



Abogados Diaz & Cia  
"Su Abogado de Confianza"

17 de febrero  
del 2019  
Pag. 3  
D.

JUZGADO 9 CIVIL CTO.

11 MAR 20 PM 4:34 185

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DER BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref. PROCESO DE CLARATIVO DE SIMULACIÓN DE CARLOS CAVANZO ROJAS  
CONTRA ESPERANZA AVELLANEDA Y OTROS  
EXP. # 2019-00443

**JORGE ALBERTO DIAZ MAYORGA**, mayor de edad, de esta vecindad identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.221.273 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 32.039 del Consejo superior de la Judicatura, actuando conforme al poder otorgado por los demandados **ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ**, identificada con la C.C. # 41.674.215 de Bogotá y **PEDRO MARIA TORRES CUESTA**, identificado con la C.C. # 17.155.865 de Bogotá, domiciliados y residentes en Bogotá, estando dentro del término respetuosamente acudo a su Despacho para dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS DEL PRIMERO AL NOVENO. - NO ME CONSTAN, TAMPOCO LES CONSTA A MIS DEFENDIDOS Y EN TODO CASO SON AJENOS Y DESCONOCEDORES A LOS ACTOS Y CONTRATOS RESEÑADOS EN ESTOS HECHOS.** Hasta ahora, después de la notificación de la demanda se enteran mis procurados de su existencia y de ninguno de ellos derivan la titularidad del dominio sobre los inmuebles: Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50G-1984402, 50G-1984378 y 50c-1984383, adquiridos real y materialmente como se demuestra con la promesa de venta, los pagos efectivamente realizados, la escritura pública que protocolizo la venta y el correspondiente registró en los folios de matrícula inmobiliaria.

**AL HECHO DECIMO. - NO ME CONSTA. TAMPOCO A MIS DEFENDIDOS Y EN TODO CASO: SON AJENOS Y DESCONOCEDORES A LOS ACTOS Y CONTRATOS RESEÑADOS EN ESTOS HECHOS.** Sin embargo, revisando cuidadosamente el contrato de "PROMESA DE COMRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 no. 60-58, LOTE 23, MANZANA 2 A URBANIZACION EL CAMPIN DE BOGOTA D.C. Nos. Matrícula 50C-13093", de 23 de octubre de 2018, efectuado entre CARLOS SEBASTIAN CAVANZO GARCIA Y LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS, CARLOS CAVANZO ROJAS, NEGOCIOS Y WILLIAM RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien acta en calidad de Representante Legal de CONSTRUCCIONES GROOP SAS y EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR SAS, contrato, allegado con la demanda, contiene en realidad la previsión de liquidación del patrimonio autónomo constituido sobre el inmueble en el que se levanta el edificio Amadeus del que hacen parte el Apartamento 303, los parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 que son objeto de esta demanda. Aquí está prevista, ordenada y legitimada, en contrato en el que participó el demandante la carta de instrucción irrevocable o documento de cesión que echa de menos la demanda en la escritura, porque el destino era la fiduciaria central que administraba el patrimonio autónomo del que hacían parte los inmuebles. Carta cuya nulidad se pretende y desde la cual expande los efectos a terceros absolutos de buena fe: ESPERANZA AVELLANEDA

125

**GONZALEZ, PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA.**

En la parte III CLAUSULAS núm. 3.2., del contrato de compraventa de derechos fiduciarios bajo examen, se dice que a NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS se le pagarán \$500.000.000 con el apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y deposito 16 del Edificio Amadeus P.H. y que la escritura de dación en pago debe firmarse el 3 de noviembre de 2018 en la Notaria 32 de Bogotá so pena de hacer efectivo un pacto de arras. Pero el núm. 4.2 de la cláusula CUARTA precisa tal disposición contractual en los siguientes términos: "a la firma de la escritura de dación en pago del apartamento 303, parqueadero 3, parqueadero 8 y deposito 16 del Edificio Amadeus PH (es decir en la fecha prevista en el párrafo sexto de la cláusula tercera del presente contrato) la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES entregará a los PROMITENTES COMPRADORES carta de instrucción irrevocable o documento de cesión correspondiente debidamente autenticada en notaria con destino a la Fiduciaria Central a fin de perfeccionar la cesión de la totalidad de los derechos de que es titular tanto en el contrato de fiducia como en cualquier otro derecho que tenga sobre el bien, la construcción, la edificación y /o materiales ubicados en ésta por ende verificándose el pago la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS renuncia a todos los derechos que le pudiesen corresponder sobre la construcción adelantada..." (Negrilla y subrayado fuera de texto)

La anterior previsión contractual permite que el pago de los derechos fiduciarios a la **sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES** sea transferida a otras personas, a **PROMITENTES COMPRADORES** mediante una *"carta de instrucción irrevocable o documento de cesión correspondiente debidamente autenticada en notaria con destino a la Fiduciaria Central a fin de perfeccionar la cesión de la totalidad de los derechos."*

Coherente con lo anterior se halla la anotación No. 2 de las Matriculas Inmobiliarias del apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y deposito 16 del Edificio Amadeus P.H, en la cual se halla inscrita la escritura 3554 de 2 de noviembre de 2018: Dación en pago de EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR SAS a RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS.

Pese a esta previsión contractual pactada también por el demandante CARLOS CAVANZO ROJAS, pretende a través de esta demanda desconocer un pacto contractual de él mismo y por ese camino involucrar a terceros absolutamente ajenos a sus deudas y contratos que están atenuados a la fe pública y la certeza jurídica que dimana de los certificados de Matricula inmobiliaria de los inmuebles Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383 adquiridos real y materialmente como se demuestra con la promesa de venta, los pagos efectivamente realizados, la escritura pública que protocolizo la venta y el correspondiente registró en los folios de matrícula inmobiliaria.

Lo más grave es que espero más de un año, desde noviembre de 2018 hasta el 2020 para maquinarse como hacerle el quite a un documento aceptado por él, demandando a terceros de buena fe y por una presunta deuda no acreditada.

**AL HECHO 11.- ES CIERTO**, el abogado GERARDO ORTIZ GOMEZ el 28 de febrero de 2019 envió comunicación a ESPERANZA AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA, solicitándoles tomar precauciones respecto a la escrituración de los inmuebles. Pero, la misma no puede ser tenida en cuenta como postura en conocimiento de la simulación que se demanda y menos para sustentar la inoponibilidad de la Escritura

E  
126

**pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá o inexistencia de la misma por lo siguiente:**

A) Cuando ESPERANZA AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA, recibieron la comunicación, ya habían recibido la posesión de los inmuebles aludidos por parte de su legítimo propietario y habían suscrito promesa de compraventa con WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA, de fecha 14 de febrero de 2019 sobre los inmuebles a que se refiere la demanda. Hecho y evidencia de los que da cuenta la promesa de compraventa autenticada ante Notario.

B) para la fecha de la comunicación ESPERANZA AVELLANEDA, PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA ya habían cancelado **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000.00 M/L)**, pago que se efectuó así: a) \$ 220.000.000.00 M/L., con cheque de gerencia # B0007803 de 19 de febrero de 2019 del Banco de Bogotá y recibo de 20 de febrero de 2019 por valor de \$ 40.000.000.00 M/L., ambos cancelados a nombre del PROMETENTE VENDEDOR, de los inmuebles aquí referidos, señor WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA, comprobantes que se anexan a esta contestación.

