MONTEALCIBIA DE VASQUEZ ROSA HELENA A FAVOR DE VASQUEZ  
ORTIZ CENON.- 03. ESCRITURA #507 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.942 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 24 DE  
SEPTIEMBRE DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$350.00 MCTE. COMPRA VENTA DE VASQUEZ ORTIZ CENON A FAVOR DE NUÑEZ ARTEAGA  
RAMON.- 04. ESCRITURA #97 DE 16 DE FEBRERO DE 1.943 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1.943,  
VALOR DEL ACTO \$400.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE LAMPREA JULIO A FAVOR DE HUERTAS ROJAS SEGUNDO.- 05. ESCRITURA #808  
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.945, VALOR DEL ACTO  
\$300.00 MCTE. COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE CHACON CRISTOBAL, DE CHACON PUENTES FLORENTINO A  
FAVOR DE GONGORA SANCHEZ PEDRO.- 06. ESCRITURA #686 DE 27 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA  
EL 5 DE AGOSTO DE 1.955, VALOR DEL ACTO \$1.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE NUÑEZ  
ARTEAGA RAMON, DE MEDIA VIDA, DE NUÑEZ ROSA ELENA, NUÑEZ MEJIA RUBEN Y NUÑEZ OLIVERIO A FAVOR DE GONGORA PEDRO.-  
07. SENTENCIA SUCESION DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 1.958, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19  
DE OCTUBRE DE 1.959. ADJUDICACION SUCESION, DE VASQUEZ ORTIZ CENON A FAVOR DE VASQUEZ GILVARI BLANCA NELLY.-  
08. SENTENCIA SUCESION DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1.960 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15  
DE SEPTIEMBRE DE 1.960. ADJUDICACION SUCESION, DE GONGORA PEDRO A FAVOR DE VASQUEZ VDA. DE GONGORA RAFAELA.-  
09. ESCRITURA #109 DE 19 DE ENERO DE 1.962 DE LA NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 1.962, VALOR  
DEL ACTO \$20.000.00 MCTE. COMPRA VENTA JUNTO CON OTRO PREDIO, DE VASQUEZ VDA. DE GONGORA RAFAELA A FAVOR DE  
VANEGAS DE SANCHEZ INES.- 10. ESCRITURA #1141 DE 22 DE AGOSTO DE 1.962 DE LA NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EL  
14 DE SEPTIEMBRE DE 1.962, VALOR DEL ACTO \$20.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE VANEGAS DE SANCHEZ INES A FAVOR DE  
GARCIA BLANCA NELLY.- 11. ESCRITURA #1312 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL  
16 DE SEPTIEMBRE DE 1.964, VALOR DEL ACTO \$10.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE HUERTAS ROJAS SEGUNDO A FAVOR DE VASQUEZ  
DE GARCIA BLANCA NELLY.- 12. ESCRITURA #619 DE 24 DE ABRIL DE 1.971 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 10 DE  
MAYO DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$5.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE MUNILO GONGORA BELEN Y MUNILO GONGORA HOY DE LIBREGO  
ALA BELEN A FAVOR DE GARCIA GAYGEO FELIX ELIAS. SEGUN ESCRITURA #5-034 DE 30 DE MAYO DE 1.996 DE LA NOTARIA 29 DE  
SANTAFE DE BOGOTA, ESTE PREDIO QUE ES EL RESTO DESPUES DE LO QUE POR ESTA MISMA ESCRITURA SE VENDE LOS LINDEROS  
DEL RESTO SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA MENCIONADA ANTERIORMENTE. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984) -

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION "EL ENCANTO".

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

ADJUDICACION: Nro 1 Fecha 23-05-1977 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 150.000.00



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

15 ABR 2014  
 Nro Matricula: 307-2230

0830

Carta 3

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:37:50 p.m.

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

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

Documento: REMATE SN del 12-05-1977 JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. de GIRARDOT



ESPECIFICACION: 109 ADJUDICACION REMATE

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

A: VASQUEZ DE GARCIA BLANCA NELLY SUCLSION

A: RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-11-1978 Radicacion: 2.333 VALOR ACTO: \$ 1.612,650.00

Documento: ESCRITURA 2.250 del 16-11-1978 NOTARIA de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

A: RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-07-1982 Radicacion: 1.603 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO SN del 11-05-1982 JUZGADO 1. DE EJEC. FISCALES de BOGOTA

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, COMUNICADO POR OFICIO #0155 DE 17 DE MAYO DE 1.982 DEL MISMO JUZGADO

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

A: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

A: GONGORA PEDRO

A: NUNEZ ARTEAGA RAMON

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-01-1983 Radicacion: 212 VALOR ACTO: \$ 10,090,36

Documento: RESOLUCION 43 del 18-03-1977 FONDO ROTARIO DPTAL DE VALOR. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 380 VALORIZACION

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

A: FONDO ROTARIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: VASQUEZ DE GARCIA BLANCA NELLY

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-05-1983 Radicacion: 1480 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO SN del 26-04-1983 JUZGADO 1. DE EJEC. FISCALES de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 792 COMUNICADO POR OFICIO #108 DE 6 DE MAYO DE 1.983 DEL MISMO JUZGADO POR EL CUAL SE CANCELÓ EL EMBARGO DECRETADO POR AUTO DE 11 DE MAYO DE 1982 DEL JUZGADO 1. DE EJECUCIONES FISCALES DE BOGOTA.

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

A: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

A: GONGORA PEDRO

A: NUNEZ ARTEAGA RAMON

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 11-07-1983 Radicacion: 2012 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1698 del 08-07-1983 FONDO ROTARIO DPTAL DE VALOR. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 4.

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

125



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

Nro Matricula: 307-2290

Página: 4

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION  
 A: VASQUEZ DE GARCIA BLANCA NELLY

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-07-1983 Radicacion: 2.013 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 670 del: 25-03-1983 NOTARIA de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 210 POR LA CUAL SE AMPLIA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #2.250 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1.978  
 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. HASTA LA SUMA DE \$3.700.000,00 MCTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES X  
 A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-01-1996 Radicacion: 87 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 0002 del: 04-01-1996 NOTARIA 2. de GIRARDOT  
 Se cancela la anotación No. 2. 7.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION HIPOTECA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE BANCO GANADERO  
 A: RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-02-1996 Radicacion: 1067 VALOR ACTO: \$ 18.000.000,00  
 Documento: ESCRITURA 129 del: 19-01-1996 NOTARIA 32 de STA. FE BGTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 6.400 M2  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES  
 A: FORERO PARDO HERNAN X  
 A: FORERO PARDO EDGAR X  
 A: RINCON CHAVARRIAGA JULIO HERNANDO X  
 A: IBANEZ GRACIA HECTOR HORACIO X  
 A: CORTES GARRIDO RODRIGO X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-07-1996 Radicacion: 4428 VALOR ACTO: \$ 18.000.000,00

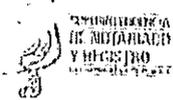
Documento: ESCRITURA 5.034 del: 30-05-1996 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXT. DE 6.400 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES  
 A: FORERO PARDO EDGAR X  
 A: RINCON CHAVARRIAGA JULIO EDUARDO X  
 A: PARDO DE FORERO MARIA TILSIA X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 16-09-1998 Radicacion: 1998-8118 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 9243 del: 12-03-1998 NOTARIA 2 de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCCESION PARTE RESTANTE DEL PRESENTE PREDIO.

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



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

15 ABR 2014

Nro Matricula: 307-2290

0830

Página: 5

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m.

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

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



PERDOMO RAMIREZ DE PERDOMO MARIA DOLORES  
 A: PERDOMO VANEGAS FRANCISCO JOSE DERECHO 50% \$ 14.732.500,00 X  
 A: PERDOMO RAMIREZ MANUEL DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% \$ 2.946.500,00 X  
 A: PERDOMO RAMIREZ ESTHER DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% \$ 2.946.500,00 X  
 A: PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO RICARDO DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% \$ 2.946.500,00 X  
 A: PERDOMO RAMIREZ PATRICIA DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% \$ 2.946.500,00 X  
 A: PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% \$ 2.946.500,00 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 16-09-1998 Radicacion: 1998-6119 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 0993 del: 15-09-1998 NOTARIA 2 de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 915 OTROS POR LA CUAL SE ACLARA Y SE CORRIGE LA ESC. 0243 DE MARZO 12/98 DE LA NOTARIA 2 DE GIRARDOT, PARA INDICAR QUE LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO QUEDAN REFORMADOS EN CUANTO AL NORTE.  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: ARCHIA HOMERO ALEJANDRO 46132

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-10-1998 Radicacion: 1998-6515 VALOR ACTO: \$ 3.500.000,00  
 Documento: ESCRITURA 1069 del: 01-10-1998 NOTARIA 2 de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LA QUINTA PARTE DEL 50% DEL INMUEBLE.  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: PERDOMO RAMIREZ ESTHER 39553407  
 A: LOZANO PERDOMO S. EN C. X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-05-1999 Radicacion: 1999-3225 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 0585 del: 15-03-1999 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DERECHO 1/5 PARTE DEL 50% DE ESTE Y OTRO PREDIO.  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: PERDOMO RAMIREZ MANUEL 19274380  
 A: HENAO RAMIREZ RODRIGO 19332467

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 08-08-1999 Radicacion: 1999-5062 VALOR ACTO: \$ 15.000.000,00  
 Documento: ESCRITURA 1.585 del: 03-08-1999 NOTARIA 2 de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA, 1/5 PARTE DEL 50% DEL INMUEBLE.  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: LOZANO PERDOMO S. EN C. 808001493  
 A: LOZANO MORA HERNANDO 272197

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 02-03-2001 Radicacion: 2001-1219 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 1403 del: 22-12-2000 NOTARIA 2 de GIRARDOT  
 ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION UN DERECHO DE CUOTA DEL 20% PARA EL PRIMERO, UN 5% PARA LA SEGUNDA Y EL 75% EN COMUN Y PROINDIVISO PARA LOS 8 SIGUIENTES, SOBRE UN AVAUJO DE \$18.000.000,00 DADO AL 50% QUE SE ADJUDICA  
 MODO DE ADQUIRIR.  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: PERDOMO VANEGAS FRANCISCO JOSE  
 A: PERDOMO SANCHEZ CARLOS FRANCISCO X

República de Colombia

146



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

Nro Matricula: 307-2290

Página: 6

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m

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

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

A: PERDOMO RAMIREZ ESTHER	X
A: PERDOMO RAMIREZ MANUEL	X
A: PERDOMO RAMIREZ ESTHER	X
A: PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO RICARDO	X
A: PERDOMO RAMIREZ PATRICIA	X
A: PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO	X
A: PERDOMO ROJAS GLORIA	X
A: PERDOMO CRUZ MARIA MARITZA	X
A: PERDOMO LOZANO ALEJANDRO	X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 07-05-2001 Radicacion: 2001-2500 VALOR ACTO: \$ 2,588,000.00

Documento: ESCRITURA # 0348 del: 10-04-2001 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 14.375% DEL 50% DE ESTE INMUEBLE. MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: PERDOMO RAMIREZ ESTHER 39553407  
 A: LOZANO PERDOMO S. EN C. 808001193 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 14-03-2002 Radicacion: 2002-1478 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO # 489 del: 07-03-2002 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO # 02-0046, DERECHO 5 PARTE DEL 50%. MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: HENAO RAMIREZ RODRIGO  
 A: PERDOMO RAMIREZ MANUEL

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-10-2003 Radicacion: 2003-5212 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Documento: ESCRITURA 917 del: 24-09-2003 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 9.375% DEL 50% (IMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PERDOMO RAMIREZ MANUEL 19274380  
 A: PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 11310003 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 04-01-2005 Radicacion: 2005-21 VALOR ACTO: \$ 2,700,000.00

Documento: ESCRITURA 1149 del: 21-12-2004 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLE EN LA SUCESION DE FRANCISCO RICARDO PERDOMO RAMIREZ, RADICADOS EN 1/7 PARTE DEL 14.6875% DEL 100% EN EL PRESENTE INMUEBLE, JUNTO CON

DERECHOS EN OTROS INMUEBLES. (FALSA TRADICION)

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

DE: PERDOMO RAMIREZ ESTHER 39553407  
 A: LOZANO PERDOMO S. EN C. 808001193 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 04-01-2005 Radicacion: 2005-22 VALOR ACTO: \$ 2,800,000.00

Documento: ESCRITURA 1168 del: 27-12-2004 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLE EN LA SUCESION DE



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

Nro Matricula: 3072090  
 0830

Página 7

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:50 p.m

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

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

ABR



HERMANO FRANCISCO RICARDO PERDOMO RAMIREZ, RADICADOS EN 1/7 PARTE DEL 14.6875% DEL 100% SOBRE ESTE INMUEBLE, JUNTO CON DERECHOS EN OTROS INMUEBLES. (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE PERDOMO RAMIREZ MANUEL 19274380  
 A PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 11310003 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 25-10-2005 Radicacion: 2005-6042 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Documento: ESCRITURA 951 del: 15-10-2005 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 4.6875% DEL INMUEBLE. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE PERDOMO LOZANO ALEJANDRO 11206304  
 A PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 11310003 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 06-12-2005 Radicacion: 2005-6925 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1029 del: 09-11-2005 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 4.6875% DEL 100%. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE PERDOMO ROJAS GLORIA 20617641  
 A PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 11310003 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 14-02-2007 Radicacion: 2007-1044 VALOR ACTO: \$ 11,900,000.00

Documento: ESCRITURA 1396 del: 30-12-2006 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 14.6875% UN DERECHO DE 1/7 PARTE PARA CADA

(LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO RICARDO 11206304 X  
 A PERDOMO LOZANO ALEJANDRO 11310003 X  
 A PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 20617641 X  
 A PERDOMO ROJAS GLORIA 39553512 X  
 A PERDOMO RAMIREZ PATRICIA 39557261 X  
 A PERDOMO CHUZ MARIA MARITZA 8080011039 X  
 A LOZANO PERDOMO S EN C.

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 08-06-2010 Radicacion: 2010-3830 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 0802 del: 31-05-2010 NOTARIA 2 de GIRARDOT

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION TRABAJO DE LIQUIDACION, PARTICION Y ADJUDICACION DE LA SUCESION DE FRANCISCO RICARDO

PERDOMO, CONTENIDO EN LA ESC. # 1396 DE DIC/10/2006 EN EL SENTIDO DE QUE LOS HERMANOS MEDIOS HEREDAN LA MITAD DE UN

TERCIO DE PADRE Y MADRE POR LO TANTO LA PA @ SP (OTRO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO RICARDO  
 A PERDOMO LOZANO ALEJANDRO 1/11 AVA PARTE 11206304 X  
 A PERDOMO RAMIREZ LUIS FERNANDO 4/11 AVAS PARTES 11310003 X  
 A PERDOMO ROJAS GLORIA 1/11 AVA PARTE 20617641 X  
 A PERDOMO RAMIREZ PATRICIA 2/11 AVAS PARTES 39553512 X

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot





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

Nro Matricula: 307-2290

Página 8

Impreso el 13 de Marzo de 2014 a las 03:32:51 p.m

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

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

A: PERDOMO CRUZ MARIA MARITZA 1/11 AVA PARTE	39557261	X
A: LOZANO PERDOMO S.EN C. 2/11 AVAS PARTES	8080011939	X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 04-03-2014 Radicacion: 2014-1692 VALOR ACTO: \$ 15,000,000 00

Documento: ESCRITURA 271 del: 28-02-2014 NOTARIA PRIMERA de GIRARDOT

Se cancela la anotacion No, 15,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES , CANCELACION HIPOTECA.