C) El contrato de compraventa entre la familia TORRES-AVELLANEDA y WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA contiene sanciones pecuniarias por incumplimiento y lo estipulado es ley para las partes, motivo por el cual mis procurados (Prometientes Compradores) cancelaron en su totalidad el saldo estipulado al Prometiente Vendedor, señor WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA, así: a) cheque de gerencia # 87669-3, del banco DAVIVIENDA, de fecha 1 de marzo de 2018, girado de la cuenta de ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ por valor de \$ 110.000.000.00 M/L., b) cheque de gerencia # 003005 de Bancolombia, girado de la cuenta de ALEX ZAMIR TORRES AVELLANEDA, hijo de mis poderdante; por valor de \$ 90.000.000.00 M/L. c) Cheque de gerencia del banco DAVIVIENDA, girado de la cuenta de esperanza avellaneda; por valor de \$ 40.000.000.00 M/L d) cheque de gerencia del banco, DAVIVIENDA, girado de la cuenta de ESPERANZA AVELLANEDA, por valor de \$ 10.000.000.00 M/L,

D) Los dineros con los que los señores **PEDRO TORRES, ESPERANZA AVELLANEDA y ERICA TORRES AVELLANEDA**, cancelaron los inmuebles Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50G-1984402, 50G-1984378 y 50G-1984383 provienen en gran parte de la venta del apartamento 1702 Bloque 11 de la calle 153 # 55-80 Parque Central Colina, primera Etapa, que fue transferido mediante escritura pública de compraventa # 258 del 29 de enero de 2019, de la notaria Once de Bogotá, a la señora ANGELA MARIA ZUÑIGA DAVILA. Según se prueba con el certificado de tradición y libertad con matrícula Inmobiliaria # 50N-20541349 de la Oficina de Registro de Bogotá D.C. y recursos de su propia empresa

E) La comunicación del abogado GERARDO ORTIZ GOMEZ posterior a la promesa de venta antes aludida, refiere que la sociedad **NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES SAS** defraudó a los acreedores **LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS Y CARLOS CAVANZO ROJAS**, hechos que no les constaban a mis poderdantes.

Como el propietario inscrito de los inmuebles a que refiere la demanda y prometiente vendedor de ESPERANZA AVELLANEDA PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA es WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA, quien a su vez adquirió el apartamento, los dos parqueaderos y el depósito por contrato de dación de pago, ( que hoy se sabe por la demanda que estaba prevista en contrato de liquidación de

127

Fiducia Mercantil y de parqueo) DE: EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., la advertencia de la comunicación del abogado del demandante, resulta incoherente con los datos del registro de instrumentos públicos, por lo que para los demandados TORRES y AVELLANEDA se atuvieron a lo consagrado tanto en la Escritura Pública como en los Certificados de Matricula, es lo creíble.

**F) NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES SAS**, según dan cuenta los certificados de matrícula inmobiliaria del Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383, **jamás ha ostentado derecho alguno sobre los mismos.**

Así las cosas, si la nulidad sólo puede ser deprecada contra quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o contra quienes tengan la condición de causahabientes de los participantes, es un grave yerro de la demanda, enrostrar inoponibilidad para el demandante (se supone, pues la demanda no lo explicita) de la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá: compraventa DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES GUESTA, ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA o en su defecto inexistencia.

Para poder dimensionar el alcance de la legitimidad del demandante y los demandados, vale la pena recordar cuando hay legitimación en los terceros. La claridad y precisión la brinda la **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC16669-2016 de 18 de noviembre de 2016 [M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez]:** "Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminente restringida, puesto que «el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad» (CSJ SC, 5 Sep. 2001, Rad. 5868), de ahí que en cada controversia debe evaluarse «a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante» (CSJ SC, 30 nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS SC, 30 nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), de ahí que dicho presupuesto «debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción» (G.J. LXXIII, pág. 212)." (Resaltado fuera de texto)

**AL HECHO 12.- ES CIERTO** y nada tiene que ver esta escritura con la baraja de simulaciones que deprecia la demanda. Primero porque Esperanza Avellaneda, su esposo e hija: hasta ahora, con esta demanda saben de actos y contratos con los que se les pretende vincular porque un abogado, ya realizada la promesa de venta, entregados los inmuebles (Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H.) y cancelados \$ 260.000.000.00 M/L., le dijo por escrito que una empresa ajena a esta compra y a la titularidad de los inmuebles había incurrido en actos fraudulentos y simulatorios en contra de su cliente.

Se reitera, que la sociedad a la que aludía la comunicación es ajena a la titularidad de los inmuebles y que la carta de cesión de la que parte la demanda para reclamar sus

E  
128

pretensiones: está autorizada y legalizada en un contrato de promesa de venta derechos fiduciarios de la que es parte el demandante.

**Entonces, nadie puede contraponer sus propios actos para solicitar a un juez que desconozca contratos y escrituras públicas ciertas, existentes, reales en su contenido realizadas por terceros de buena fe y absolutamente ajenos a las actuaciones del demandante en otros contratos, otros escenarios y respecto de otras personas.**

**A LAS PRETENSIONES. ME OPONGO ROTUNDA Y CATEGORICAMENTE A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS,** en cuanto todas están fundadas sobre hechos y contratos desconocidos y ajenos a mis mandantes ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, PEDRO MARIA TORRES CUESTA y a su hija ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA están hiladas de forma maliciosa y prevenida para derivar en una petición de desconocimiento de la titularidad que estos demandados ostentan sobre el Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383. **Bienes que fueron adquiridos real y materialmente. Pagados en su totalidad. De buena fe a la persona que en los certificados de Matricula Inmobiliaria correspondientes está registrada como su propietaria: WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA,** quien a la vez adquirió, dicen las matrículas, y hoy lo aclara el contrato de "PROMESA DE COMRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 no. 60-58, LOTE 23 , MANZANA 2 A URBANIZACION EL CAMPIN DE BOGOTA D.C. Nos. Matrícula 50C-13093" allegado con la demanda, debidamente autorizado mediante una carta de sesión de derechos fiduciarios convenida, incluso por el demandante en dicho contrato, la cual hoy pretende se declare absolutamente simulada y por ese sendero llegar arrebatarse la titularidad legítima de los inmuebles citados a quienes los ostentan en título y posesión legítima y honradamente: **ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA.**

**A LA PRETENSION PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA. -** Teniendo en cuenta que desde ahí se hilan las pretensiones para llegar hasta las pretensiones QUINTA, SEXTA Y SEPTIMA PRINCIPALES y las dos subsidiarias a la pretensión sexta. **ME OPONGO ROTUNDAMENTE Y SOLICITO SE DESESTIME,** con fundamento en lo que da cuenta la "PROMESA DE COMRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 no. 60-58, LOTE 23 MANZANA 2 A URBANIZACION EL CAMPIN DE BOGOTA D.C. Nos. Matrícula 50C-13093" y que explico ampliamente al responder el hecho decimo (supra).

**A LA PRETENSION QUINTA. ME OPONGO ROTUNDAMENTE Y SOLICITO SE DESESTIME** por: lo ampliamente explicado al responder el hecho ONCE (supra), donde del análisis al contrato "PROMESA DE COMRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 no. 60-58, LOTE 23, MANZANA 2 A URBANIZACION EL CAMPIN DE BOGOTA D.C. Nos. Matrícula 50C-13093" y que explico ampliamente al responder el hecho decimo (supra) **no hay ninguna simulación. Solo es el ánimo del demandante de desconocer su propia voluntad y la de otros con los que suscribió el contrato en pro de despojar subrepticamente a mis prohijados de sus bienes legítimamente y de buena fe adquiridos.**

6  
107

**Y SE PRECISA: ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA, no fueron parte del citado contrato de compraventa de derechos fiduciarios. Tampoco participes del mismo, ni de la Escritura Pública No. 3554 de 2 de noviembre de 2018, Notaria 32 de Bogotá: Dación en pago de EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. Y TRES MÁS A: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS y la carta del abogado referida en la demanda no las allega.**

**A LA PRETENSION SEXTA PRINCIPAL. - ME OPONGO ROTUNDAMENTE Y SOLICITO SE DESESTIME,** por cuanto no puede desconocerse la legalidad y eficacia de un instrumento público debidamente registrado en los folios de matrícula de los inmuebles aquí aludidos porque un abogado, luego de suscrita una promesa de venta sobre los citados inmuebles y pagada gran parte del precio, **sin acreditar mandato alguno,** informó a dos de los prometientes compradores que su cliente, hoy demandante, era un acreedor defraudado en sus acreencias (**que valga precisar a este momento procesal no ha acreditado debidamente en el proceso**) por la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS, empresa con la cual los compradores de los inmuebles no tuvieron relación al adquirirlos mediante la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá: compraventa **DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA.**

Además, NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS no ha sido jamás titular del dominio de tales bienes, según los certificados de tradición. **ESTA PETICION ES UN VERDADERO EXABRUPTO,** pues las escrituras que reúnan todos los requisitos notariales y de registro no pueden ser desconocidas si no son canceladas porque el acto en ellas contenido fue declarado nulo, simulado, etc. Es pueril solicitar que una escritura pública que reúne todos los requisitos de forma y sustanciales, contentiva de un contrato de legalidad íntegra, no puesto en tela de juicio, debidamente y registrado. No quebrantado por sentencia, es inoponible al demandante y al público en general por el decir de un abogado.

**A LA PRETENSÓN SÉPTIMA. - SOLICITO QUE MAS BIEN SE CONDENE AL DEMANDANTE POR EL DAÑO IRROGADO A MIS MANDANTES,** señores PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA.

**A LA PRIMERA SUBSIDIARIA DE LA SEXTA PRINCIPAL.- ME OPONGO Y SOLICITO SE DESESTIME,** pues si el acto: **COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA,** contenido en la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá es real, eficaz y oponible a terceros por estar instrumentalizado debidamente y registrado en las matrículas inmobiliarias de los inmuebles, la escritura pública no puede ser declarada ineficaz ni cancelada.

**A LA SEGUNDA PRETENSION SUBSIDIARIA DE LA SEXTA PRINCIPAL: ME OPONGO Y SOLICITO SE DESESTIME,** por cuanto la inexistencia de una escritura pública se da porque nunca se signó o porque jurídicamente se asimila a su cancelación como consecuencia de la declaración de nulidad o simulación del acto en ella contenido, el cual no es ni siquiera motivo de debate en esta demanda. El demandante implícitamente reconoce la existencia y eficacia del contrato de **COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA**

Z  
130

GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA, instrumentalizado en la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá debidamente registrado.

**FRENTE A LAS PRETENSIONES QUINTA, SEXTA y LA PRETENSIONES SUBSIDIARIAS SOLICITO SU DESESTIMACIÓN,** teniendo en cuenta lo siguiente:

1.- El registro de la propiedad inmueble reviste de credibilidad pública a los actos registrados y los mismos tienen eficacia y validez hasta tanto por decisión judicial tales actos no sean cancelados. Es decir que la **delimitación y limitaciones o afectaciones de los derechos sobre los inmuebles, está dada por el registro de la propiedad inmueble.**

De manera que los actos referidos a inmuebles no insertos en los folios de matrícula correspondientes: son del ámbito privado. No son oponibles a personas que no fueron parte de esos contratos.

**Están sujetos al principio de la relatividad de los contratos: sólo vinculan a las partes contratantes y no a los terceros porque nadie puede transmitir a otro más de los derechos que tiene.**

Al respecto vale recordar los objetivos del registro de la propiedad inmueble, los actos, títulos y documentos sujetos a registro, la Matrícula Inmobiliaria y su mérito probatorio, su contenido y la oponibilidad de los actos registrados y los no registrados en cuanto a la propiedad inmueble concierne.<sup>1</sup> Bien dice el art. 47 de la Ley 1579 de 2012, *Ningún título, acto sujeto a registro surtirá efecto respecto a terceros sino desde su inscripción.*

2.- En el caso sometido a litigio mis mandantes: ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA son demandados por CARLOS CAVANZO ROJAS por actos completamente ajenos a su actuar y conocimiento e imposibles de conocer o adivinar antes de esta demanda: Una promesa de venta de inmueble de 3 de noviembre de 2017 suscrita cuando aún no estaba construido el Edificio Amadeus del que hacen parte el apartamento, los parqueaderos y el depósito que son objeto de esta demanda:

Una promesa de 23 de octubre de 2018 de COMPRAVENTA de derechos fiduciarios para la adquisición de inmuebles efectuada entre CARLOS CAVANZO GARCIA Y LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS CARLOS CAVANZO ROJAS, NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS y EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR SAS

Este contrato, allegado con la demanda contiene en realidad la previsión de liquidación del patrimonio autónomo constituido sobre el inmueble en el que se levanta el edificio Amadeus del que hacen parte el Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 que son objeto de esta demanda. Aquí está prevista, ordenada y legitimada, en contrato en el que participó el demandante la carta de instrucción irrevocable o documento de cesión que echa de menos la demanda en la escritura, porque el destino era la fiduciaria central que administraba el patrimonio autónomo del que hacían parte los inmuebles. Carta cuya nulidad se pretende y desde la cual expande los efectos a terceros absolutos de buena fe: ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA.

En la parte III CLAUSULAS núm. 3.2., del contrato de compraventa de derechos fiduciarios bajo examen, se dice que a NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS se le pagarán \$500.000.000 con el apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H. y que la escritura de dación en pago debe firmarse el 3 de noviembre

131

de 2018 en la Notaria 32 de Bogotá so pena de hacer efectivo un pacto de arras. Pero el núm. 4.2 de la cláusula CUARTA precisa tal disposición contractual en los siguientes términos: *"a la firma de la escritura de dación en pago del apartamento 303, parqueadero 3, parqueadero 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus PH (es decir en la fecha prevista en el parágrafo sexto de la cláusula tercera del presente contrato) la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES entregará a los PROMITENTES COMPRADORES carta de instrucción irrevocable o documento de cesión correspondiente debidamente autenticada en notaria con destino a la Fiduciaria Central a fin de perfeccionar la cesión de la totalidad de los derechos de que es titular tanto en el contrato de fiducia como en cualquier otro derecho que tenga sobre el bien, la construcción, la edificación y /o materiales ubicados en ésta por ende verificándose el pago la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS renuncia a todos los derechos que le pudiesen corresponder sobre la construcción adelantada..."* (Negrilla y subrayado fuera de texto)

La anterior previsión contractual permite que el pago de los derechos fiduciarios a *la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES sea transferida a otras personas, a PROMITENTES COMPRADORES mediante una "carta de instrucción irrevocable o documento de cesión correspondiente debidamente autenticada en notaria con destino a la Fiduciaria Central a fin de perfeccionar la cesión de la totalidad de los derechos."*

Coherente con lo anterior se halla la anotación No. 2 de las Matrículas Inmobiliarias del apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H, en la cual se halla inscrita la escritura 3554 de 2 de noviembre de 2018: Dación en pago de EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR SAS a RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS.