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

DE LOZANO MORA HERNANDO	272197
A: LOZANO PERDOMO S. EN C.	808001193

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE RADICARON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

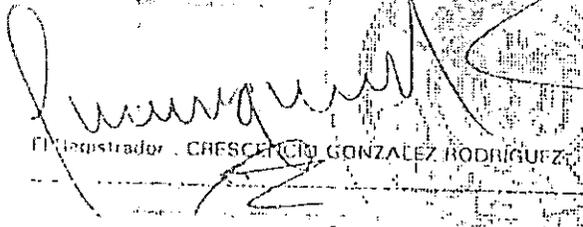
- 9- 46397
- 10- 47404

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO11 Impreso por: CONTROL6

TURNO: 2014-11365 FECHA: 04-03-2014



Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA CIUDAD DE LA PRADERA

SEC. ICDA 122.02

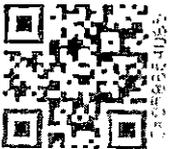
0830

15 ABR 2014



Municipalidad de Girardot

Para el momento de expedir este documento se encuentran vigentes los decretos de la Ley 1712 de 2014



Secretaría de Hacienda  
890.680.378-4

**PAZ Y SALVO**

No. 2014000862

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL  
DE GIRARDOT

**CERTIFICA:**

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), PERDOMO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO, PERDOMO CRUZ MARIA-MARITZA \*PERDOMO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO \*LOZANO-PERDOMO-S-EN-C \*PERDOMO RAMIREZ LUIS-FERNANDO \*PERDOMO RAMIREZ PATRICIA \* como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 00-00-0004-0088-000, denominado EL ENCANTO, ubicado en EL ENCANTO, con una cabida superficial de 95 Hectáreas, 2200 m2 y 355 m2 de construcción y un avalúo de \$89,484,000. (OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2014.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Declaración No. 2014044701 fecha 28/02/2014.

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral Informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2556 de 1988)

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2014

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 7 días del mes de marzo del año DOS MIL CATORCE (2014).

Con destino a: FINES DEL INTERESADO

Emitido [Signature]  
ASTRID MAGALY ZARATE ZAPATA  
ADMINISTRATIVO

[Signature]  
MARIA ELENA LAGUNA MONTAÑA  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó [Signature]  
IVANDARIO GUARIN ARIZA  
TESORERO MUNICIPAL

P \_\_\_ NP \_\_\_ NR \_\_\_

GIRARDOT TIENE CON QUE  
HAREMOS MAS POR CIUDAD, HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE  
PALACIO MUNICIPAL CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA  
TELEFONO 8314134 EXT. 114

GIR 02 V.0

0830

SECRETARÍA DE HACIENDA

GIRARDOT TIENE COM QUE  
HAREMOS MAS POR LA CIUDAD. HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE  
PALACIO MUNICIPAL, CARRETA 11 CALLE 17 ESQUINA  
TELEFONO 8311071

MARIA ELENA LAGUNA MONTANA  
Profesional Especializado (E)

Proyecto:  
MARTHA LUCIA DIAZ CARTAGENA  
Secretaria de Hacienda

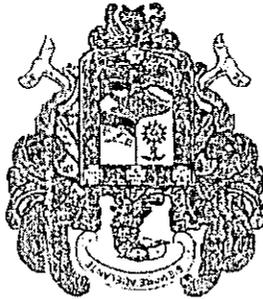
Este Certificado tiene vigencia de un (1) mes contado a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Girardot, a los VEINTIUNO (21) dias del mes MARZO de 2014.  
La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a tramites de escritura en la Notaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del decreto 2163 de 1970.

Que el Predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No.307-2290 ubicado por Concepto de contribución de valorización ni por obras realizadas por ese sistema.

CERTIFICA:

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE GIRARDOT  
SECRETARIA DE HACIENDA  
890.680.378-4



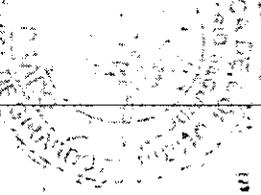
0830

15 ABR 2014

649

REPÚBLICA DE COLOMBIA - MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA - INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS (IVIC) - 15 ABR 2014

0830



# República de Colombia

Departamento de Salud Pública - Secretaría de Salud - Oficina de Asesoría Jurídica y Documentación del Archivos Nacionales

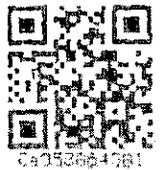
El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de los expedientes de los procesos de selección de personal para el cargo de Asesor Jurídico y Documentación del Archivos Nacionales, en el marco del contrato de prestación de servicios de consultoría, suscrito entre el Estado colombiano y la empresa contratada, en virtud del cual se le encargó a la contratada la elaboración de un manual de procedimientos para el desarrollo de las actividades de asesoría jurídica y documentación de los expedientes de los procesos de selección de personal.

15 de febrero de 2014

En virtud de lo anterior, se hace presente que el presente documento es una copia de un documento original que forma parte de los expedientes de los procesos de selección de personal para el cargo de Asesor Jurídico y Documentación del Archivos Nacionales, en el marco del contrato de prestación de servicios de consultoría, suscrito entre el Estado colombiano y la empresa contratada, en virtud del cual se le encargó a la contratada la elaboración de un manual de procedimientos para el desarrollo de las actividades de asesoría jurídica y documentación de los expedientes de los procesos de selección de personal.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de los expedientes de los procesos de selección de personal para el cargo de Asesor Jurídico y Documentación del Archivos Nacionales, en el marco del contrato de prestación de servicios de consultoría, suscrito entre el Estado colombiano y la empresa contratada, en virtud del cual se le encargó a la contratada la elaboración de un manual de procedimientos para el desarrollo de las actividades de asesoría jurídica y documentación de los expedientes de los procesos de selección de personal.

SECRETARÍA DE SALUD



FECHA	ACTIVIDAD	ESTADO	FECHA DE VENCIMIENTO
15/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	15/02/2014
16/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	16/02/2014
17/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	17/02/2014
18/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	18/02/2014
19/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	19/02/2014
20/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	20/02/2014
21/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	21/02/2014
22/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	22/02/2014
23/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	23/02/2014
24/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	24/02/2014
25/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	25/02/2014
26/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	26/02/2014
27/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	27/02/2014
28/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	28/02/2014
29/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	29/02/2014
30/02/2014	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	COMPLETADA	30/02/2014

FM FRANCE

FM FRANCE

FM FRANCE

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 307 GIRARDUI  
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: GIRARDUI

201

AREA: NOMBRE, NOMBRE DEL PREDIO Y APELLIDOS Y NOMBRES  
CANTO TOTAL Y LA SE GANZ PREC MED POR DIRECCION O VEREDA

E-C I-D MODIFICACION DE CATASTRO  
DES MILITARIA DE LA CONSOLIDACION DE LA VIGENCIA

001	PERDONO RAMIREZ FRANCISCO-RICARDO	L	11300140	00000000000000	0	107	6277	300	7	78.446.000	11/01/2013
002	PERDONO RAMIREZ PATRICIA	C	39333912	00000000000000	0						
003	PERDONO RAMIREZ LUIS-FERRANDO	L	11310003	00000000000000	0						
004	LUZANO-PERDONO-S-ER-C	N	000000011937	00000000000000	0						
005	PERDONO SANCHEZ CARLOS-FRANCISCO	I	00000000000000	00000000000000	0						
006	PERDONO CRUZ MARTA-MARITZA	X	00000000000000	00000000000000	0						
	EL ECLANTO				0						
001	INSCRIPCION CATASTRAL 01/01/2014									78.446.0 0	



República de Colombia

CONTRA ESTA PROVIDENCIA PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION Y DE APELACION LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE, EL EXTREMO  
ANTE EL JEFE DE LA UNIDAD OPERATIVA CATASTRO GIRARDUI Y EL SEGUNDO ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL CONDINARARCA, POR ESCRITO EN LA  
FORMA DE NOTIFICACION PERSONAL, O DURANTE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES DE LA PRESENTE RESOLUCION.  
LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANULACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO  
Y LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA RECAUDADORA, SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCION.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

DADA EN GIRARDUI, AL 11 DIAS DEL MES DE ABRIL 2014.

FECHA: 11-04-2014

MANUEL ALFONSO UNTEZ  
FUNDIRANTE RESPONSABLE U.O.C.

MANUEL ALFONSO UNTEZ  
FUNDIRANTE RESPONSABLE U.O.C.



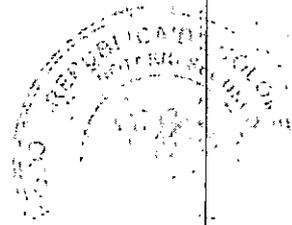
SAN FRANCISCO

THE UNIVERSITY

1924

101

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 307 SIKANDU  
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: SIKANDU



PRECIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUCTIVA	S	A	V	A	L	U	O
---------	--------------	-----------------	-------------------	---	---	---	---	---	---	---



República de Colombia

El presente documento tiene carácter de archivo y no tiene validez jurídica.

	6	75,220,000	300							89,484,000
PRECIOS	1									
PROPIETARIOS	1	107,629,100	300							78,446,000
AREA DE TERRENO	0	12,409,100	0							0,762,000
AREA CONSTRUCTIVA	1									



6788884980

Cadastral

AM 17 2010

AM 17 2010

AM 17 2010

201



# República de Colombia



15 ABR 2014 0830

34 430138630



República de Colombia

El uso de este papel es exclusivo de la escritura pública. No tiene validez para otros fines.



LUIS FERNANDO PERDOMO RAMIREZ

C.C. 11.310.003.

Actividad económica: *Empleado*

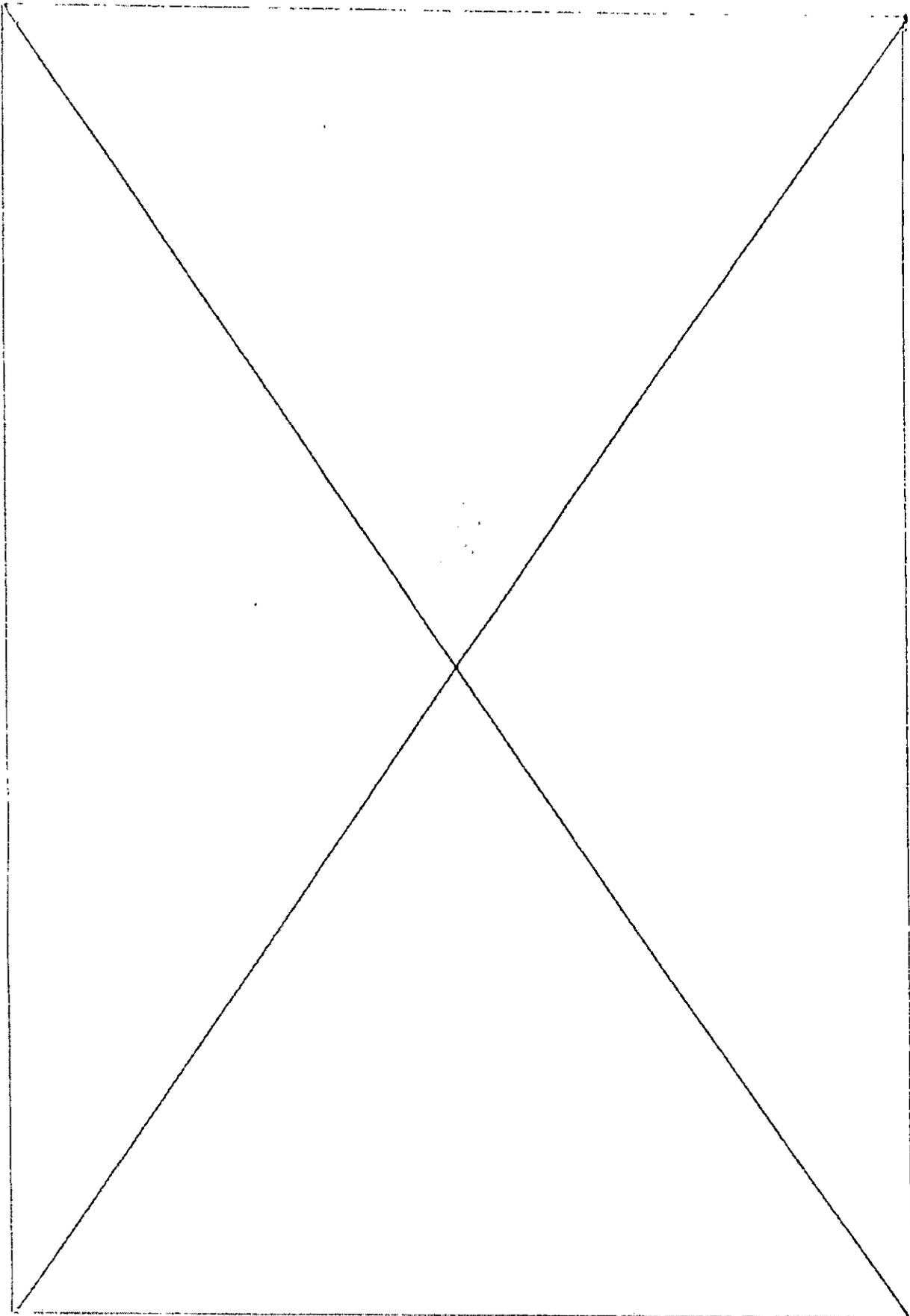
Correo electrónico: *Fernando Perdomo 729@gmail.com*

Dirección: *V. x barrio 7. en finca 3ª etapa casa 27*

Teléfono: *313889856X*

*Jorge Eliecer Chauta Jimenez*

JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ  
Notario Segundo del Circuito de Girardot



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

557



ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL



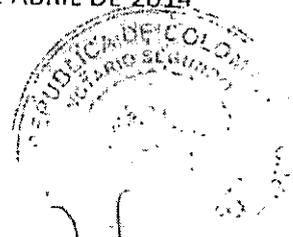
ESCRITURA NÚMERO: 0830

DE: ABRIL (15) DE 2014

QUE EXPIDIO EN: DOCE  
CON DESTINO A: INTERESADO

(12) HOJAS

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCION 9146 DE 2012, 11978 DE 2012  
A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2014



BLADIMIR HERMOSA ACOSTA  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE GIRARDOT



República de Colombia

El papel notarial emitido en virtud de la Ley 1097 de 2008, es válido para todos los efectos legales.