Pese a esta previsión contractual pactada también por el demandante CARLOS CAVANZO ROJAS, pretende a través de esta demanda desconocer un pacto contractual de él mismo y por ese camino involucrar a terceros absolutamente ajenos a sus deudas y contratos que están atenuados a la fe pública y la certeza jurídica que dimana de los certificados de Matrícula inmobiliaria de los inmuebles Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383 adquiridos real y materialmente como se demuestra con la promesa de venta, los pagos efectivamente realizados, la escritura pública que protocolizó la venta y el correspondiente registró en los folios de matrícula inmobiliaria.

Lo más grave es que espero más de un año, desde noviembre de 2018 hasta el 2020 para maquinarse como hacerle el quite a un documento aceptado por él, demandando a terceros de buena fe y por una presunta deuda no acreditada.

### EXCEPCIONES DE MERITO

Para que sean tenidas en cuenta al momento de fallar propongo las siguientes excepciones de mérito:

**FALTA DE LEGITIMIDAD DEL DEMANDANTE CARLOS CAVANZO ROJAS Y DE LOS DEMANDADOS PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA** que sustentó en lo siguiente:

1.- Sea lo primero advertir, que según dan cuenta los hechos segundos, tercero y cuarto de la demanda, el interés que le mueve al demandante CARLOS CAVANZO ROJAS es que la

132 9

empresa NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GRUPO SAS les quedó adeudando a él y LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS, la suma de \$434.718.797.00 M/L., más los intereses, acreencia emanada de un contrato de promesa de venta suscrito el 3 de noviembre de 2017 sobre un inmueble de la carrera 24 con 61.

Por lo anterior, sin perjuicio de que la presunta deuda no esté acreditada, **el interés del demandante se restringe sólo a un cincuenta por ciento (50%), pues el otro pertenece a LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS.**

2.- Si la legitimidad en la que CARLOS CAVANZO ROJAS sustenta la acción de simulación, inoponibilidad e inexistencia de diversos actos jurídicos registrados es el 50% de una acreencia a cargo de NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GRUPO SAS, su primera obligación y carga procesal es acreditar la existencia de tal acreencia. Con la demanda sólo allega un contrato de promesa de venta que relaciona la suma de \$ 434.718.797.00 M/L., como parte del precio.

Como esta acción no es el mecanismo para declarar la existencia de esa obligación. Simplemente, el actor debe presentar el título que emana del deudor o la sentencia respectiva. Pues como ha dicho la Corte Suprema de Justicia, **si quien reclama un derecho no es su titular o lo aduce contra quien no es el llamado a contradecirlo, como es el caso de los aquí demandados ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y PEDRO MARIA TORRES CUESTA, hay ausencia de legitimación en la causa y las pretensiones deben ser desestimadas** (CSJ SC, 14 ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

3.- Gran confusión tiene la demanda, empezando por las pretensiones, pues las figuras jurídicas cuya aplicación se deprecia son excluyentes: simulación absoluta, simulación relativa, inoponibilidad e inexistencia.

La simulación absoluta y la simulación relativa se excluyen. Por ello no pueden peticionarse conjuntamente, ni siquiera de forma subsidiaria: la primera supone inexistencia del acto y en la segunda el acto existe, pero soslayando otra figura jurídica que si quisieron los contratantes.

La oponibilidad y la inexistencia también son excluyentes, pues lo inoponible si existe.

**Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC16669-2016 de 18 de noviembre de 2016 [M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez] dice: "...teniendo en cuenta que la simulación absoluta envuelve la inexistencia de un negocio jurídico, mientras que la relativa sugiere la existencia de un acuerdo diverso al pactado, o lo que es igual "en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo comercial resultante de la realidad" (idem).**

Los inmuebles Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383 nunca han pertenecido legalmente a **NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS**. Según el contrato que prevé la liquidación de la fiducia,

133 / 10

*esta empresa quedó facultada CONTRACTUALMENTE, INCLUSO POR EL AQUÍ DEMANDANTE para indicar a la fiduciaria a qué PROMETIENTES COMPRADORES se les podían transferir los bienes a través de carta de instrucción o documento de cesión irrevocable de sus derechos fiduciarios: entregada a FIDUCIARIA CENTRAL.*

Las matrículas inmobiliarias o identidad e historia de la propiedad de los inmuebles: 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383 dan cuenta de que **NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROUP SAS nunca ha sido propietario de los inmuebles. De ahí la actuación de buena fe de: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA**

Tres anotaciones tienen las matrículas inmobiliarias:

A) escritura pública que protocoliza el Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de EMPALME GRUPO CONSTRUCCIONES SAS

B) Escritura Pública No. 3554 de 2 de noviembre de 2018, Notaría 32 de Bogotá: Dación en pago de EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. Y TRES MÁS A: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS,

C) Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá: compraventa DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA

6.- La demanda pretende, según la subsanación de la misma:

La declaración de simulación absoluta de la carta mencionada en el artículo de la Escritura Pública No. 3554 de 2 de noviembre de 2018, Notaría 32 de Bogotá: Dación en pago de EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. Y TRES MÁS A: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS, carta según la cual NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS (empresa que no aparece como titular de derechos sobre los bienes objeto del proceso en las M.I.) autorizó la escritura a favor de WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA.

Como consecuencia de la declaración de simulación de la carta antes reseñada: se declare la simulación relativa de la escritura que contiene la carta: Escritura Pública No. 3554 de 2 de noviembre de 2018, Notaría 32 de Bogotá, porque el verdadero adquirente debió ser NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS y no el señor WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA.

Que como el comprador debió ser NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS se le declare verdadero adquirente y se le registre como propietario de los inmuebles Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del EDIFICIO Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383.

Que se declare que PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA sabían de la simulación y que, por tanto:

La Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá: compraventa DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA, **es inoponible y que de no declarase la inoponibilidad de esta escritura, entonces se declare inexistente.**

De lo anterior vale resaltar que la demanda llega a las solicitudes de simulación absoluta y en a la solicitud de **inoponibilidad o inexistencia con respecto a PEDRO MARIA**

H  
1364

TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA sin dejar en claro si el derecho que le asiste (legitimación) para impetrar estas declaraciones es la presunta deuda de \$434.718.797,00 M/L., es la presunta deuda a favor de NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS, la cual no está debidamente acreditada en la demanda, ni las pruebas, pues un contrato que se reseña en el hecho segundo como parte de una promesa de venta, que por demás incluye a LIGIA CONSUELO GAVANZO ROJAS como acreedora (y no es demandante), NO es prueba de la existencia de la deuda.

Ahora bien, si la deuda de NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES GROOP SAS a favor del demandante y LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS realmente existiese. La legitimidad que le asistiría al demandante es sólo sobre el 50%

Pero, aunque estuviese legitimado por la existencia del crédito para demandar la simulación del 50%, su deudor sería NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES. No EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., propietario inicial de los inmuebles, empresa que no es deudora del demandante y la señora LIGIA CONSUELO GAVANZO ROJAS. Tampoco es deudor RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS y menos PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA. En todo caso, estos últimos son terceros de buena fe absolutos que obraron con base en la confianza dada por los certificados de matrícula inmobiliaria de los inmuebles y ajenos a las acreencias que alega el demandante.