557

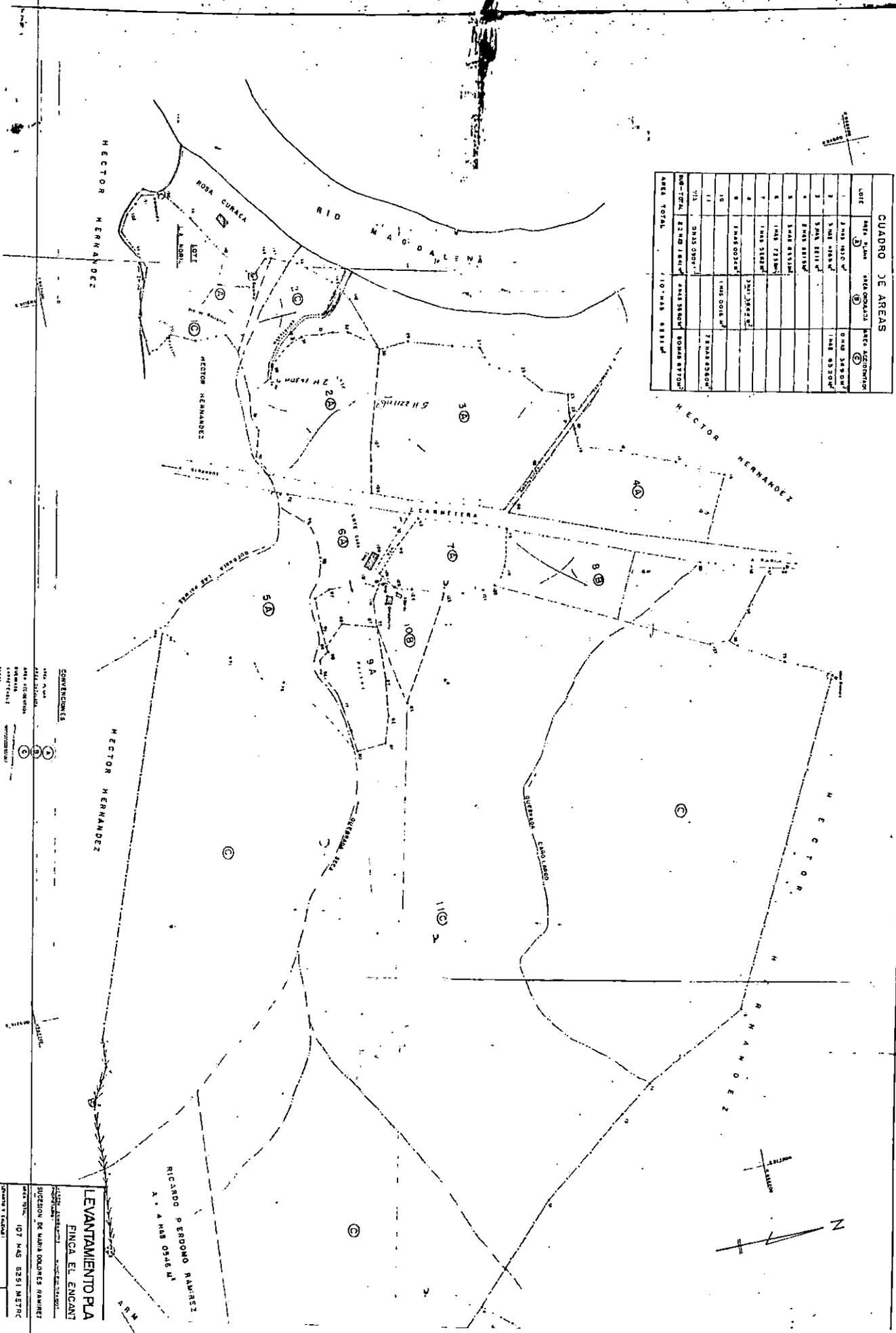
EM. BLANCO

EM. BLANCO

EM. BLANCO

**CUADRO DE AREAS**

LOT#	AREA PLAN	AREA ORIGINAL	AREA RECONSTRUIDA
1	2,145.50 M <sup>2</sup>	2,145.50 M <sup>2</sup>	2,145.50 M <sup>2</sup>
2	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
3	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
4	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
5	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
6	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
7	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
8	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
9	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
10	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
11	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>	3,545.25 M <sup>2</sup>
TOTAL	42,545.25 M <sup>2</sup>	42,545.25 M <sup>2</sup>	42,545.25 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL	110,245.25 M <sup>2</sup>		



**CONVENCIONES**

LINEA DE LINDEROS  
 CARRETERA  
 RIO  
 CANAL  
 ARROYO  
 CERCADO  
 POZO  
 MONUMENTO  
 PUNTO DE LEVANTAMIENTO  
 LINEA DE LINDEROS

**LEVANTAMIENTO PLA**  
**FINCA EL ENCANT**

SUCCESION DE MARIA DOLORES RAMIREZ  
 PART. DIV. LOT N.º 5251 METRIC  
 AREA TOTAL: 110,245.25 M<sup>2</sup>  
 AREA PLAN: 42,545.25 M<sup>2</sup>  
 AREA ORIGINAL: 42,545.25 M<sup>2</sup>  
 AREA RECONSTRUIDA: 42,545.25 M<sup>2</sup>

187

100

SEÑORES  
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C  
E. S. D.

Ref: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE  
COMPRAVENTA de. MEYRA FORERO BARRERA VS ESTHER PERDOMO DE LOZANO

Radicado: 110013103007-2017-00661-00

Francisco Javier Lozano Perdomo, abogado titulado inscrito, en ejercicio del poder conferido por Esther Perdomo de Lozano quien obra como representante de la sociedad LOZANO PERDOMO S en C. nit 808001193-9, Con cedula de Ciudadanía 39.553.407 en su condición de liquidadora de la misma, a Ud. Con todo respeto, dentro de la oportunidad procesal, doy respuesta a la demanda de la referencia manifestando nuestra oposición a las pretensiones del actor por cuanto no existen elementos de convicción que permitan inferir que le asiste razón sustancial y procesal para que le prosperen las pretensiones como lo demostraremos a través del proceso. Se le condenará al pago de las costas y perjuicios.

#### RESPUESTA A LOS HECHOS

**PRIMERO:** No es cierto que se haya acordado la obligación medición y Subdivisión topográfica a cargo de los prometiéntes vendedores al igual tampoco se pactó la afirmaciones de que si llegara el caso los lotes 1 A, 2 A, 3 A 2C, 8B no cubrieran el porcentaje acordado, este miso faltante se tomaría del lote 11c, el cual esta adyacente al lote 8B. Lo demás relacionado a la identificación del bien y sus porcentajes si es cierto.

**SEGUNDO:** No es cierto que la promesa de contrato se haya firmado el 05 de Febrero de 2014 como allí se afirma. Esta afirmación se desprende del documento arrimado a la demanda por el actor. Tampoco es cierto que la firma del documento por parte de la prometiiente compradora la haya autenticado.

**TERCERO:** No es cierto por cuanto en cuanto a la suma pagada al momento de firmar la promesa de compraventa puesto que el valor recibido fue apenas de

106.000.000



ciento seis millones de pesos (\$106.000.000.00). Por consiguiente, la prometedora compradora no cumplió con lo acordado respecto al precio y su forma de pago. Manifiesto que a la presente fecha, respecto al primer contado del precio acordado, está debiendo a los prometedores vendedores la suma de \$46.503.870,00.

**CUARTO:** No es cierta la afirmación respecto a la obligación de **Medición Subdivisión Topográfica y Desenglobe** por cuanto esa obligación no fue pactada en la Promesa de Compraventa de fecha 05 de Febrero 2014 y en los otros sí de los días 28 de Febrero de 2014 y 30 de mayo de 2014. Lo que se pactó dentro de la misma era posibilidad de "vender los derechos de propiedad y posesión que LOS PROMETIENTES VENEDORES tiene y ejercitan sobre los lotes que están especificados de acuerdo al plano divisorio del bien inmueble.

**QUINTO.** Es cierto en cuanto a que los prometedores vendedores se hicieron presentes a la notaría. No es cierto que se hayan presentado sin los documentos necesarios para que el notario suscribiera la escritura. Esos documentos no son otros que los certificados de paz y salvo municipal, respecto al predio materia de la venta. Además, exhibieron el certificado de tradición o situación jurídica del inmueble, e igualmente, el **levantamiento de la hipoteca** y el registro Mediante Escritura Pública de las **correcciones en los linderos del bien inmuebles actualizando la medición del predio de 95 Hectáreas a 107 hectáreas y su actualización en el avalúo, como se consagra en el Plano elevado por el Topógrafo José Nelson Peña Estrada.** Las obligaciones anteriores se cumplieron en el término acordado y a pesar de que la demandante sin justa causa incumplió con la entrega total del dinero pactado como anticipo. La que no cumplió con lo convenido, fue la demandante la que se presentó a la notaría segunda de Girardot sin el dinero faltante que prometió entregar como anticipo en la promesa de compraventa.

**SEXTO:** No es cierta como lo explicamos en punto anterior, que se haya pactado la medición y desenglobe. En cuanto al nuevo plazo, es cierto. Sin embargo, no se convinieron nuevas condiciones.

**SEPTIMO.** No es cierto mi patrocinada y demás prometedores vendedores siempre han estado prestos a cumplir las obligaciones pactadas para perfeccionar el contrato teniendo en cuenta las respuestas que se han dado a los hechos anteriores. La que no ha cumplido es la prometedora compradora. Desconoce mi mandante respecto al proyecto de construcción.

**OCTAVO:** No es cierto lo afirmado allí. Por el contrario, ha sido mi mandante y demás prometedores vendedores los que se han comunicado con la prometedora

NOTARIO  
NÚMERO  
MILLA

compradora exigiéndole el cumplimiento de lo pactado, sin tener respuesta positiva sobre este particular.



**A LAS PRETENSIONES**

Reitero que me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que los hechos y afirmaciones que se hacen en la demanda, no corresponden a la realidad probatoria.

**PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**CONTRATO NO CUMPLIDO:** Sustancialmente, esta figura se encuentra consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, cuyo contenido en lo pertinente señala: "en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos." Mi mandante y los demás prometedores, si cumplieron con lo acordado. La actora, NO. Veamos:

1. En el presente caso mi poderdante y demás prometedores no han incumplido lo acordado. Siempre estuvieron listos a cumplir. Pagaron los impuestos municipales y se presentaron a la notaría el día acordado con los documentos necesarios para suscribir la escritura. (paz y salvo municipal- certificado de tradición con la anotaciones respectivas de corrección y levantamiento de la hipoteca, entre otros).
2. La actora ha incumplido en cuanto a la entrega de la **totalidad** del dinero pactado como anticipo, en tanto que, para la fecha acordada para suscribir la escritura no se presentó con el **saldo del precio pactado**.
3. De otra parte, el otrosi de fecha 30 de Mayo de 2014, solo fija como fecha el 4 de Julio de 2014 para que "se aclaren los puntos que guardan relación con la Promesa y su adición tantas veces citada" aclaración que se realizó mediante actualización de linderos el día 15 de Abril de 2014 elevada a escritura del mismo día 15 de Abril de 2014 y que para el momento de la



suscripción de ese otrosi la demandante tenía conocimiento y copia del mismo.

Probados los hechos anteriores, su despacho declarará probada este medio de defensa, en virtud de lo cual rechazará o negará las pretensiones de la demanda con la condenación en costas y perjuicios; e igualmente, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares pedidas y decretadas en el proceso.

**Excepción de mérito genérica:** Su despacho declarará probada cualquier otra excepción que deje sin efecto las pretensiones o que resulte probada atendiendo los elementos de convicción allegados al proceso con las consecuencias anteriores.

#### **PRUEBAS**

##### **Documentales:**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

1. La demanda con todos sus anexos.
2. Fotocopia del cheque del Banco Colombia por la suma de 106.000.000 Millones de pesos.
3. Recibos de pago de impuesto predial y paz y salvo para el año 2014.
4. Copia autentica de la escritura Número 0830 de fecha 15 de Abril de 2014.
5. Copia de plano Topógrafo José Nelson Peña Estrada.

##### **Testimoniales:**

Se citará y hará comparecer a su despacho al señor Luis Fernando Perdomo Ramírez, con Cc de Neiva. Se pudo notificar en la dirección urbanización "Mi Futuro" Tercera etapa casa 27. Declarará sobre los hechos de la demanda y de la respuesta.

**Interrogatorio de parte:** Solicito respetuosamente interrogatorio de la parte demandante para que declaren sobre los hechos de la demanda y de la respuesta conforme con el interrogatorio que le formularé en legal forma.

157



**NOTIFICACIONES**

El suscrito y mi mandante en la calle 18 número 44 19 Conjunto villa Regina casa 1  
D, celular 3152378058. Correo electrónico fjlozanop@gmail.com  
Del señor Juez,

*Francisco Javier Lozano Perdomo*  
FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO  
CC: 1075246458  
TP: 287881 del C.S.J.

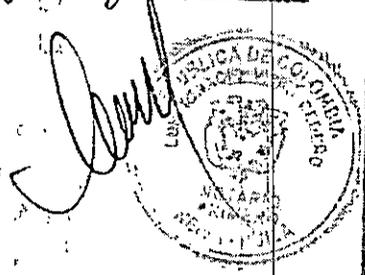
**NOTARIA PRIMERA - NEIVA HUILA**

Ante el suscrito Notario compareció  
Francisco Javier Lozano Perdomo  
quien se identificó con la cédula No. 1075246458  
de Neiva con TP 287881

de. C. S. Judicatura y declaró que la firma puesta al pie de esta  
diligencia es de su puño y letra y es la que acostumbra en  
todos sus actos públicos y privados (Artículo 74 del Código  
de P. C.)

Fecha: 20 SEP 2018

EL DECLARANTE: Francisco Javier Lozano Perdomo



DELEGADO DE OFICIO DEL JUEZ  
FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando

1. Subsano demanda Si  No

2. Resolver objeción

3. Decidir incidente

4. Para dictar sentencia

Alegato Si  No

5. Venció traslado excepciones de mérito

Contestó traslado Si  No

6. Contestó demanda Si  No

7. Venció traslado liquidación sin objeción

Bogotá D.C. 25 OCT 2018

*Juan Cano*  
**JOSE ELADIO NIETO GA. EANO**  
**SECRETARIO**

171

Paola Andrea Rubio Vargas  
ABOGADA

Señor

**JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

JUZGADO CIVIL CTO BOG

OCT 2 18 PM 3:03

Referencia: Proceso Declarativo de Meyra Forero Barrera Vs. **Patricia Perdomo Ramírez, Alejandro Perdomo Lozano, Gloria Perdomo Rojas y otros.**

Radicación No. 2017-661.

**Paola Andrea Rubio Vargas**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 52.309.089 de Bogotá D.C. y con la T.P. No. 115853 del C.S.J., por el presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

i. **LA PARTE DEMANDADA.**

Comparece como tal la señora **Patricia Perdomo Ramírez**, identificada la C.C. No. 39.553.512, mayor de edad y domiciliada como aparece en el acápite de notificaciones de este escrito.

ii. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Ha conocido mi poderdante demanda que pide que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el 28 de febrero 2014; que los demandados paguen intereses corrientes sobre \$168.000.000, liquidados desde febrero de 2014 hasta octubre de 2017, y que en caso de oposición sean condenados en costas.

Así las cosas, la señora **Patricia Perdomo Ramírez**, se oponen a todas y cada una de las pretensiones encausadas y a la petición de las declaraciones solicitadas.

Previamente al pronunciamiento expreso sobre cada una de las pretensiones, es pertinente mencionar que la resolución del contrato procede en el evento de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. La facultad de exigir cumplimiento o resolución se otorga a la parte que cumplió oportunamente sus obligaciones. En el presente asunto es preciso establecer que quien incumplió desde el inicio lo pactado fue la prometedora compradora al no pagar la parte del precio acordada al momento de suscribirse la promesa de compraventa, por lo cual no puede ejercer las prerrogativas consagradas en el artículo 1546 del C.C., las cuales se otorgan a quien cumple o se allana a cumplir las obligaciones contractuales en los términos y condiciones establecidos en el contrato.

Se demostrara que la demandante no cumplió con sus obligaciones y que por lo tanto carece de legitimidad para demandar en este asunto, por lo cual se niega todo derecho a la parte actora para solicitar la resolución del contrato.

ii.i. **Resistencia a las pretensiones.** (CGP art. 96-2)

A la primera pretensión. ME OPONGO, por cuanto quien incumplió sus obligaciones fue la prometedora compradora y demandante **Meyra Forero Barrera**, al no entregar la suma de ciento sesenta y ocho millones de pesos (\$168.000.000.00) M.Cte., en la fecha en que se suscribió la promesa de compraventa.

Ni siquiera concurrió a la notaría a entregar el dinero y realizar autenticación a la promesa de compraventa. Se dice que la promesa no se suscribió el 5 de febrero de 2014, sino el 28 del mismo mes y año.

Lo consignado en la cláusula tercera, en el sentido de que los prometientes vendedores declaran recibir de la prometiente compradora tal suma al momento de suscribirse el documento que contiene la promesa no corresponde a la verdad.

**A la segunda pretensión.** ME OPONGO por cuanto se persigue el pago de intereses no causados y como consecuencia no debidos. No está determinado sobre que suma ni en razón de que.

**A la tercera pretensión.** ME OPONGO por la falta de fundamento jurídico y fáctico para demandar, por lo cual quien deberá ser condenada en costas, es la demandante **Meyra Forero Barrera**.

iii. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.** (CGP art. 96-2)

**Al hecho primero:** SE NIEGA. El objeto de la promesa se refiere a cuotas partes pro indivisas que los demandados tienen en un bien de mayor extensión denominado Finca el Encanto, con matrícula inmobiliaria determinada y cedula catastral que lo hacen jurídicamente ser un bien determinado.

No hay división material consensuada o decretada por la jurisdicción o con las solemnidades de ley que permita determinar sobre qué porción o parte del terreno ejercitan dominio y posesión los prometientes vendedores. En el remoto evento en que exista un plano divisorio, el mismo no tiene la eficacia jurídica que permita determinar lo que le corresponde a cada comunero. En conclusión, los derechos que le corresponden a los prometientes vendedores, son cuotas de dominio que figuran en la tradición y en la matrícula inmobiliaria. Es así como se prometió en venta cuotas partes, por cuanto el 50% del bien pertenece al señor **Luis Fernando Perdomo**, quien no es prometiente vendedor.

Una medición o división topográfica no es suficiente para determinar e identificar que le corresponde a cada comunero o copropietario. La división material exige solemnidades no acreditadas para este caso.

En cuanto al aparte final del hecho (folio 2), no se admite, por cuanto no es un hecho, es más una apreciación del libelista que carece de fundamento fáctico y jurídico. La contratante demandante conocía la indivisión del bien. En ninguno de los documentos contractuales se menciona el lote 11C adyacente al lote 8B..

Obsérvese además que el contrato de Promesa de Compraventa fue integralmente suscrito por la señora MEIRA BARRERA, quien se relaciona como prometiente compradora, no obstante quien incoa la acción es la señora MEYRA FORERO BARRERA, pudiendo ser dos personas diferentes.

**Al hecho segundo:** SE NIEGA. Pues no se adquirió la obligación de vender los lotes individualizados.

**Al hecho tercero:** SE NIEGA. La demandante no entregó suma de dinero alguna al momento de la firma de la promesa de compraventa. Deberá probarse. A mi poderdante no le fue entregada suma alguna de manera directa y mucho menos en la fecha en que se suscribió la promesa. Corresponde a la demandante demostrar el monto del pago, la fecha en que supuestamente se realizó, quien fue

200

la persona que supuestamente recibió en nombre de mi poderdante, cuáles fueron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el supuesto pago, de qué manera se realizó etc.

**Al hecho cuarto:** SE NIEGA. No es cierto que los prometientes vendedores se obligaran a la medición, subdivisión topográfica y desenglobe del predio prometido en venta. Dicha obligación era imposible jurídicamente, por cuanto la propiedad del bien corresponde a una comunidad.

Es cierto que la fecha estipulada en la promesa de compraventa para la firma de la escritura pública se fijó para el día 30 de mayo de 2014. Sin embargo, no fue posible firmar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, ya que la demandante no concurrió en la fecha y hora señalada a la Notaría. Además, No cumplió su obligación de pagar la suma establecida en la cláusula Tercera-Precio, de la promesa de compraventa, en la forma y cuantía pactada, a pesar de que así se hizo constar en el contrato.

La obligación de medir, subdividir o desenglobar no depende exclusivamente de los prometientes vendedores. Son solo copropietarios en común y proindiviso con un condueño que no hizo parte del negocio jurídico.

El otro copropietario no está vinculado a la Promesa de Compraventa, ni obligado a aceptar las estipulaciones contenidas en ella, es decir, la subdivisión planteada en un plano. Así, se trata de obligaciones que dependen de un tercero lo cual no es de recibo en materia de obligaciones civiles si el mismo no esta vinculado al acto jurídico. Para los efectos pertinentes, se tendrá en cuenta el contenido y alcance de los artículos 1534 y 1535 en cuanto a los efectos de las Obligaciones Potestativas.

**Al hecho quinto:** SE NIEGA. No es cierto. Los prometientes compradores si comparecieron a la Notaría con el propósito de suscribir la escritura pública de compraventa. No obstante, la prometiente compradora no concurrió a la Notaría ni a la fecha había pagado el anticipo del precio, y mucho menos a acreditar el pago del saldo insoluto.

La prometiente compradora era sabedora de la imposibilidad de transferir bienes desenglobados esta fue una exigencia unilateral de quienes redactaron los Otrosi a la promesa.

**Al hecho sexto:** SE NIEGA. El Otrosi al que se refiere el hecho, *-redactado por la prometiente compradora y demandante Meyra Forero Barrera o por su ministerio-*, es confuso, pues estipula cláusulas ininteligibles que no generan obligaciones para mis mandantes, tal como lo dispone el artículo 1537 del Código Civil.

Es así como se advierte en el "Otrosi" de fecha 30 de mayo de 2014 la posibilidad de *"...pactar en el próximo acuerdo que se pacte para la perfección del contrato de promesa de compraventa..."*, el cual es oscuro, confuso e ininteligible.

Todo lo anterior hace indeterminable el objeto; atenta contra los requisitos que gobiernan la promesa de compraventa, de manera que todas estas falencias o ambigüedades deberán interpretarse en su oportunidad en contra de la prometiente compradora quien como negociante habitual en temas de finca raíz, las modificaciones o novaciones según lo admite en el hecho sexto, deberán interpretarse acudiendo a los dispuesto en el Título XIII del libro IV del Código Civil, artículos 1618 a 1624. Especialmente la parte final de este que dice:

*Código Civil Artículo 1624"(...) Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella."*

**Al hecho séptimo:** SE NIEGA. Se reitera que en la promesa de compraventa no existen para mi mandante las obligaciones a que alude la demanda. No es cierto tampoco que sea esa la razón para no haber pagado el precio en la forma estipulada, pues la incumplidora es la prometiente compradora y demandante, quien no pago de manera oportuna ni en la cuantía señalada las arras o "anticipo" pactado en la cláusula tercera del contrato de promesa. Así mismo mi mandante desconoce la existencia de un proyecto de construcción que la demandante hubiese adelantado con una sociedad inmobiliaria, al que se refiere el escrito de demanda.

**Al hecho octavo:** SE NIEGA. La prometiente compradora ha convocado vía telefónica y mediante comunicación escrita a la señora **Esther Perdomo Ramírez** en múltiples oportunidades, y esta ha concurrido a cada llamado. Las conversaciones se han llevado a cabo de manera reiterada y atenta, sin que haya sido posible avanzar en el perfeccionamiento del negocio jurídico, ya que la demandante no tiene animo real de perfeccionar el negocio, pues en su dicho, el lote no es urbanizable. Nunca hubo comunicaciones telefónicamente como mi intercedida **Patricia Perdomo Ramírez**, ni a ella se le entregó de manera directa dinero alguno.

#### iv. EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE PROPONEN.

##### iv.i. Excepción de contrato no cumplido.

De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1609 del Código Civil, el contratante que primero incumpla, exime automáticamente al otro de ejecutar la siguiente prestación para la ejecución del contrato.

En el presente asunto, en la promesa de compraventa se estipuló en la Cláusula Tercera – Precio, el valor del predio prometido en venta y un denominado "anticipo" equivalente a ciento sesenta y ocho millones de pesos (\$168.000.000.00) M.Cte., que sería pagado a la firma del contrato.

No obstante, a pesar de la constancia en el contrato, la prometiente compradora no entregó esa suma de dinero en el momento de la firma ni después de esta.

Ocurrió sí que días después de la firma de la promesa, la demandante hizo entrega a una de las demandadas, de manera informal y sin que se suscribiera recibo alguno, de la suma de ciento diecisiete millones de pesos (\$117.000.000.00) Mcte., en dos contados: uno de \$102.000.000.00 y otro de \$15.000.000.00, suma esta que se destinó al pago de impuestos de valorización y predial, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo de la Clausula Tercera, a pesar de que la prometiente compradora no entregó en la fecha acordada la suma completa a la que se obligó.

Los prometientes vendedores concurrieron a suscribir la escritura pública de compraventa.

Así pues, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en cita que hace el H. Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo en fallo de fecha 20 de abril de 2018, expediente No. 11001-31-03-025-2004-00602-001, ha de prosperar la excepción de contrato no cumplido, por cuanto a pesar del incumplimiento de la demandante, los demandados se aprestaron a cumplir sus cargas obligacionales, veamos:

*"En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".*

202

"Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

(...) indispensable determinar con claridad y precisión la estructura y el mecanismo de ese medio de defensa: es suficiente que quien pide la resolución del contrato no haya cumplido ni allanándose a cumplir sus propias obligaciones en la forma pactada, o se requiere que éstas o las del otro contratante guarden entre sí determinada relación, sin la cual la excepción no es procedente?

El punto es de suma trascendencia, porque si ambos contratantes incumplen y en tal evento ninguno puede lograr ni la resolución ni el cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios, el contrato quedaría definitivamente estancado, perdiendo su exigibilidad las recíprocas obligaciones que ha generado.

Semejante solución, inaceptable desde todo punto de vista, hace caso omiso de la tradicional estructura que tiene la responsabilidad de cada uno de los contratantes, independientemente considerados, a más de que establece desacertadamente una especie de modo, no de extinción, pero sí de suspensión indefinida e insalvable de los efectos que naturalmente tienen las mutuas obligaciones.

(...)

El deudor demandando no está en mora si, por una parte, no ha sido reconvenido judicialmente por el acreedor -salvo que la obligación sea a término o de ejecución exclusivamente dentro de cierto tiempo hábil-, o si, por otra parte, él ha dejado de cumplir con apoyo en que el acreedor demandante tampoco cumplió ni se allanó a hacerlo en la forma y tiempo debidos.

El aspecto unilateral de la mora, en lo que atañe a la resolución del contrato, no ofrece dificultades. Las ofrece el bilateral que plantea el artículo 1609, cuya correcta inteligencia es preciso fijar.

Según esta disposición, "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

Varias hipótesis pueden presentarse:

PRIMERA.- El demandante cumplió sus obligaciones. Es claro que no cabe aquí la excepción de contrato no cumplido.

SEGUNDA.- El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, PORQUE el demandado, que debía cumplir antes que él, no cumplió su obligación en el momento y la forma debidos, ni se allanó a hacerlo. En tal caso tampoco cabe proponer la excepción, pues de lo contrario fracasaría la acción resolutoria propuesta por quien, debido al incumplimiento previo de la otra parte, aspira legítimamente a quedar desobligado y a obtener indemnización de perjuicios.

TERCERA.- El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, y el demandado, que debía cumplir después de aquel según el contrato, tampoco ha cumplido ni se allana a hacerlo, PORQUE el demandante no lo hizo previamente como debía. En esta hipótesis sí puede el demandado proponer con éxito la excepción de contrato no cumplido.

CUARTO.- Demandante y demandado tenían que cumplir simultáneamente, es decir que sus mutuas obligaciones eran exigibles en un mismo momento, "dando y dando".

(...)

El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato bilateral, prevista en el artículo

1546, no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que sí la tiene: todos aquellos en que el demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que el demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de éste, sólo el demandante ofreció el pago en la forma y tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurren a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el contrato.

No es siempre necesario que el contratante que demanda la resolución con indemnización de perjuicios haya cumplido o se allane a hacerlo. Puede negarse, en los casos ya explicados, a cumplir si todavía no lo ha hecho y no está dispuesto a hacerlo porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. Por el contrario, el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios sí tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso, en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por éste. (CSJ SC de 29 nov. 1978, en igual sentido SC de 4 sep. 2000 rad. n° 5420, SC4420 de 2014, rad. n° 2006-00138, SC6906 de 2014, rad. n° 2001-00307-01, entre otras).”

#### iv.ii. Excepción de condición fallida.

Entendiendo el contrato de promesa de compraventa como un todo junto con los Otrosí de fecha 28 de febrero de 2014 y 30 de mayo de 2014, se encuentra que existen allí estipuladas *condiciones mixtas y condiciones fallidas*, de las cuales no puede pretenderse cumplimiento alguno, pues en los términos de los artículos 1534 y 1537 del Código Civil Colombiano, estas últimas se tendrán por no escritas, por ser su sentido y modo de cumplirlas enteramente ininteligibles.

Entonces, sea lo primero evidenciar que el escrito de demanda no se refiere de manera precisa en la descripción fáctica del caso a los mencionados Otrosí, solo de manera tangencial se hace referencia a uno de estos en el hecho Sexto; no obstante se relacionan en la pruebas, y se pretende derivar un incumplimiento imputable a mis mandantes.

Sin embargo, al revisar el contenido de los mismos, se identifican disposiciones contradictorias, anfibológicas e ininteligibles, que no pueden producir en manera alguna, obligaciones a cargo de mi mandante, no solo por lo confusas que resultan, sino porque de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 1537 del C.C., estas deben tenerse por no escritas, veamos:

“

#### OTRO SI:

A la promesa de compraventa de fecha 05 de febrero de 2.014, que trata sobre la promesa de venta del inmueble denominado “EL ENCANTO”, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 307-000229 y cedula catastral No. 00-00-004-0068000 el cual quedará del siguiente tenor:

Primero: los prometientes vendedores manifiestan que la venta de sus derechos sobre la totalidad el predio “El Encanto”, se refiere exclusivamente a los lotes: 1A; 2A; 3A; 2C y 8B del plano divisorio elaborado por el topógrafo JOSE NELSON PEÑA ESTRADA, con licencia No. 00-0497

Segundo: Los prometientes vendedores quedan obligados a realizar la respectiva división del predio “EL ENCANTO” y a ejecutar todos los actos tendientes al registro y demás del plano divisorio, que entregarán a la Prometiente Compradora; plano que deberá estar al día para la fecha de elaboración de la respectiva escritura pública.

Tercero: Los prometiotes vendedores harán entrega real y material a la Prometiente Compradora de los lotes atrás anotados y como ya se dijo responderán porque estos sean los que efectivamente les corresponde en la citada división.

Para constancia se firma en Girardot a los 28 días del mes de febrero de 2.014" (resaltado en la cita)

"OTRO SI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 5 DE FEBRERO DE 2014 Y LA ADICIÓN DEL MISMO CONTENIDO EN EL OTRO SI DEL 28 DE FEBRERO DE 2014.

Entre los suscritos: ESTHER PERDOMO RAMÍREZ quien obra como agente liquidadora de la sociedad LOZANO PERDOMO S. EN C., identificada con cédula No. 39.553.407; PATRICIA PERDOMO RAMÍREZ, identificada con cédula No. 39.553.512; MANUEL PERDOMO RAMÍREZ identificado con cédula No. 19.274.380; GLORIA PERDOMO ROJAS identificado con cédula No. 20.617.641; ALEJANDRO PERDOMO LOZANO identificado con cédula No. 11.206.304, representado en este asunto por el señor FERNANDO PERDOMO RAMIREZ según poder adjunto, quién es obran en su condición de Prometiotes Vendedores dentro de la Promesa de Compraventa de fecha 5 de febrero de 2.014 y su adición contenida en el Otro Si fecha 28 de febrero de 2.014 y MEYRA BARRERA, identificada con la cédula No. 46.353.672 quien obra en su condición de Prometiente Compradora en la cita promesa, hemos acordado de común acuerdo adicionar la mencionada promesa y su adición en los siguientes términos:

1. Los contratantes Prometiotes Vendedores y Prometiente Compradora, fijan un plazo hasta el 4 de julio de 2.014 a fin de que dentro de este se aclaren los puntos que guardan relación con la Promesa y su adición tantas veces citada.
2. Que como se había señalado el día 30 de mayo de 2.014 para elevar la correspondiente escritura pública para perfeccionar el contrato que se refiere esta adición, las partes acuerdan que no existen multas o sanciones de ninguna clase ni para ninguna de las partes, que si hubiesen establecido, No obstante las mismas se podrán pactar en el próximo acuerdo que se pacte para la perfección del contrato de promesa de compraventa."

Adolece el primer Otrosí transcrito de la descripción precisa del contrato principal, hace referencia a un plano topográfico cuyo valor obligacional no aparece vinculante para los prometiotes vendedores, en los términos en los que se hace referencia al mismo;

Contiene la obligación para los prometiotes vendedores de hacer la división del predio EL ENCANTO y de responder porque los lotes que se entreguen a la prometiente compradora sean los que efectivamente corresponden a la división, obligación esta que no solo implica a los demandados, sino también al otro condueño propietario del 50% del predio, -según se informa en el Certificado de Libertad anexo a la demanda-, quien no es parte dentro del contrato, y respecto de quien se establecen obligaciones, sin su participación o su consentimiento.