En cuanto a la comunicación enviada por el abogado GERARDO ORTIZ GOMEZ el 28 de febrero de 2019 a Esperanza Avellaneda, solicitándole tomar precauciones respecto a la escrituración de los inmuebles, la misma no puede ser tenida en cuenta como postura en conocimiento de la simulación que se demanda y menos para sustentar la inoponibilidad de la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá o inexistencia de la misma por lo siguiente:

a) cuando Esperanza Avellaneda recibió la comunicación PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA y la misma ESPERANZA, el 14 de febrero de 2019 habían suscrito promesa de compraventa sobre los inmuebles a que refiere la demanda con WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA. Hecho y evidencia de los que da cuenta la autenticación ante Notario.

b) para la fecha de la comunicación ESPERANZA AVELLANEDA PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA ya habían cancelado, según se demuestra con cheque de gerencia y recibo y con el contrato de compraventa DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000,00 M/L.).

b) El contrato de compraventa entre la familia Avellaneda y WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA contiene sanciones pecuniarias por incumplimiento y lo estipulado es ley para las partes.

c) La comunicación del abogado GERARDO ORTIZ GOMEZ posterior a la entrega de la posesión de los inmuebles ya referidos, a la promesa de venta antes aludida refiere que la sociedad NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES SAS defraudó a los acreedores LIGIA CONSUELO CAVANZO ROJAS Y CARLOS CAVANZO ROJAS.

Como el propietario inscrito de los inmuebles a que refiere la demanda y prometiente vendedor de ESPERANZA AVELLANEDA PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA es WILLIAMS RODRIGUEZ TRIANA, quien a su vez adquirió el apartamento, los 2 parqueaderos y el depósito por en dación de pago, ( que hoy

135 T2

se sabe por la demanda que estaba prevista en contrato de liquidación de Fiducia Mercantil y de parqueo) DE: EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., la advertencia de la comunicación del abogado del demandante, resulta incoherente con los datos del registro de instrumentos públicos, por lo que para los demandados TORRES y AVELLANEDA lo consagrado en los Certificados de Matricula es lo creíble.

**d) NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES SAS**, según dan cuenta los certificados de matrícula inmobiliaria del Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383, **jamás ha ostentado derecho alguno sobre los mismos.**

Así las cosas, si la simulación sólo puede ser deprecada contra quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o contra quienes tengan la condición de causahabientes de los participantes, es un grave yerro de la demanda enrostrar inoponibilidad, ineficacia para el demandante (se supone, pues la demanda no lo explicita) de la Escritura pública 512 del 14 de marzo de 2019, Notaría 32 de Bogotá: compraventa DE: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS A: PEDRO MARIA TORRES GUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA o en su defecto inexistencia, sin que acredite cuál es la relación material con éstos últimos citados.

Para poder dimensionar el alcance de la legitimidad del demandante y los demandados, vale recordar cuando hay legitimación en los terceros la legitimación de los terceros. La claridad y precisión la brinda la **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC16669-2016 de 18 de noviembre de 2016 [M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez]:** “Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminente restringida, puesto que “el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad”» (CSJ SC, 5 Sep. 2001, Rad. 5868), de ahí que en cada controversia debe evaluarse «a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante» (CSJ SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), de ahí que dicho presupuesto «debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción”» (G.J. LXXIII, pág. 212).” (Resaltado fuera de texto)

**BUENA FE DE LOS DEMANDADOS PEDRO MARIA TORRES GUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA AFIANZADA EN LA LEGALIDAD INDISCUTIDA Y LA SEGURIDAD JURIDICA QUE DA LA FE PUBLICA** DE los certificados de matrícula inmobiliaria del Apartamento 303, parqueaderos 3 y 8 y depósito 16 del Edificio Amadeus P.H. ubicado en la carrera 36 A No. 53-56/66 de Bogotá con M.I. 50C-1984402, 50C-1984378 y 50c-1984383 contrapuesto a la mala fe del demandante y quien dijo ser su abogado, quienes pretendieron por medio de una comunicación referente a empresa ajena a los inmuebles y su titularidad que, a pesar de

136 18

haber cancelado ya \$260.000.000.00 M/L., como parte del precio y estar sujetos a una ley contractual con penalidades onerosas, se retractaran de la compra sin razón de hecho ni de derecho justificables.

Así dice Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC16669-2016 de 18 de noviembre de 2016 [M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez]: “Esta cuestión -sostuvo la Sala- que un amplio sector de la doctrina considera como “el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación”<sup>2</sup>- ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: “...si de simulación absoluta se trata, (...) frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)”. (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).

Y en otra oportunidad agregó: En el mismo sentido esta Sala ha sostenido: “Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”.

De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido

138 19

de ese convenio les es inoponible. (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca) "SIN embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «*eminentemente restringida, puesto que "el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad"*» (CSJ SC, 5 Sep. 2001, Rad. 5868), de ahí que en cada controversia debe evaluarse «*a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante*» (CSJ SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), toda vez que para que surja en éste «*el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)*» (CJS SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), de ahí que dicho presupuesto «*debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción*» (G.J. LXXIII, pág. 212)."(subrayado fuera de texto).

Por lo expuesto, con fundamento en las respuestas explicadas al contestar los hechos y las precisiones de la Corte Suprema transcritos, solicito respetuosamente declarar próspera esta excepción.

### EXCEPCIÓN GENERICA

En todo caso, conforme a lo dispuesto en el art. 282 de la L.G.P., solicito se declare prospera cualquier excepción que resulte probada a favor de PEDRO MARIA TORRES CUESTA, ESPERANZA AVELLANDEA GONZALEZ, ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA

### PRUEBAS

Para que sean tenidas en cuenta al momento de decidir, solicito se tengan como tales las aportadas con la demanda, además de las siguientes:

A).- DOCUMENTALES: a) Cheque de gerencia # B0007803 de 19 de febrero de 2019 del Banco de Bogotá por valor de \$ 220.000.000.00 M/L., b) Recibo de 20 de febrero de 2019 por valor de \$ 40.000.000.00 M/L., c) cheque de gerencia # 87669-3, del banco DAVIVIENDA, de fecha 1 de marzo de 2018, girado de la cuenta de ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ por valor de \$ 110.000.000.00 M/L., d) cheque de gerencia # 003005 de Bancolombia, girado de la cuenta de ALEX ZAMIR TORRES AVELLANEDA, hijo de mis poderdante; por valor de \$ 90.000.000.00 M/L. e) Cheque de gerencia del banco DAVIVIENDA, girado de la cuenta de esperanza avellaneda; por valor de \$ 40.000.000.00 M/L f) cheque de gerencia del banco, DAVIVIENDA, girado de la cuenta de ESPERANZA AVELLANEDA, por valor de \$ 10.000.000.00 M/L., g) Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria # 50N-20541349 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá, h) Extractos bancarios del Banco DAVIVIENDA de la cuenta de ahorros de ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ, de los meses de enero, febrero y marzo del 2019, i) Extractos bancarios del Banco de Bogotá, de la cuenta de PEDRO MARIA TORRES CUESTA, de los meses de febrero y marzo de 2019, con los que se demuestra la solvencia económica de mis poderdantes.