Igualmente se impone la obligación de ejecutar los "*actos tendientes al registro y demás del plano divisorio, que entregarán a la prometiente compradora*"; haciendo énfasis a continuación que el plano deberá estar al día para la fecha de elaboración de la escritura pública".

Tan confusas resultan las obligaciones establecidas en este Otrosí, que se infiere que la obligación es tener "al día" un plano para la fecha de elaboración del título.

Finalmente, al revisar el nombre de la prometiente compradora, se denomina MEYRA BARRERA, y no MEYRA FORERO BARRERA que es quien en este asunto aparece como demandante.

203

Ahora bien, en cuanto al siguiente Otrosí transcrito, más confusas resultan aun las obligaciones allí contenidas, pues en el numeral 1. Se fija una fecha (4 de julio de 2014) para aclarar unos puntos relacionados con la promesa y su adición, sin que sea posible identificar a que o cuales puntos se refiere, y cual el propósito de fijar el plazo.

Y en el punto dos se establece el acuerdo de que no existen multas o sanciones para ninguna de las partes que se hubiesen establecido, pero que no obstante si se podrán pactar en el próximo acuerdo para la perfección del contrato de compraventa(sic). Es decir, se tiene la expectativa de suscribir un nuevo otro si?....

De suerte que ante la enorme confusión e ininteligibilidad de las estipulaciones, no es posible desentrañar su propósito o intención, por lo que son verdaderas *Condiciones Fallidas*, cuya consecuencia es que sean tenidas por no escritas, de cuerdo con lo dispuesto en el mencionado artículo 1537 del C.C., a lo que se suma que fueron redactadas por la demandante, tal como lo acepta en el hecho sexto de la demanda, por lo que su interpretación deberá hacerse tal como lo dispone el artículo 1624 ibidem, es decir en favor del deudor o de quien se reclama y contra quien las dictó.

#### iv.iii. Excepción Genérica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., el Señor Juez declarará de oficio cualquier otra excepción de mérito que encuentre probada.

#### v. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

A pesar de no haberse establecido en la demanda un capítulo relacionado con el juramento estimatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., OBJETO la liquidación de intereses presentada por el demandante, que obra a folio 74 del expediente, por las siguientes razones:

Se cobran intereses con una tasa promedio efectivo anual autorizada por el Banco de La República para los créditos de consumo y ordinario del sistema bancario, desde 2014 hasta octubre de 2018, sobre la suma de \$168.000.000, por valor de 136.600.800 para un total de \$304.600.800.

Sin embargo, este cobro corresponde a una suma no debida, dado que la prometedora compradora no entrego los valores mencionados en la cláusula tercera de la promesa, en la forma y cuantía allí establecidos; de suerte que los intereses constituyen cobro de lo no debido.

Como pruebas de la objeción solicito escuchar en Interrogatorio de parte que formularé a la demandante MEYRA FORERO BARRERA, quien además deberá aportar los recibos, comprobantes de consignación o transferencia bancaria, copia de cheques para el pago de sus obligaciones contenidas en la Promesa de Compraventa o cualquier otra prueba documental donde conste haber realizado los pagos a los aquí demandados, por concepto del cumplimiento de la Promesa de Compraventa, que le sirve de causa para esta acción.

#### vi. PRUEBAS.

##### Documentales.

Con el fin de que se decreten, practiquen, valoren y tengan como tal, adjunto las siguientes documentales:

- Recibo de pago de impuesto predial
- Recibo de valorización
- 

Solicito que se tengan como prueba, las allegadas por la demandante, junto con su escrito de demanda y solicito conforme al principio de la carga dinámica de la prueba que demuestre anexando los recibos, consignaciones, o constancia de paro de los dineros que dice entregó a título de anticipo para establecer en qué fecha, a quien, y la cuantía.

**Interrogatorio de Parte.**

Solicito de decrete fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte que formularé a la demandante.

**Declaraciones de Parte.**

Me reservo el derecho de interrogar a mi procurada y a las otras personas que integran la parte pasiva de esta acción, sobre las circunstancias modales en que se celebró el negocio.

vii. **NOTIFICACIONES.**

Mi poderdante recibe notificaciones y comunicaciones en la siguiente dirección:

**Patricia Perdomo Ramírez**, en la Carrera 07 No. 14 – 78, Barrio Quirinal Neiva – Huila. Correo electrónico

La suscrita apoderada recibe sus comunicaciones y notificaciones en la Carrera 15 No. 13 – 35, interior 18, en Chía – Cundinamarca. Correo electrónico: [paolita\\_rubio@hotmail.com](mailto:paolita_rubio@hotmail.com). Teléfono: 3002822432

viii. **ANEXOS.**

Poder debidamente conferido por la demandada **Patricia Perdomo Ramírez**.

Atentamente,



**Paola Andrea Rubio Vargas**  
C.C. No. 52.309.089 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 115853 del C.S.J.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando:

1. Subsano demanda Si  No

2. Resolver objeción

3. Decidir incidente

4. Para dictar sentencia

Alegato Si  No

5. Venció traslado excepciones de merito

Contestó traslado Si  No

6. Contestó demanda  No

7. Venció traslado liquidación sin objeción

Bogotá D.C. 25 OCT 2018

*J. Nieto*  
**JOSE ELADIO NIETO GARCIA**  
**SECRETARIO**

Paola Andrea Rubio Vargas  
ABOGADA

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

OCT 16 '18 PH 12:31

Señor

**JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Referencia:** Proceso Declarativo de Meyra Forero Barrera Vs. , **Gloria Perdomo Rojas**, Patricia Perdomo Ramirez, Alejandro Perdomo Lozano y otros.

**Radicación No.** 2017-661.

**Paola Andrea Rubio Vargas**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 52.309.089 de Bogotá D.C. y con la T.P. No. 115853 del C.S.J., por el presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

i. **LA PARTE DEMANDADA.**

Comparece como tal la señora **Gloria Perdomo Rojas**, identificada la C.C. No. 20.617.641, mayor de edad y domiciliada en la como aparece en el acápite de notificaciones de este escrito.

ii. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Ha conocido mi poderdante demanda que pide que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el 28 de febrero 2014, en el que prometió en venta su derecho del 1.335% respecto del predio EL ENCANTO; que los demandados paguen intereses corrientes sobre \$168.000.000, liquidados desde febrero de 2014 hasta octubre de 2017, y que en caso de oposición sean condenados en costas.

Por encontrar que ni los hechos que sustentan la demanda ni la petición de declaraciones y condenas son procedentes por existir otra realidad fáctica diferente de la descrita y medios exceptivos que enervan el petitum, mi mandante se oponen a todas y cada una de las pretensiones así:

ii.i. **Resistencia a las pretensiones.** (CGP art. 96-2)

**A la primera pretensión.** ME OPONGO, por cuanto quien incumplió sus obligaciones fue la prometiente compradora y demandante **Meyra Forero Barrera**. No es cierto que la demandante haya entregado la suma de ciento sesenta y ocho millones de pesos (\$168.000.000.00) M.Cte., en la fecha en que se suscribió la promesa de compraventa.

La prometiente compradora y demandante no concurrió a la notaría a entregar el dinero y realizar autenticación a la promesa de compraventa. No es cierto que la fecha de la promesa sea el 5 de febrero de 2014, pues como puede verse en los sellos de autenticación de firmas, se suscribió el día 28 de febrero.

Lo consignado en la clausula tercera, en el sentido de que los prometientes vendedores declaran recibir de la prometiente compradora tal suma al momento de suscribirse el documento que contiene la promesa no corresponde a la verdad.

**A la segunda pretensión.** ME OPONGO por cuanto se persigue el pago de intereses no causados y como consecuencia no debidos. No esta determinado sobre que suma ni en razón de que.

1

**A la tercera pretensión.** ME OPONGO por la falta de fundamento jurídico y factico para demandar, por lo cual quien deberá ser condenada en costas, es la demandante **Meyra Forero Barrera**.

iii. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.** (CGP art. 96-2)

**Al hecho primero:** SE NIEGA. El objeto de la promesa se refiere a cuotas partes pro indivisas que los demandados tienen en un bien de mayor extensión denominado Finca el Encanto, con matrícula inmobiliaria determinada y cedula catastral que individualizan jurídicamente el predio.

No hay división material consensuada o decretada por la jurisdicción o con las solemnidades de ley que permita determinar sobre qué porción o parte del terreno ejercitan dominio y posesión los prometientes vendedores. No existe un plano divisorio que tenga la eficacia jurídica para determinar la porción que le corresponde a cada comunero, según su derecho; cada comunero prometiente vendedor tiene cuotas de dominio que figuran en la tradición y en la matrícula inmobiliaria por un equivalente al 49.945%, pues la porción restante de terreno le pertenece al señor **Luis Fernando Perdomo**, quien no intervino en el negocio representado en la promesa de compraventa.

En cuanto al aparte final del hecho (folio 2), no se admite, por cuanto no es un hecho, es más una apreciación del libelista que carece de fundamento factico y jurídico. La contratante demandante conocía la indivisión del bien, tal como se desprende del objeto del contrato. En ninguno de los documentos contractuales se menciona el lote 11C adyacente al lote 8B, ni ningún efecto que se desprenda de ellos.

Obsérvese además que el contrato de Promesa de Compraventa fue integralmente suscrito por la señora MEIRA BARRERA, quien se relaciona como prometiente compradora, no obstante quien incoa la acción es la señora MEYRA FORERO BARRERA, pudiendo ser dos personas diferentes.

**Al hecho segundo:** SE NIEGA. Pues no se adquirió la obligación de vender los lotes individualizados.

**Al hecho tercero:** SE NIEGA. La demandante no entregó suma de dinero alguna al momento de la firma de la promesa de compraventa. Deberá probarse.

A mi poderdante no le fue entregada suma alguna de manera directa y mucho menos en la fecha en que se suscribió la promesa. Corresponde a la demandante demostrar el monto del pago, la fecha en que supuestamente se realizó, quien fue la persona que supuestamente recibió en nombre de mi poderdante, cuáles fueron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el supuesto pago, de qué manera se realizó etc.

**Al hecho cuarto:** SE NIEGA. No es cierto que los prometientes vendedores se obligaran a la medición, subdivisión topográfica y desenglobe del predio prometido en venta. Dicha obligación era imposible jurídicamente, por cuanto la propiedad del bien corresponde a una comunidad.

Es cierto que la fecha estipulada en la promesa de compraventa para la firma de la escritura pública se fijó para el día 30 de mayo de 2014. Sin embargo, no fue posible firmar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, ya que la demandante no concurrió en la fecha y hora señalada a la Notaría, por tal razón su firma no aparece con la presentación personal que los prometientes vendedores si realizaron en el OtroSi de esa fecha. Además porque la demandante y prometiente compradora No cumplió su obligación de pagar el precio del bien, en la forma establecida en la cláusula Tercera- Precio, de la promesa de compraventa, a pesar de que así se hizo constar en el contrato.

La obligación de medir, subdividir o desenglobar no depende exclusivamente de los prometedientes vendedores. Son solo copropietarios en común y proindiviso con un condueño que no hizo parte del negocio jurídico.

El otro copropietario no está vinculado a la Promesa de Compraventa, ni obligado a aceptar las estipulaciones contenidas en ella, es decir, la subdivisión planteada en un plano. Así, se trata de obligaciones que dependen de un tercero lo cual no es de recibo en materia de obligaciones civiles si el mismo no esta vinculado al acto jurídico. Para los efectos pertinentes, se tendrá en cuenta el contenido y alcance de los artículos 1534 y 1535 en cuanto a los efectos de las Obligaciones Potestativas.

**Al hecho quinto:** SE NIEGA. No es cierto. Los prometedientes compradores si comparecieron a la Notaría con el propósito de suscribir la escritura pública de compraventa. No obstante, la prometediente compradora no concurrió a la Notaría ni a la fecha había pagado el anticipo del precio, y mucho menos a acreditar el pago del saldo insoluto. La concurrencia al Despacho Notarial puede acreditarse con la firma con presentación personal puesta por todos los prometedientes vendedores, en el otrosi al que se refiere el libelista, que no fue suscrito de la misma manera por la demandante.

La prometediente compradora era sabedora de la imposibilidad de transferir bienes desenglobados esta fue una exigencia unilateral de la demandante, que fue quien redactó los Otrosi a la promesa.

**Al hecho sexto:** SE NIEGA. El Otrosi al que se refiere el hecho, *-redactado por la prometediente compradora y demandante Meyra Forero Barrera o por su ministerio-*, es confuso, pues estipula cláusulas ininteligibles que no generan obligaciones para mis mandantes, tal como lo dispone el artículo 1537 del Código Civil.

Es así como se advierte en el "Otrosi" de fecha 30 de mayo de 2014 la posibilidad de *"...pactar en el próximo acuerdo que se pacte para la perfección del contrato de promesa de compraventa..."*, el cual es oscuro, confuso e ininteligible.

Todo lo anterior hace indeterminable el objeto; atenta contra los requisitos que gobiernan la promesa de compraventa, de manera que todas estas falencias o ambigüedades deberán interpretarse en su oportunidad en contra de la prometediente compradora quien como negociante habitual en temas de finca raíz, las modificaciones o novaciones según lo admite en el hecho sexto, deberán interpretarse acudiendo a lo dispuesto en el Título XIII del libro IV del Código Civil, artículos 1618 a 1624. Especialmente la parte final de este que dice:

*Código Civil Artículo 1624"(...) Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella."*

**Al hecho séptimo:** SE NIEGA. Se reitera que en la promesa de compraventa no existen para mi mandante las obligaciones a que alude la demanda. No es cierto tampoco que sea esa la razón para no haber pagado el precio en la forma estipulada, pues la incumplidora es la prometediente compradora y demandante, quien no pago de manera oportuna ni en la cuantía señalada las arras o "anticipo" pactado en la cláusula tercera del contrato de promesa. Así mismo mi mandante desconoce la existencia de un proyecto de construcción que la demandante hubiese adelantado con una sociedad inmobiliaria, al que se refiere el escrito de demanda.

**Al hecho octavo:** SE NIEGA. De acuerdo con el dicho de mi mandante, la prometediente compradora ha convocado vía telefónica y mediante comunicación escrita a la señora **Esther Perdomo Ramirez** en múltiples oportunidades, y esta ha concurrido a cada llamado. Las conversaciones se han llevado a cabo de manera reiterada y atenta, sin que haya sido posible avanzar en el perfeccionamiento del

negocio jurídico, ya que la demandante no tiene animo real de perfeccionar el negocio, pues en su dicho, el lote no es urbanizable.

#### iv. EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE PROPONEN.

##### iv.i. Excepción de contrato no cumplido.

De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1609 del Código Civil, el contratante que primero incumpla, exime automáticamente al otro de ejecutar la siguiente prestación para la ejecución del contrato.

En el presente asunto, en la promesa de compraventa se estipuló en la Cláusula Tercera – Precio, el valor del predio prometido en venta y un denominado “anticipo” equivalente a ciento sesenta y ocho millones de pesos (\$168.000.000.00) M.Cte., que sería pagado a la firma del contrato.

No obstante, a pesar de la constancia en el contrato, la prometedora compradora no entregó esa suma de dinero en el momento de la firma ni después de esta.

Según se informó a mi mandante, ocurrió que días después de la firma de la promesa, la demandante hizo entrega a una **Esther Perdomo**, de manera informal y sin que se suscribiera recibo alguno, de la suma de ciento diecisiete millones de pesos (\$117.000.000.00) Mcte., en dos contados, suma esta que se destinó al pago de impuestos de valorización y predial, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo de la Cláusula Tercera, a pesar de que la prometedora compradora no entregó en la fecha acordada la suma completa a la que se obligó.

Los prometedores vendedores concurren a suscribir la escritura pública de compraventa, sin embargo no fue posible firmar la escritura pública, porque la prometedora compradora no compareció y en su lugar envió con un mandatario el OtroSi de fecha 30 de mayo de 2014 que todos los prometedores vendedores firmaron con presentación personal.

Así pues, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en cita que hace el H. Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo en fallo de fecha 20 de abril de 2018, expediente No. 11001-31-03-025-2004-00602-001, ha de prosperar la excepción de contrato no cumplido, por cuanto a pesar del incumplimiento de la demandante, los demandados se aprestaron a cumplir sus cargas obligacionales, veamos:

*“En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.*

*“Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.*

*(...) indispensable determinar con claridad y precisión la estructura y el mecanismo de ese medio de defensa: es suficiente que quien pide la resolución del contrato no haya cumplido ni allanándose a cumplir sus propias obligaciones en la forma pactada, o se requiere que éstas o las del otro contratante guarden entre sí determinada relación, sin la cual la excepción no es procedente?*

*El punto es de suma trascendencia, porque si ambos contratantes incumplen y en tal evento ninguno puede lograr ni la resolución ni el cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios, el contrato quedaría definitivamente estancado, perdiendo su exigibilidad las recíprocas obligaciones que ha generado.*

*Semejante solución, inaceptable desde todo punto de vista, hace caso omiso de la tradicional estructura que tiene la responsabilidad de cada uno de los contratantes, independientemente considerados, a más de que establece desacertadamente una especie de modo, no de extinción, pero sí de suspensión indefinida e insalvable de los efectos que naturalmente tienen las mutuas obligaciones.*

*(...)*

*El deudor demandando no está en mora si, por una parte, no ha sido reconvenido judicialmente por el acreedor -salvo que la obligación sea a término o de ejecución exclusivamente dentro de cierto tiempo hábil-, o si, por otra parte, él ha dejado de cumplir con apoyo en que el acreedor demandante tampoco cumplió ni se allanó a hacerlo en la forma y tiempo debidos.*

*El aspecto unilateral de la mora, en lo que atañe a la resolución del contrato, no ofrece dificultades. Las ofrece el bilateral que plantea el artículo 1609, cuya correcta inteligencia es preciso fijar.*

*Según esta disposición, "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".*

*Varias hipótesis pueden presentarse:*

*PRIMERA.- El demandante cumplió sus obligaciones. Es claro que no cabe aquí la excepción de contrato no cumplido.*

*SEGUNDA.- El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, PORQUE el demandado, que debía cumplir antes que él, no cumplió su obligación en el momento y la forma debidos, ni se allanó a hacerlo. En tal caso tampoco cabe proponer la excepción, pues de lo contrario fracasaría la acción resolutoria propuesta por quien, debido al incumplimiento previo de la otra parte, aspira legítimamente a quedar desobligado y a obtener indemnización de perjuicios.*

*TERCERA.- El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, y el demandado, que debía cumplir después de aquel según el contrato, tampoco ha cumplido ni se allana a hacerlo, PORQUE el demandante no lo hizo previamente como debía. En esta hipótesis sí puede el demandado proponer con éxito la excepción de contrato no cumplido.*

*CUARTO.- Demandante y demandado tenían que cumplir simultáneamente, es decir que sus mutuas obligaciones eran exigibles en un mismo momento, "dando y dando".*

*(...)*

*El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato bilateral, prevista en el artículo 1546, no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que sí la tiene: todos aquellos en que el demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que el demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de éste, sólo el demandante ofreció el pago en la forma y tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurrieron a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el contrato.*

*No es siempre necesario que el contratante que demanda la resolución con indemnización de perjuicios haya cumplido o se allane a hacerlo. Puede negarse, en los casos ya explicados, a cumplir si todavía no lo ha hecho y no está dispuesto a hacerlo porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. Por el contrario, el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios sí tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso, en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con*

217

la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por éste. (CSJ SC de 29 nov. 1978, en igual sentido SC de 4 sep. 2000 rad. n° 5420, SC4420 de 2014, rad. n° 2006-00138, SC6906 de 2014, rad. n° 2001-00307-01, entre otras).”

iv.ii. **Excepción de condición fallida.**

Entendiendo el contrato de promesa de compraventa como un todo junto con los Otrosi de fecha 28 de febrero de 2014 y 30 de mayo de 2014, se encuentra que existen allí estipuladas *condiciones mixtas y condiciones fallidas*, de las cuales no puede pretenderse cumplimiento alguno, pues en los términos de los artículos 1534 y 1537 del Código Civil Colombiano, estas últimas se tendrán por no escritas, por ser su sentido y modo de cumplirlas enteramente ininteligibles.

Entonces, sea lo primero evidenciar que el escrito de demanda no se refiere de manera precisa en la descripción fáctica del caso a los mencionados Otrosi, solo de manera tangencial se hace referencia a uno de estos en el hecho Sexto; no obstante se relacionan en la pruebas, y se pretende derivar un incumplimiento imputable a mis mandantes.

Sin embargo, al revisar el contenido de los mismos, se identifican disposiciones contradictorias, anfibológicas e ininteligibles, que no pueden producir en manera alguna, obligaciones a cargo de mi mandante, no solo por lo confusas que resultan, sino porque de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 1537 del C.C., estas deben tenerse por no escritas, veamos:

“

OTRO SI:

A la promesa de compraventa de fecha 05 de febrero de 2.014, que trata sobre la promesa de venta del inmueble denominado “EL ENCANTO”, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 307-000229 y cedula catastral No. 00-00-004-0068000 el cual quedará del siguiente tenor:

6

Primero: los prometientes vendedores manifiestan que la venta de sus derechos sobre la totalidad el predio “El Encanto”, se refiere exclusivamente a los lotes: 1A; 2A; 3A; 2C y 8B del plano divisorio elaborado por el topógrafo JOSE NELSON PEÑA ESTRADA, con licencia No. 00-0497

Segundo: Los prometientes vendedores quedan obligados a realizar la respectiva división del predio “EL ENCANTO” y a ejecutar todos los actos tendientes al registro y demás del plano divisorio, que entregarán a la Prometiente Compradora; **plano que deberá estar al día para la fecha de elaboración de la respectiva escritura pública.**

Tercero: Los prometientes vendedores harán entrega real y material a la Prometiente Compradora de los lotes atrás anotados y como ya se dijo **responderán porque estos sean los que efectivamente les corresponde en la citada división.**

Para constancia se firma en Girardot a los 28 días del mes de febrero de 2.014” (resaltado en la cita)

“OTRO SI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 5 DE FEBRERO DE 2014 Y LA ADICIÓN DEL MISMO CONTENIDO EN EL OTRO SI DEL 28 DE FEBRERO DE 2014.

Entre los suscritos: ESTHER PERDOMO RAMÍREZ quien obra como agente liquidadora de la sociedad LOZANO PERDOMO S. EN C., identificada con cédula No. 39.553.407; PATRICIA PERDOMO RAMÍREZ, identificada con cédula No. 39 553.512; MANUEL PERDOMO RAMÍREZ identificado con cédula No. 19.274.380; GLORIA PERDOMO ROJAS identificado con cédula No. 20.617.641; ALEJANDRO PERDOMO LOZANO identificado con cédula No. 11.206.304, representado en este asunto por el señor FERNANDO PERDOMO RAMIREZ según poder adjunto, quién es obran en su condición de Prometientes Vendedores dentro de la Promesa de Compraventa de fecha 5 de febrero de 2.014 y su adición contenida en el Otro Si fecha

217

28 de febrero de 2.014 y MEYRA BARRERA, identificada con la cédula No. 46.353.672 quien obra en su condición de Prometiente Compradora en la cita promesa, hemos acordado de común acuerdo adicionar la mencionada promesa y su adición en los siguientes términos:

1. Los contratantes Prometientes Vendedores y Prometiente Compradora, fijan un plazo hasta el 4 de julio de 2.014 a fin de que dentro de este se aclaren los puntos que guardan relación con la Promesa y su adición tantas veces citada.
2. Que como se había señalado el día 30 de mayo de 2.014 para elevar la correspondiente escritura pública para perfeccionar el contrato que se refiere esta adición, las partes acuerdan que no existen multas o sanciones de ninguna clase ni para ninguna de las partes, que si hubiesen establecido, No obstante las mismas se podrán pactar en el próximo acuerdo que se pacte para la perfección del contrato de promesa de compraventa."

Adolece el primer Otrosí transcrito de la descripción precisa del contrato principal, hace referencia a un plano topográfico cuyo valor obligacional no aparece vinculante para los prometientes vendedores, en los términos en los que se hace referencia al mismo;

Contiene la obligación para los prometientes vendedores de hacer la división del predio EL ENCANTO y de responder porque los lotes que se entreguen a la prometiente compradora sean los que efectivamente corresponden a la división, obligación esta que no solo implica a los demandados, sino también al otro condueño propietario del 50% del predio, -según se informa en el Certificado de Libertad anexo a la demanda-, quien no es parte dentro del contrato, y respecto de quien se establecen obligaciones, sin su participación o su consentimiento.

Igualmente se impone la obligación de ejecutar los "*actos tendientes al registro y demás del plano divisorio, que entregarán a la prometiente compradora*"; haciendo énfasis a continuación que el plano deberá estar al día para la fecha de elaboración de la escritura pública".

7

Tan confusas resultan las obligaciones establecidas en este Otrosí, que se infiere que la obligación es tener "al día" un plano para la fecha de elaboración del título.

Finalmente, al revisar el nombre con el que la prometiente compradora se identifica en los documentos, se encuentra que identifica como MEYRA BARRERA o MEIRA BARRERA, y no MEYRA FORERO BARRERA que es quien en este asunto aparece como demandante.

Ahora bien, en cuanto al siguiente Otrosí transcrito, más confusas resultan aun las obligaciones allí contenidas, pues en el numeral 1. Se fija una fecha (4 de julio de 2014) para aclarar unos puntos relacionados con la promesa y su adición, sin que sea posible identificar a que o cuales puntos se refiere, y cual el propósito de fijar el plazo.

Y en el punto dos se establece el acuerdo de que no existen multas o sanciones para ninguna de las partes que se hubiesen establecido, pero que no obstante si se podrán pactar en el próximo acuerdo para la perfección del contrato de compraventa(sic). Es decir, se tiene la expectativa de suscribir un nuevo otro sí?....

De suerte que ante la enorme confusión e ininteligibilidad de las estipulaciones, no es posible desentrañar su propósito o intención, por lo que son verdaderas *Condiciones Fallidas*, cuya consecuencia es que sean tenidas por no escritas, de cuerdo con lo dispuesto en el mencionado artículo 1537 del C.C., a lo que se suma que fueron redactadas por la demandante, tal como lo acepta en el hecho sexto de la demanda, por lo que su interpretación deberá hacerse tal como lo dispone el artículo 1624 ibidem, es decir en favor del deudor o de quien se reclama y contra quien las dictó.

#### iv.iii. Excepción Genérica.

215

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., el Señor Juez declarará de oficio cualquier otra excepción de mérito que encuentre probada.

v. **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

A pesar de no haberse establecido en la demanda un capítulo relacionado con el juramento estimatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., OBJETO la liquidación de intereses presentada por el demandante, que obra a folio 74 del expediente, por las siguientes razones:

Se cobran intereses con una tasa promedio efectivo anual autorizada por el Banco de La República para los créditos de consumo y ordinario del sistema bancario, desde 2014 hasta octubre de 2018, sobre la suma de \$168.000.000, por valor de 136.600.800 para un total de \$304.600.800.

Sin embargo, este cobro corresponde a una suma no debida, y no pedida su devolución o restitución dentro de las pretensiones de la demanda, dado que la prometedora compradora no entregó los valores mencionados en la cláusula tercera de la promesa, en la forma y cuantía allí establecidos; de suerte que los intereses constituyen cobro de lo no debido.

Como pruebas de la objeción solicito escuchar en Interrogatorio de parte que formularé a la demandante MEYRA FORERO BARRERA, quien además deberá aportar los recibos, comprobantes de consignación o transferencia bancaria, copia de cheques para el pago de sus obligaciones contenidas en la Promesa de Compraventa o cualquier otra prueba documental donde conste haber realizado los pagos a los aquí demandados, por concepto del cumplimiento de la Promesa de Compraventa, que le sirve de causa para esta acción.

8

vi. **PRUEBAS.**

**Documentales.**

Con el fin de que se decreten, practiquen, valoren y tengan como tal, solicito se tengan como tal las documentales allegadas por la demandada Patricia Perdomo Ramírez y por la sociedad comercial Lozano Perdomo S en C.,

Solicito que se tengan como prueba, las allegadas por la demandante, junto con su escrito de demanda y solicito conforme al principio de la carga dinámica de la prueba que demuestre anexando los recibos, consignaciones, o constancia de pago de los dineros que dice entregó a título de anticipo para establecer en qué fecha, a quien, y la cuantía.

**Interrogatorio de Parte.**

Solicito de decrete fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte que formularé a la demandante.

**Declaraciones de Parte:**

Me reservo el derecho de interrogar a mi procurada y a las otras personas que integran la parte pasiva de esta acción, sobre las circunstancias modales en que se celebró el negocio.

vii. **NOTIFICACIONES.**

Mi poderdante recibe notificaciones y comunicaciones en la siguiente dirección:

2/8

**Gloria Perdomo Rojas**, en la Calle 25 B bis A No. 100 – 76 Fontibon San José Torre 11 apto 104 en Bogotá D.C., teléfono: 661 92 73

La suscrita apoderada recibe sus comunicaciones y notificaciones en la Carrera 15 No. 13 – 35, interior 18, en Chía – Cundinamarca. Correo electrónico: paolita rubio@hotmail.com. Teléfono: 3002822432

viii. **ANEXOS.**

Poder debidamente conferido por la demandada **Gloria Perdomo Rojas**.

Atentamente,



**Paola Andrea Rubio Vargas**  
C.C. No. 52.309.089 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 115853 del C.S.J.

PAOLA ANDREA RUBIO VARGAS  
ABOGADA  
CARRERA 15 No. 13 - 35, interior 18  
CHÍA - CUNDINAMARCA  
TELÉFONO: 3002822432  
CORREO ELECTRÓNICO: paolita\_rubio@hotmail.com

9

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando:

1. Subsano demanda Si  No

2. Resolver objeción

3. Decidir Incidente

4. Para dictar sentencia

Alegato Si  No

5. Venció traslado excepciones de merito

Contestó traslado Si  No

6. Contestó demanda  No

7. Venció traslado liquidación sin objeción

Bogotá DC 25 OCT 2018

JOSE ELADIO NIETO GA EANO  
SECRETARIO

171



francisco javier lozano perdomo &lt;fjlozanop@gmail.com&gt;

---

**Derecho de Petición**

---

francisco javier lozano perdomo <fjlozanop@gmail.com>  
Para: defensor@bancolombia.com.co

8 de julio de 2022, 09:13

Señores  
BANCO BANCOLOMBIA.  
Sede Gran Estación Bogotá.

Asunto. Solicitud de Información

Yo Esther Perdomo de Lozano identificada con cedula de ciudadanía número 39.553.407, en mi condición de representante legal, agente liquidador y socia gestora de la LOZANO PERDOMO S EN C, sociedad demandada dentro del proceso Verbal 11001310300720170066100 que cursa en el juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá, por el presente concuro a su despacho para solicitar de forma respetuosa información de acuerdo al artículo 23 de la constitución, Ley 1755 de 2015, con el fin de hacer valer la información como prueba dentro del mencionado proceso. favor de indicar de forma clara, precisa y por medio escrito, la información solicitada a continuación sobre el Cheque de gerencia número 211390:

1. ¿Qué día fue adquirido o emitido el cheque de gerencia?
2. Nombre e identificación de la persona que compro o adquirió el cheque de gerencia.
3. Informar e identificar nombre de la persona natural o jurídica dueña de la cuenta sobre la cual se realiza el débito o cobro del cheque gerencia.
4. ¿Quién era el beneficiario del cheque?
5. ¿Cuál era la cantidad de dinero estipulada en el cheque de Gerencia?
6. Informar si dicho el cheque gerencia fue cobrado e indicar el nombre y número de cedula de quien realizo el cobro.
7. Informar en que banco o sede se realizó el cobro del cheque de gerencia.