B).- TESTIMONIALES. De ser necesario y si Su Señoría lo estime conducente y procedente solicito, se sirva ordenar el testimonio de las siguientes personas todas mayores

178  
15

de edad y de esta vecindad, NELLY JANTEH OLAYA, domiciliada en la carrera 78 K # 73 B 78 Sur CARMELINA GORDILLO CONTRERAS, domiciliada en la calle 15 # 72-95 ambas de Bogotá D.C., quienes bajo la gravedad del juramento testificarán sobre la solvencia moral y económica de mis poderdantes PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ

### DERECHO

Invoco como fundamento de derecho artículo 96 y ss del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos enunciados en el acápite de pruebas y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

### PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darsele el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

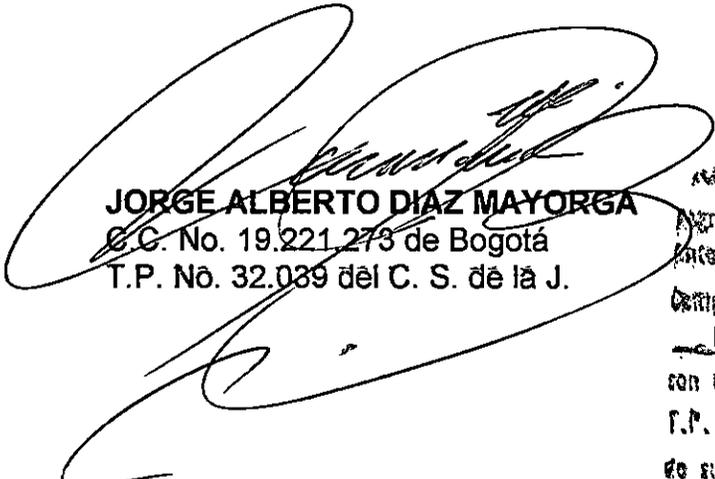
### NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la Carrera 36 A # 54-69 Apartamento 306 de esta ciudad, correo electrónico: [esperanzavellaneda@hotmail.com](mailto:esperanzavellaneda@hotmail.com)

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la Calle 113 # 7-21 Of.1101 de Bogotá D.C. Tel 6-585883 Celular 310-8653813 E-mail: [gerencia@abogadosdiaz.com](mailto:gerencia@abogadosdiaz.com)

Del Señor Juez, Atentamente,

  
JORGE ALBERTO DIAZ MAYORGA  
C.C. No. 19.221.273 de Bogotá  
T.P. No. 32.039 del C. S. de la J.

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C. 11 MAR. 2020  
Ante la presente Secretaría de Sala Despacho Judicial,  
Compareció Jorge Alberto  
Díaz Mayorga  
con C. de C. No. 19.221.273 de Bogotá  
T.P. No. 32.039 del C.S. de la J. y se hizo autenticación  
de su firma puesta en el anterior escrito (art. 234 C.P.C.)  
El Compareciente Jorge Alberto Díaz Mayorga  
La Secretaria [Firma]

Señor  
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

**REF.: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE CARLOS CAVANZO ROJAS contra CONSTRUCCIONES GROUP SAS, EMPALME GRUPO CONSTRUCTOR SAS, WILLIAN RODRIGUEZ TRIANA, ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ, PEDRO MARIA TORRES CUESTA y ERICA LIZETH TORRES AVELLANEDA EXPEDIENTE # 2019/00443**

PEDRO MARIA TORRES CUESTA, identificado con la cedula de ciudadanía # 17.155.865 de Bogotá y ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ, identificada con la cedula de ciudadanía # 41.674.215 de Bogotá, domiciliados y residentes en Bogotá D.C., respetuosamente acudimos a su despacho para manifestarle que **CONCEDEMOS PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **JORGE ALBERTO DIAZ MAYORGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.221.273 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 32.039 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre lleve ante usted, nuestra representación y Personería Jurídica en el proceso del acápite:

Revestimos a nuestro apoderado de plenas facultades para actuar en este proceso, conforme a lo preceptuado en el artículo 77 del C.G. del P. y especialmente le otorgamos las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir y todas las demás necesarias para el fiel cumplimiento de su mandato. **No tendrá facultad para confesar.**

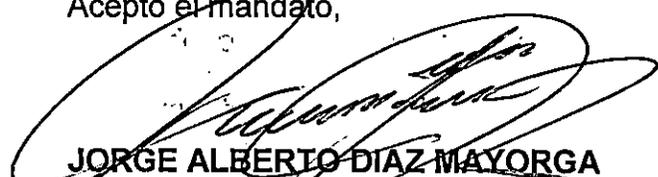
Sírvase señor Juez reconocer la personería a nuestro apoderado para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Atentamente,

  
**PEDRO MARIA TORRES CUESTA**  
C.C. # 17.155.865 de Bogotá

  
**ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ**  
C.C. # 41.674.215 de Bogotá

Acepto el mandato,

  
**JORGE ALBERTO DIAZ MAYORGA**  
C.C. No. 19.221.273 de Bogotá  
T.P. No. 32.039 del C. S. de la J.

140



### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



38687

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

PEDRO MARIA TORRES CUESTA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017155865, presentó el documento dirigido a JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2bra78c4ntmg  
28/02/2020 - 12:05:16:609



ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041674215, presentó el documento dirigido a JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



7h3gmr7ju50o  
28/02/2020 - 12:05:52:159



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.



**NATALIA PERRY TURBAY**  
Notaria setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2bra78c4ntmg

121  
Banco de Bogotá  
80007803  
19/02/2019

078  
\*\*\*\*0105  
3:59 PM

Metropolis  
Horario Normal  
Tran: 2180

Nombre Comprador de Cheque: PEDRO MARIA TORRES CUESTA

CC 17155865

Nombre de Beneficiario: RODRIGUEZ TRIANA WILLIAMS

CC 17174202

CONCEPTO: COMPRA INMUEBLE

CUENTA NUMERO 078104\*\*\*  
Valor del Cheque 220,000,000.00  
Comision: 22,700.00  
IVA 4,313.00  
TOTAL 220,027,013.00

Forma pago del cheque de gerencia:

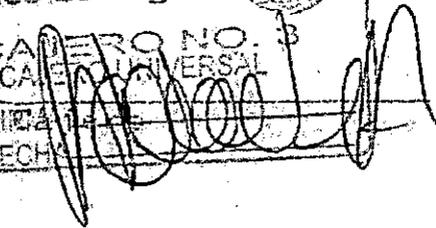
1. Débito Cta Ahorros
2. Débito Cta Corriente X 2
3. Débito Fiducia
4. Efectivo

Como consecuencia de la solicitud de emisión del cheque de Gerencia en los términos antes citados, declaro que he recibido el mismo e igualmente ratifico el cargo de su valor a la cuenta con los gastos causados.

FIRMAS:

\_\_\_\_\_  
Cliente

\_\_\_\_\_  
Autorizadas

Banco de Bogotá   
CAMERO NO. 3  
CAMERA UNIVERSAL  
078 FIRMADO  
FECHA  


251



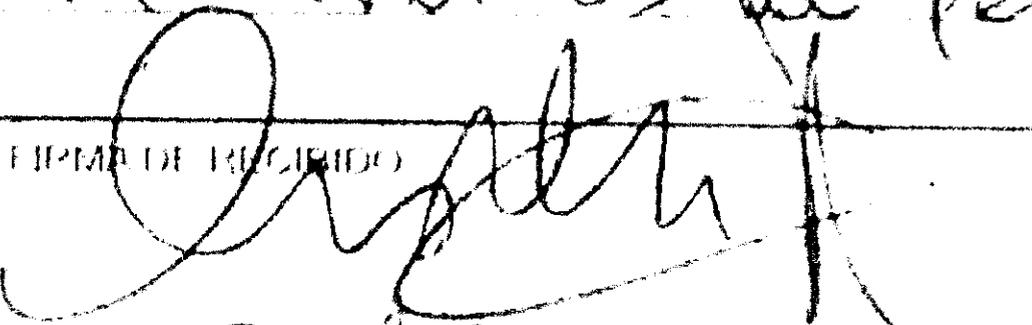
FORMA III - 2002

FECHA <b>20 - febrero - 2019</b>	No
----------------------------------	----

PAGADO A <b>William Rodriguez</b>	<b>\$400,000.00</b>
-----------------------------------	---------------------