Se adjunta copia del cheque de gerencia número 211390.

Autorizo que la respuesta a esta petición sea dirigida al correo electrónico fjlozanop@gmail.com.

Cordialmente,

Esther Perdomo de Lozano

---

**4 archivos adjuntos**

- Dderecho de petición cheque (1).pdf**  
216K
- cheque 211390 (1).PDF**  
170K
- CamScanner 04-01-2022 12.56 (1).pdf**  
1088K
- cedula representante legal (1).pdf**  
258K

Señores  
BANCO BANCOLOMBIA.  
Sede Gran estación Bogotá.

Asunto. Solicitud de Información

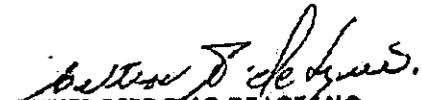
Yo Esther Perdomo de Lozano identificada con cedula de ciudadanía número 39.553.407, en mi condición de representante legal, agente liquidador y socia gestora de la LOZANO PERDOMO S EN C, sociedad demandada dentro del proceso Verbal 11001310300720170066100 que cursa en el juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá, por el presente concuro a su despacho para solicitar de forma respetosa información de acuerdo al artículo 23 de la constitución, Ley 1755 de 2015, con el fin de hacer valer la información como prueba dentro del mencionado proceso. favor de indicar de forma clara, precisa y por medio escrito, la información solicitada a continuación sobre el Cheque de gerencia número 211390:

1. ¿Qué día fue adquirido o emitido el cheque de gerencia?
2. Nombre e identificación de la persona que compro o adquirió el cheque de gerencia.
3. Informar e identificar nombre de la persona natural o jurídica dueña de la cuenta sobre la cual se realiza el débito o cobro del cheque gerencia.
4. ¿Quién era el beneficiario del cheque?
5. ¿Cuál era la cantidad de dinero estipulada en el cheque de Gerencia?
6. Informar si dicho el cheque gerencia fue cobrado e indicar el nombre y número de cedula de quien realizo el cobro.
7. Informar en que banco o sede se realizó el cobro del cheque de gerencia.

Se adjunta copia del cheque de gerencia número 211390.

Autorizo que la respuesta a esta petición sea dirigida al correo electrónico [fjlozanop@gmail.com](mailto:fjlozanop@gmail.com).

Cordialmente,

  
**ESTHER PERDOMO DE LOZANO**  
**CC. 39.553.407 EXPEDIDA EN GIRARDOT.**

Celular: 3152378058

414

ESTADÍSTICA  
CIVIL DE LOS DEPARTAMENTOS

FORMESE ÚNICAMENTE  
PARA REFERENCIARIO

211390  
UnioTrasNuevaCorp

87

11/21/85

BANCOLOMBIA 211390  
Bogotá - Of. 239 La Gran Estación

Cheque N° 004

Cédula N°

990888

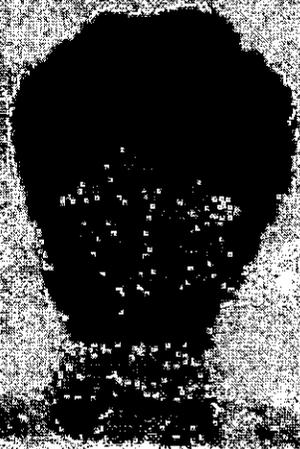
A SEAN ESTADÍSTICA - Bogotá  
Código 211390 de 87  
CAJERÍA: NAL. No. 100-000000-71

811 000000000000 29900000071 211390

FRANCIS GONNERS

PERSONA DE FUERA

ESTADO



FECHA DE INGRESO 31-DIC-1956

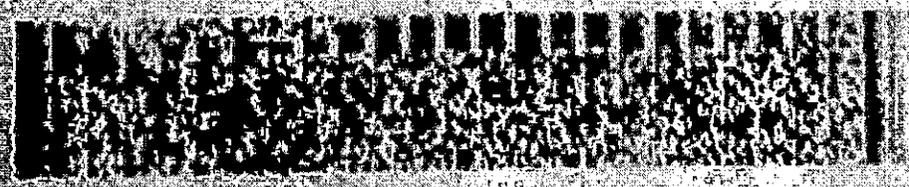
GIRARDOT  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE INGRESO

1.60  
DE FUERA

B+

F

08-DIC-1979 GIRARDOT  
REGIA Y LUGAR DE INGRESO



A IMPRIMIR EN UNO DE LOS LUGARES INDICADOS

60/100/100



**CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA**  
**LOZANO PERDOMO S. EN C. EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2022/03/18 - 18:00:03 \*\*\*\* Recibo No. 3900285419 \*\*\*\* Num. Operación. 90-RUE-20220318-0012  
 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
 RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.  
 CODIGO DE VERIFICACIÓN C7KHJ3BQ5c

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** LOZANO PERDOMO S. EN C. EN LIQUIDACION  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE  
**CATEGORÍA:** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT:** 806001193-9  
**DOMICILIO:** GIRARDOT

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO:** 26939  
**FECHA DE MATRÍCULA:** SEPTIEMBRE 29 DE 1998  
**EL AÑO RENOVADO:** 2004  
**FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA:** SEPTIEMBRE 13 DE 2004  
**ACTIVO TOTAL:** 500.000.00

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIÓ EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. SIN EMBARGO DEBEN RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN HASTA EL AÑO EN QUE FUE DISUELTA.

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL:** CR 10 No. 24-29 INTERIOR 1  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 25307 - GIRARDOT  
**TELÉFONO COMERCIAL 1:** 8335444  
**TELÉFONO COMERCIAL 2:** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3:** NO REPORTÓ

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL:** CR 10 No. 24-29 INTERIOR 1  
**MUNICIPIO:** 25307 - GIRARDOT  
**TELÉFONO 1:** 8335444

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1047 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1998 OTORGADA POR Notaria 2a. de Girardot, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3782 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA LOZANO PERDOMO S. EN C..

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDECENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN	FECHA
EP-1472	20011227	NOTARIA	SEGUNDA DE	RM09-1835	20011228
		GIRARDOT			
EP-1472	20011227	NOTARIA	SEGUNDA DE	RM09-1835	20011228
		GIRARDOT			

**CERTIFICA - VIGENCIA**

QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE DURACIÓN, QUE SU VIGENCIA FUE

CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE  
 RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

415



**CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA  
LOZANO PERDOMO S. EN C. EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2022/03/18 - 16:00:03 \*\*\* Recibo No. S000285419 \*\*\* Num. Operación. 90-RUE-20220318-0012  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.  
CODIGO DE VERIFICACIÓN C7KdJ3BQ5o

HASTA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES, Y TODO ACTO O CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LAS ANTERIORES ACTIVIDADES.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	500.000,00	500,00	1.000,00

**CERTIFICA - SOCIOS**

**SOCIOS COMANDITARIOS**

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
LOZANO P. RAFAEL ARTURO	CC-7.720.456	200	\$200.000,00
LOZANO PERDOMO ISAAC	*****	150	\$150.000,00
LOZANO P. FRANCISCO JAVIER	*****	150	\$150.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO SIN-NUM DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9868 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE DICIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADADOR	ESTHER PERDOMO DE LOZANO	CC 39.553.427

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD Y LA ADMINISTRACION DE SUS BIENES Y NEGOCIOS, ESTARA A CARGO DE LA SOCIA GESTORA ESTHER PERDOMO DE LOZANO QUIEN EJERCERA EL CARGO DE GERENTE Y QUIEN PODRA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O RELACIONADOS CON EL FUNCIONAMIENTO O EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : 50

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : 26810

**CERTIFICA**

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACION DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2003, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DENTRO (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : 87.500

416



**CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA**  
**LOZANO PERDOMO S. EN C. EN LIQUIDACION**  
 Fecha expedición: 2022/03/18 - 18:00:03 \*\*\*\* Recibo No. S000285419 \*\*\*\* Num. Operación. 59-RUE-20220318-0012  
**LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS**  
**RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.**  
**CODIGO DE VERIFICACION C7KbJ3BQ5c**

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, en conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de las opciones de los documentos pdf.

Lo obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del portal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sigirardot.confecameras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación C7KbJ3BQ5c.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avale este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*[Handwritten signature]*

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

**NO HA  
 CON LA OBLIGACION  
 RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL**

21/9/22, 10:36

Gmail - Traslado entidad.



francisco javier lozano perdomo <fjlozanop@gmail.com>

---

## Traslado entidad.

---

Defensor Del Consumidor Financiero <defensor@bancolombia.com.co>  
Para: "fjlozanop@gmail.com" <fjlozanop@gmail.com>

16 de julio de 2022, 18:14

Medellín, 16 de julio de 2022

Señores

**LOZANO PERDOMO S EN C**

**Ref: Radicado N° 1000117106**

**ASUNTO: Solicitud información Cheque de gerencia número 211390.**

**ACTO: TRASLADO**

Advirtiendo que el Defensor del Consumidor Financiero es independiente del Banco, que es un particular y no ejerce funciones públicas, procede a emitir el siguiente comunicado en relación a su escrito:

La **DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO** de **BANCOLOMBIA S.A.**, le comunica, que en ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 13 de la Ley 1328 de 2009 y el Decreto 2555 de 2010, presenta ante la respectiva entidad su comunicación allegada en la Defensoría con la finalidad de que el Banco le envíe una respuesta clara, completa, suficiente y oportuna, a efectos de satisfacer la inquietud presentada.

Por lo tanto, en la fecha le estoy dando traslado a **BANCOLOMBIA** de su escrito, para que La **ENTIDAD** le de respuesta a sus inquietudes o solicitudes en lo que consideren pertinente.

Cordialmente.

**JUAN FERNANDO CELI MÚNERA**

**DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO**

**BANCOLOMBIA S.A.**

DLG

417

**De:** francisco javier lozano perdomo <fjlozanop@gmail.com>  
**Enviado el:** viernes, 8 de julio de 2022 9:14 AM  
**Para:** Defensor Del Consumidor Financiero <defensor@bancolombia.com.co>  
**Asunto:** Derecho de Petición

**CUIDADO:** Este correo es externo al Grupo Bancolombia.

Señores

BANCO BANCOLOMBIA.

Sede Gran Estación Bogotá.

Asunto. Solicitud de Información

Yo Esther Perdomo de Lozano identificada con cedula de ciudadanía número 39.553.407, en mi condición de representante legal, agente liquidador y socia gestora de la LOZANO PERDOMO S EN C, sociedad demandada dentro del proceso Verbal 11001310300720170066100 que cursa en el juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá, por el presente concurre a su despacho para solicitar de forma respetuosa información de acuerdo al artículo 23 de la constitución, Ley 1755 de 2015, con el fin de hacer valer la información como prueba dentro del mencionado proceso. favor de indicar de forma clara, precisa y por medio escrito, la información solicitada a continuación sobre el Cheque de gerencia número 211390:

1. ¿Qué día fue adquirido o emitido el cheque de gerencia?
2. Nombre e identificación de la persona que compro o adquirió el cheque de gerencia.
3. Informar e identificar nombre de la persona natural o jurídica dueña de la cuenta sobre la cual se realiza el débito o cobro del cheque gerencia.
4. ¿Quién era el beneficiario del cheque?
5. ¿Cuál era la cantidad de dinero estipulada en el cheque de Gerencia?
6. Informar si dicho el cheque gerencia fue cobrado e indicar el nombre y número de cedula de quien realizo el cobro.
7. Informar en que banco o sede se realizó el cobro del cheque de gerencia.

Se adjunta copia del cheque de gerencia número 211390.

Autorizo que la respuesta a esta petición sea dirigida al correo electrónico fjlozanop@gmail.com.

Cordialmente,

Esther Perdomo de Lozano

**CUIDADO:** Este correo proviene de un usuario externo al Grupo Bancolombia. No entregues tus usuarios ni contraseñas por medio de enlaces, tampoco abras archivos adjuntos sin validar que el remitente y el contenido sean

21/9/22, 10:36

Gmail - Traslado entidad.

seguros. En caso de dudas, reenvíalo a [correosospchoso@bancolombia.com.co](mailto:correosospchoso@bancolombia.com.co).

418

Medellín, 21 de julio de 2022

Señores  
Lozano Perdomo S. EN C.

Esperamos se encuentre muy bien.

Recibimos su caso formulado a través del Defensor del Cliente bajo radicado 1000117106 en donde nos solicita información del cheque de gerencia 211390 de la siguiente manera:

1. ¿Qué día fue adquirido o emitido el cheque de gerencia?
2. Nombre e identificación de la persona que compro o adquirió el cheque de gerencia.
3. Informar e identificar nombre de la persona natural o jurídica dueña de la cuenta sobre la cual se realiza el débito o cobro del cheque gerencia.
4. ¿Quién era el beneficiario del cheque?
5. ¿Cuál era la cantidad de dinero estipulada en el cheque de Gerencia?
6. Informar si dicho el cheque gerencia fue cobrado e indicar el nombre y número de cedula de quien realizo el cobro.
7. Informar en que banco o sede se realizó el cobro del cheque de gerencia.

Informamos que, después de hacer las respectivas validaciones encontramos que, tanto el beneficiario como quien gira el cheque no tienen relación con quienes solicitan la información, por lo tanto, lamentablemente no es posible otorgarle dicha información, en virtud de la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal, y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 según la cual "Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio".

Por su parte, es importante aclarar que su petición sólo podrá ser efectiva cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

La solicite el dueño de esta.

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 351 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celi Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín.

El dueño le confiera poder para solicitarla, el cual debe estar debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público.

Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, el Banco considera que no es viable acceder a su petición.

Espero en esta forma haber dado la suficiente claridad en el presente asunto y estamos dispuestos a brindar cualquier información adicional que se requiera.

Esperamos en esta forma haber dado la suficiente claridad en el presente asunto. En Bancolombia estamos dispuestos a brindar cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

**Equipo Bancolombia.**

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1856 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celi Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín.

SEÑORES  
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C  
E. S. D.

Ref: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE  
COMPRAVENTA

Radicado: 110013103007-2017-00661-00

Francisco Javier Lozano Perdomo, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como Apoderado de la Señora Esther Perdomo de Lozano Agente liquidador y representante legal de LOZANO PERDOMO S en C. Con cedula de Ciudadanía 39.553.407., reforma de la Demanda en el proceso referido, comedidamente me permito por medio de éste, responder la reforma de la Demanda instaurada en su contra, en los siguientes términos.

#### A LOS HECHOS

**PRIMERO: NO ES CIERTO.** Debido a que en ningún momento, dentro de la Promesa de Compraventa se pactó la obligación medición y Subdivisión topográfica a cargo de los prometientes vendedores al igual tampoco se pactó la afirmaciones de que si llegara el caso los lotes 1 A, 2 A, 3 A 2C, 8B no cubrieran el porcentaje acordado, este mismo faltante se tomaría del lote 11c, el cual esta adyacente al lote 8B. la promesa de compraventa en su **cláusula primera objeto** determina que el objeto de la venta son los derechos de cuota sobre el inmueble el "Encanto" identificado con matrícula inmobiliaria 307-2290 Lo demás relacionado a la identificación del bien y sus porcentajes es cierto.

**SEGUNDO: Parcialmente cierto.** Debido a que la Promesa de Compraventa fue firmada el día 28 de febrero de 2014, y no el 05 de febrero de 2014. A lo cual es necesario resaltar que la firma de la Proveniente Compradora la señora MEYRA BARRERA. No se encuentra autenticada.

**TERCERO: NO ES CIERTO,** por cuanto. Al momento de firmar la promesa de compraventa no fue entregada la suma de \$168.000.000 millones de pesos. La demandante entrego un cheque por valor de \$106.000.000 millones de pesos y manifestó que el dinero restante correspondiente a \$62.000.000 millones de pesos mcte, se entregaría en los próximos días posteriores a la firma de la promesa de

419

compraventa. Situación que de buena fe los demandados aceptaron por el vínculo de confianza que se tenían.

Se realiza el cambio de cheque por valor de \$106.000.000 millones de pesos, y separa la cantidad correspondiente al pago del impuesto predial del Inmueble con matrícula Inmobiliaria 307-229. Esto es la suma de \$22.135.038. cancelado de la siguiente forma.

Numero de recibo	Valor	Fecha
2014044701	\$17.035.000	28/02/2014
10-2014045377	\$1.714.639	28/02/2014
10-2014045372	\$1.710.677	28/02/2014
10-2014045373	\$1.674.722	28/02/2014
TOTAL	\$22.135.038	

Para después entregar el dinero restante a prometientes vendedores de la siguiente manera:

Prometientes vendedores	Cantidad de dinero real Entregada el 28 de febrero de 2014 a los demás prometientes vendedores. Cantidad a repartir los \$106.000.000 de pesos	Cantidad de Dinero repartida en marzo de 2014 a los demás prometientes vendedores – Cantidad a repartir \$15.000.000 de pesos	Saldo dinero faltante por entregar a la fecha sin intereses.
Manuel Perdomo	\$20.000.000	\$4.000.000	\$4.932.600
Patricia Perdomo Ramirez	\$40.000.000	\$5.000.000	\$5.306.558
Gloria Perdomo	\$3.000.000	\$400.000	\$462.502
Alejandro Perdomo L	\$3.000.000	\$750.000	\$112.502

420

Esther Perdomo de Lozano	\$17.000.000	\$4.850.000	\$35.689.708
Total	\$83.000.000	\$15.000.000	\$46.503.870

Después se recibió un abono en la fecha 14 de marzo de 2014 por valor de \$15.000.000 pesos los cuales fueron repartidos a los demás prometientes vendedores en la manera relacionada en el primer cuadro. Junto con este abono llego la exigencia por parte del demandante, exigencia que no estaba pacta dentro de la promesa de compraventa, la cual consistía en hacer unas correcciones en los linderos del predio, a lo cual y de buena fe mi poderdante junto con los demás realizaron el día 25 de Abril de 2014, a través del señor Luis Fernando Perdomo Ramírez. Todo lo anterior con la finalidad de que se llevara a satisfacción lo pactado en la promesa de compraventa.

A la fecha aún se está adeudando la suma de \$46.503.870 Millones de Pesos, correspondiente al anticipo pactado en la Promesa de Compraventa.

**CUARTO: NO ES CIERTO**, por cuanto es falsa la afirmación respecto a la obligación de **Medición, Subdivisión Topográfica y Desenglobe**, esta obligación no fue pacta en la Promesa de Compraventa de fecha 28 de febrero 2014. Fue exigida por parte de la demandantes tiempo después de firmada la promesa de compraventa esto es mediante el OTROS SI de los días 28 de febrero de 2014. El cual cambia el objeto de venta de derechos de cuota y posesión a la venta de los lotes **Subdivisión Topográfica y Desenglobe 1º;2º,3º,2C,y 8B** que les corresponde en el predio enunciado.

Esta exigencia se realiza sin estar al día con la entrega de los \$62.000.000 millones de pesos mcte faltantes del dinero pactado como anticipo, y de esta forma violando la confianza depositada en los demandantes de entregar el dinero faltante en los próximos días, los demandados firmaron la promesa de compraventa y sus otros si siguientes como señal de compromiso y buena fe de lo acordado. Lo cual crea nuevas obligaciones monetarias no contempladas en un principio de la firma de la promesa de compraventa, como son el pago de los impuestos por división del predio mediante escritura pública, el pago del impuesto correspondiente en la gobernación, y el pago ante registro de instrumentos públicos. Gastos que requerían el pago del faltante del anticipo, por cuanto los demandados no cuentan con el musculo financiero para sufragar estos gastos.

**QUINTO: NO ES CIERTO**, por cuanto si se presentaron los demandados y el demandante en la notaria Segunda del Circuito de Girardot a la hora y fecha

acordada. Con la actualización de linderos realizada el día 25 de abril de 2014 mediante escritura 0830 de la Notaria Segunda de Girardot y de los soportes de pago de los impuestos y sus correspondientes certificados. es la demandante quien se presenta sin el faltante del dinero de anticipo esto es \$46.503.870 millones de pesos mcte, necesarios para cumplir con lo acordado en el OTROSI de fecha 28 de febrero de 2014.

**SEXTO: NO ES CIERTO**, por cuanto mis poderdantes si se presentó al lugar acordado con los soportes de pago del **Impuesto Predial**, y el registro Mediante Escritura Pública de las **correcciones en los linderos del bien inmuebles actualizando la medición del predio de 95 Hectáreas a 107 hectáreas, como se consagra en el Plano elevado por el Topógrafo José Nelson Peña Estrada**. Las obligaciones anteriores se cumplieron en el término acordado y a pesar de que la demandante sin justa causa incumplió con la entrega total del dinero pactado como anticipo.

Fue la demandante la que se presentó a la notaria segundo de Girardot sin el dinero faltante que prometió entregar como anticipo de la promesa de compraventa, razón por la cual, y de mutuo acuerdo se volvió a fijar mediante OTROSI de fecha 30 de mayo de 2014, día 4 de Julio de 2014, como plazo para "aclarar los puntos que guardan relación con la promesa y sus adiciones". Entiéndase esto como la nueva fecha para firmar la compraventa el día 4 de Julio de 2014 y entregar el dinero faltante.

**SEPTIMO Y OCTAVO:** No son ciertos, mi poderdante si ha cumplido con las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa y soporte de ello son los documentos anexados a esta contestación, y en lo referente a las comunicaciones con mi poderdante sin tener respuesta satisfactoria la misma se debe al incumplimiento injustificado de la Promesa de Compraventa por parte de la demandante. Haciendo imposible el perfeccionamiento del negocio jurídico y dilatando el proceso a pensar de las múltiples visitas y llamadas realizadas por mi poderdante a la demandante.

#### **A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES**

1. **ME OPONGO A LA PRIMERA PRETENSIÓN**, dado que es la demándate la que incumplió lo acordado en la promesa de compraventa firmada el 28 de febrero de 2014. Al entregar de forma parcial el dinero estipulado, esto es adeudando a la fecha la suma de 46.503.870 millones de pesos mcte.

2. **ME OPONGO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN**, dado que da como un hecho cierto la entrega total del anticipo al momento de la firma de la promesa de compraventa por parte de la demandante. Hecho que no es cierto, además El interés aquí plasmado no tiene fundamento por cuanto se debe al incumplimiento de la demandante el no llevar a cabo el proceso de escrituración. Esta pretensión hace referencia a un hecho no cierto, no probado y erróneo comparado con la realidad.
  
3. **ME OPONGO A LA TERCERA PRETENSIÓN**, Que se condene al demande a las costas y agencias en derecho a que haya lugar.

**PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**

1. **ME OPONGO A LA PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, por cuanto este no es el medio para solicitar dicha pretensión dado que la resolución y nulidad son dos fenómenos jurídicos diferentes. La pretensión de nulidad deber ser mediante LA ACCION RESCISION artículo 1750 del C.C. En el acápite de los hechos solo hace referencia a los hechos sobre la resolución del contrato y no hace referencia a ninguno de los hechos que daría sobre nulidad de la promesa de compraventa. La promesa de compraventa y sus posteriores otros cumplen con los requisitos de ley.
  
2. **ME OPONGO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, dado que no se establecieron en la demanda argumentos facticos que sustenten la declaratoria de una nulidad absoluta, no habría lugar a la restitución de una suma no determinada y que no fue recibida por los demandados, y menos aún a su indexación e intereses.
  
3. **ME OPONGO A LA TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, A la tercera pretensión subsidiaria: ME OPONGO por la falta de fundamento

jurídico y factico para demandar, por lo cual quien deberá ser condenada en costas, es la demandante Meyra Forero Barrera.

En General me opongo a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO:** sustancialmente, esta figura se encuentra consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, cuyo contenido en lo pertinente señala "en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos." Mi mandante y los demás prometientes vendedores si cumplieron con lo acordado, La actora NO. Veamos:

1. En el presente caso mi poderdante no se encuentra en mora ni ha incumplido lo acordado, y a pesar de la injustificada entrega incompleta del de dinero pactado como anticipo. Mi poderdante cumplió con lo pactado, al pagar los impuestos prediales adeudados en la alcaldía de Girardot-Cundinamarca (prueba numero 3), , y al Registrar a través del señor Luis Fernando Perdomo Ramírez quien a través de la Escritura Número 0830 de fecha 15 de Abril de 2014 se realizó la **corrección en los linderos del bien inmuebles objeto de litigio( Prueba numero 5).**
2. La actora ha incumplido en cuanto a la entrega de la totalidad del dinero pactado como anticipo es que al momento de la demanda no se evidencia ni tampoco se adjunta prueba de lo mismo, no hay cheque por ese valor, ni constancia del que llevo dicha cantidad a la notaría, la simple afirmación de recibo que existe en la Promesa de Compraventa no es más que el reflejo de buena fe y confianza que tenía mi poderdante hacia la demandante.

2. **ME OPONGO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN**, dado que da como un hecho cierto la entrega total del anticipo al momento de la firma de la promesa de compraventa por parte de la demandante. Hecho que no es cierto, además El interés aquí plasmado no tiene fundamento por cuanto se debe al incumplimiento de la demandante el no llevar a cabo el proceso de escrituración. Esta pretensión hace referencia a un hecho no cierto, no probado y erróneo comparado con la realidad.
  
3. **ME OPONGO A LA TERCERA PRETENSIÓN**, Que se condene al demande a las costas y agencias en derecho a que haya lugar.

#### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**

1. **ME OPONGO A LA PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, por cuanto este no es el medio para solicitar dicha pretensión dado que la resolución y nulidad son dos fenómenos jurídicos diferentes. La pretensión de nulidad deber ser mediante LA ACCION RESCISION artículo 1750 del C.C. En el acápite de los hechos solo hace referencia a los hechos sobre la resolución del contrato y no hace referencia a ninguno de los hechos que daría sobre nulidad de la promesa de compraventa. La promesa de compraventa y sus posteriores otros cumplen con los requisitos de ley.
  
2. **ME OPONGO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, dado que no se establecieron en la demanda argumentos facticos que sustenten la declaratoria de una nulidad absoluta, no habría lugar a la restitución de una suma no determinada y que no fue recibida por los demandados, y menos aún a su indexación e intereses.
  
3. **ME OPONGO A LA TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**, A la tercera pretensión subsidiaria: ME OPONGO por la falta de fundamento

jurídico y factico para demandar, por lo cual quien deberá ser condenada en costas, es la demandante Meyra Forero Barrera.

En General me opongo a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO:** sustancialmente, esta figura se encuentra consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, cuyo contenido en lo pertinente señala "en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos." Mi mandante y los demás prometedores si cumplieron con lo acordado, La actora NO. Veamos:

1. En el presente caso mi poderdante no se encuentra en mora ni ha incumplido lo acordado, y a pesar de la injustificada entrega incompleta del de dinero pactado como anticipo. Mi poderdante cumplió con lo pactado, al pagar los impuestos prediales adeudados en la alcaldía de Girardot-Cundinamarca (prueba numero 3), , y al Registrar a través del señor Luis Fernando Perdomo Ramírez quien a través de la Escritura Número 0830 de fecha 15 de Abril de 2014 se realizó la **corrección en los linderos del bien inmuebles objeto de litigio( Prueba numero 5).**
2. La actora ha incumplido en cuanto a la entrega de la totalidad del dinero pactado como anticipo es que al momento de la demanda no se evidencia ni tampoco se adjunta prueba de lo mismo, no hay cheque por ese valor, ni constancia del que llevo dicha cantidad a la notaria, la simple afirmación de recibo que existe en la Promesa de Compraventa no es más que el reflejo de buena fe y confianza que tenía mi poderdante hacia la demandante.

3. Por último, El Otrosi de fecha 30 de Mayo de 2014, solo fija como fecha el 4 de Julio de 2014 para que "se aclaren los puntos que guardan relación con la Promesa y su adición tantas veces citada" aclaración que se realizó mediante actualización de linderos el día 15 de Abril de 2014 elevada a escritura del mismo día 15 de Abril de 2014 y que para el momento de la suscripción de ese Otrosi la demandante tenía conocimiento y copia del mismo.

Probados los hechos anteriores, su despacho declarará probada este medio de defensa, en virtud de lo cual rechazará o negará las pretensiones de la demanda con la condenación en costas y perjuicios, e igualmente, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares pedidas y decretadas en el proceso.

**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN:** Toda vez que la por el paso del tiempo nos encontramos ante el fenómeno de la prescripción por cuanto operó el lapso de tiempo que la Ley exige, sin que se hubiera ejercido a plenitud la presente acción .

**EXCEPCIÓN DE MÉRITO GENÉRICA:** su despacho declarar probada cualquier otra excepción que deje sin efecto las pretensiones o que resulte probada atendiendo los elementos de convicción allegados al proceso con las consecuencias anteriores.

#### **PETICIONES**

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de mérito de

- a. LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO:
- b. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.
- c. EXCEPCIÓN DE MÉRITO GENÉRICA.

**SEGUNDA:** Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

**TERCERA:** Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

### **DERECHO**

**Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:** ARTÍCULO 1609 NO. 1 DEL C. CIVIL, Artículo 282 del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

#### **SOLICITUD DE PRUEBAS:**

1. Solicito respetuosamente requerir al banco Bancolombia S.A y/o grupo Bancolombia identificado con NIT 890.903.938-8 para que de forma clara y precisa de respuesta a las preguntas plasmadas en el derecho de petición del día 08 de Julio de 2022 el cual fue trasladado el día 16 de Julio de 2022 con radicado 1000117106, el cual obtuvo respuesta evasiva por parte del banco mediante respuesta del día 21 de Julio de 2022. Fundamento esta petición el artículo 173 del código general del proceso, y resalto su importancia dado que a través de las prepuesta obtenidas por el banco se logra esclarecer la cantidad de dinero real entregada por la parte demandante al momento de la firma de la promesa de compraventa, ya que el cheque numero 211390 fue el entregado por la parte demandante a los demandados como anticipo.

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes Pruebas aportadas:

1. La demanda y su correspondiente contestación con todos sus anexos que fueron radicados en un principio del proceso.

424

2. Derecho de petición de fecha 08 de Julio de 2022 con radicado 1000117106 y sus anexos.
3. Respuesta Evasiva por parte del banco Bancolombia S.A y/o grupo Bancolombia identificado con NIT 890.903.938-8 de fecha 21 de Julio de 2022.
2. Solcito respetuosamente interrogatorio de parte demandante al igual que los demás prometientes vendedores los cuales pueden ser notificados mediante los correos enunciados por sus apoderados.

### PROCESO Y COMPETENCIA

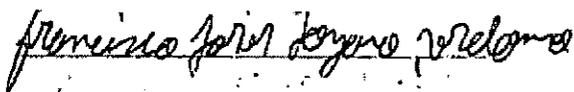
Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

### NOTIFICACIONES

APODERADO DEL DEMANDADO: calle 18 número 44 19 Conjunto villa Regina casa 1 D, celular 3152378058.

AL DEMANDADO: calle 18 número 44 19 Conjunto villa Regina casa 1 D, celular 3152378058.

Del señor Juez,



FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO  
CC: 1075246458  
TP: 287881

425

**Contestación de reforma de Demanda. 2017-00661-00**

francisco javier lozano perdomo <fjlozanop@gmail.com>

Jue 22/09/2022 7:02 AM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogota D.C

Mediante la presente y con el respeto acostumbrado, me permito radicar contestación de la reforma de la demanda.

favor acusar de recibido

Cordialmente

Francisco Javier Lozano Perdoomo