POR CONCEPTO DE <b>Antespo apartamento 303 del edificio Amadeus.</b>
---

VALOR con letra <b>cuarenta milloes de pesos.</b>
---

CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	 <b>Fabrice BSA</b>

C.C. INCL

BANCOLOMBIA  
 CTA. CTENAL. No 049-00000-01  
 Calle 72 No. 8-20  
 038 Avenida Chile - Bogotá  
 FEB 04 20 19  
 003005

CHEQUE No 003005  
 BANCOLOMBIA  
 CIBO DE GERMANIA  
 PAESE UNIFORME  
 07

OBSERVACIONES

3° : 0000-005 : 950061211347-87693  
 EN LA CUBIERTA DEL LIBRO DE REGISTRO

WILLIAMER EDRUARTE TRIANA  
 Cuenta de Millones de Pesos con 00/100 M/CTE

DAVIENDA  
 CHEQUE DE GERMANIA  
 0/569-3  
 Chequera 95006121347

9° : 0000-0007 : 0480000001-003005

33

33



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

144

Certificado generado con el Pin No: 200310855929548137

Nro Matrícula: 50N-20541349

Página 1

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 11:38:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 04-02-2008 RADICACIÓN: 2008-4337 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2008  
CODIGO CATASTRAL: AAA0205LCNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 304 de fecha 16-01-2008 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1702 BL.11. con area de NETA PRIVADA 81.85M2. CONST.97.75M2 con coeficiente de 0.1625% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

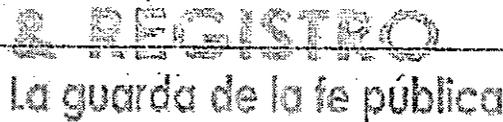
AR CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MU/ OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA: 9557/18-05-2007 NOTARIA 24 BOGOTA. MU/ OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD, DE INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. SEGUN ESCRITURA 1274/29-10-1997 NOTARIA 1 CHIA. REGISTRADA EL 12-11-1997 EN EL FOLIO 050N-20301466. INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD SALECIANA INSPECTORIA DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA: 817/28-06-1984 NOTARIA 26 BOGOTA. REGISTRADA EL 16-07-1984 EN EL FOLIO 050N-725657. E.P.P.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 56 153 84 BL 11 AP 1702 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 153 #55-80 APARTAMENTO 1702 BL.11. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL COLINA I ETAPA P.H.



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

50N - 20537421

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-31565**

Doc: ESCRITURA 2281 del 02-04-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MU/ OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.

NIT# 8600755200X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-4337**

Doc: ESCRITURA 304 del 16-01-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: A.R. CONSTRUCCIONES S.A.

X NIT.8600612846

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-95037**

Doc: ESCRITURA 7759 del 16-10-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,650,482.66

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA

2281



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

1205

Certificado generado con el Pin No: 200310855929548137

Nro Matrícula: 50N-20541349

Página 2

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 11:38:05 AM

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.

NIT# 8600756200 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-95037

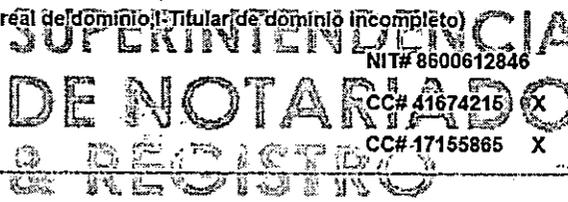
Doc: ESCRITURA 7759 del 16-10-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$165,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GRUPO A.R. S.A.S - ANTES A.R. CONSTRUCCIONES S.A.



NIT# 8600612846

A: AVELLANEDA GONZALEZ ESPERANZA

CC# 41674215 X

A: TORRES CUESTA PEDRO MARIA

CC# 17155865 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-95037

Doc: ESCRITURA 7759 del 16-10-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AVELLANEDA GONZALEZ ESPERANZA

CC# 41674215 X

DE: TORRES CUESTA PEDRO MARIA

CC# 17155865 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-51264

Doc: ESCRITURA 2789 del 08-05-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AVELLANEDA GONZALEZ ESPERANZA

CC# 41674215

A: TORRES CUESTA PEDRO MARIA

CC# 17155865

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-6329

Doc: ESCRITURA 258 del 29-01-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y USO EXC DEP

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

DE: AVELLANEDA GONZALEZ ESPERANZA

CC# 41674215

DE: TORRES CUESTA PEDRO MARIA

CC# 17155865

A: ZUJIGA DAVILA ANGELA MARIA

CC# 53081224 X

*Venta Real antiguo Apartamento*



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

146

Certificado generado con el Pin No: 200310855929548137

Nro Matrícula: 50N-20541349

Página 3

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 11:38:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-6329

Doc: ESCRITURA 258 del 29-01-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

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

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

A: ZUIGA DAVILA ANGELA MARIA

CC# 53081224 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SUPERINTENDENCIA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

DE NOTARIADO

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La guarda de la fe publica

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-132367

FECHA: 10-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS  
DAMAS  
4738 0012 5618



H01

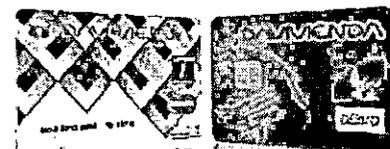
147

Apreciado Cliente  
**ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ**  
KR 68 G 65 02 PI 1  
BOGOTA D.C.-BOGOTA, D.C.  
COLOMBIA

INFORME DEL MES: ENERO /2019

Saldo Anterior	\$7,607,623.86
Más Créditos	\$94,794,854.65
Menos Débitos	\$312,441.78
Nuevo Saldo	\$102,090,036.73
Saldo Promedio	\$48,266,577.20

Fecha	Oficina	Descripción	Doc.	Débito	Crédito
03 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 132,160.00
04 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,617,072.00
05 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,355,886.00
05 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 569,231.00
06 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,549,649.00
06 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,069,718.00
09 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,425,927.00
09 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 330,400.00
10 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,116,116.00
10 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 666,465.00
11 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,430,014.00
11 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,767,168.00
12 01 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,348,793.00
12 01 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,393,984.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$0.00</b>	<b>\$18,772,583.00</b>



**¡USE SU TARJETA DÉBITO  
PARA COMPRAR  
NO LE CUESTA MÁS!**

Davivienda a partir del 01 de Julio de 2010 reconoce en sus cuentas de ahorro Damas y Fijodiarlo, intereses de % E.A. sobre saldo promedio mensual pagaderos mes vencido. Estos intereses se reconocerán a partir de saldos mayores a \$ 1.000.000.co

Este producto cuenta con seguro de depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisora fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715  
Correo Electrónico: defensor@cliente@davivienda.com Para mayor información en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)



CUENTA DE AHORROS

DAVAS

4738 0012 5618

Fecha Dia Mes	Ordina	Descripción	Doc	Debito	Credito
13	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 5,468,383.00
13	01	Nº Diners Abono Neto Ventas	12821047	\$ 0.00	\$ 5,845,247.00
13	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 236,000.00
14	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 989,314.00
14	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,451,822.00
15	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 807,741.00
15	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,663,328.00
15	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 0.00
15	01	Debito ACH GAS TECHNOLOGY C	00622866	\$ 299,297.00	\$ 0.00
16	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,317,737.00
16	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 632,480.00
17	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,859,956.00
17	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,006,208.00
18	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 532,892.00
19	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 483,672.00
19	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,021,407.00
20	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 5,514,217.00
20	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 4,652,504.00
20	01	Cobro Cui Menej Tarj Debito FEB 2019	00201901	\$ 11,900.00	\$ 0.00
21	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,075,247.00
21	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,697,950.00
22	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,048,754.00
22	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,295,807.00
23	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 2,608,650.00
23	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,322,544.00
24	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 3,375,506.00
24	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 497,489.00
25	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,560,530.00
25	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,871,951.00
26	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 3,112,666.00
26	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 890,190.00
27	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 6,792,128.00
27	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 4,674,698.00
27	01	Nº Diners Abono Neto Ventas	12821047	\$ 0.00	\$ 421,025.00
28	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,794,194.00
28	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 646,640.00
29	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 1,640,711.00
29	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 976,097.00
30	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 107,616.00
30	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 159,760.00
31	01	Nº Mester Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 541,383.00
31	01	Nº Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 409,696.00
31	01	Transferencias Financieras	00000000	\$ 0.00	\$ 4,102.65
31	01	Transferencias Financieras	00000000	\$ 1,244.78	\$ 0.00



ABONO NETO			
VENTAS	\$0.00		
COMISION	\$0.00		
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00		
RETENCION DE IVA	\$0.00		
RETENCION DE ICA	\$0.00		
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00		
AMEX		DEBITO	
CREDITO	\$0.00+		
ABONO NETO			
VENTAS	\$0.00		
COMISION	\$0.00		
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00		
RETENCION DE IVA	\$0.00		
RETENCION DE ICA	\$0.00		
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00		
MASTER		DEBITO	
CREDITO	\$50,845,671.00+		
ABONO NETO			
VENTAS	\$0.00		
COMISION	\$0.00		
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00		
RETENCION DE IVA	\$0.00		
RETENCION DE ICA	\$0.00		
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00		
VISA		DEBITO	
CREDITO	\$43,288,056.00+		
ABONO NETO			
VENTAS	\$0.00		
COMISION	\$0.00		
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00		
RETENCION DE IVA	\$0.00		
RETENCION DE ICA	\$0.00		
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00		
MARCAS PRIVADAS		DEBITO	
CREDITO	\$0.00+		
ABONO NETO			
VENTAS	\$0.00		
COMISION	\$0.00		
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00		
RETENCION DE IVA	\$0.00		
RETENCION DE ICA	\$0.00		
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00		
DINERS		DEBITO	
CREDITO	\$657,025.00+		

DETALLE POR FRANQUIA

CUENTA DE AHORROS  
 DAVAS  
 4738 0012 5618

DAVIVIENDA



180



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS  
DAMAS  
4738 0012 5618



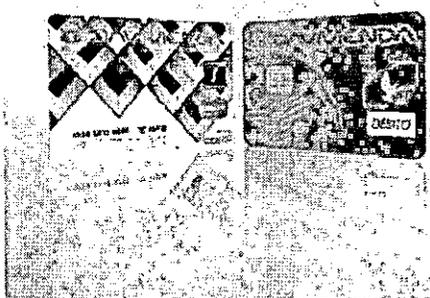
151

Apreciado Cliente  
**ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ**  
KR 68 G 65 02 P1 1  
BOGOTA D.C.-BOGOTA, D.C.  
COLOMBIA

INFORME DEL MES: FEBRERO /2019

Saldo Anterior	\$102,090,036.73
Más Créditos	\$10,242,010.18
Menos Débitos	\$131,800.10
Nuevo Saldo	\$112,200,246.81
Saldo Promedio	\$108,872,513.65

Fecha Dia Mes	Oficina	Descripción	Doc.	Débito	Crédito
01 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$283,199.00
01 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$100,064.00
02 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$126,834.00
02 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$516,369.00
02 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$1,583,076.00
03 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$1,206,434.00
04 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$323,709.00
04 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$280,369.00
05 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$255,559.00
05 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$51,921.00
07 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$207,682.00
09 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$63,247.00
10 02	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$1,120,632.00
10 02	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$687,232.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$0.00</b>	<b>\$6,806,327.00</b>



**¡USE SU TARJETA DÉBITO  
PARA COMPRAR  
NO LE CUESTA MÁS!**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Davivienda a partir del 01 de Julio de 2010 reconoce en sus cuentas de ahorro Damas y Fijodiario, intereses de % E.A. sobre saldo promedio mensual pagaderos mes vencido. Estos intereses se reconocerán a partir de saldos mayores a \$ 1.000.000.00

Este producto cuenta con seguro de depósitos  
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.  
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715  
Correo Electrónico: defensordecliente@davivienda.com Para mayor información en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)



# DAVIVIENDA

## CUENTA DE AHORROS

DAMAS

4738 0012 5618

Fecha Dia Mes	Oficina	Descripción	Doc	Debito	Credito
11 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$116,112.00
11 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$53,809.00
11 02	4598	Debito ACH GAS TECHNOLOGY C	00562395	\$119,375.00	\$0.00
12 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$6,608.00
13 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$43,540.00
16 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$148,208.00
17 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$543,745.00
17 02	0033	Codro Cuid Maneg Tan Debito MAR_2019	00201902	\$11,900.00	\$0.00
18 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$392,243.00
19 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$59,640.00
19 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$136,880.00
20 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$69,096.00
20 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$28,320.00
21 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$144,818.00
21 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$116,112.00
23 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$439,903.00
24 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$493,629.00
24 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$308,699.00
24 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$49,220.00
25 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$113,583.00
26 02	9070	Nc:Visa Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$16,049.00
26 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$150,096.00
28 02	9070	Nc:Master Ventas Netas	12821047	\$0.00	\$8,383.18
28 02	0000	Rendimientos Financieros	00000000	\$0.00	\$0.00
28 02	0000	Garantia a los Miembros Financieros	00000000	\$0.00	\$0.00



# DAVIVIENDA

H02

CUENTA DE AHORROS  
DAMAS  
4738 0012 5618

## RESUMEN MES ESTABLECIMIENTOS

TOTALES POR FRANQUICIA	VR. NETO
ABONO A DINERS	\$0.00
ABONO A MARCA PRIVADA	\$0.00
ABONO A VISA	\$4,911,641.00
ABONO A MASTERCARD	\$5,321,986.00
ABONO A AMERICAN EXPRESS	\$0.00
<b>TOTAL MES ABONOS TARJETAS</b>	<b>\$10,233,627.00+</b>



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS  
DAMAS  
4738 0012 5618

1599

## DETALLE POR FRANQUIA

DINERS	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+

MARCAS PRIVADAS	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+

VISA	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$4,911,641.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$4,911,641.00
ABONO NETO		\$4,911,641.00+

MASTER	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$5,321,986.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$5,321,986.00
ABONO NETO		\$5,321,986.00+

AMEX	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

DAMAS

4738 0012 5618



H01

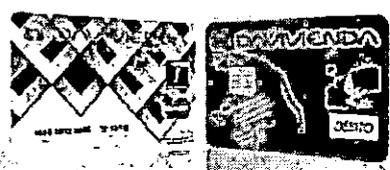
155

Apreciado Cliente  
**ESPERANZA AVELLANEDA GONZALEZ**  
 KR 68 G 65 02 P1  
 BOGOTA D.C.-BOGOTA, D.C.  
 COLOMBIA

INFORME DEL MES: MARZO /2019

Saldo Anterior	\$112,200,246.81
Más Créditos	\$117,067,855.53
Menos Débitos	\$227,816,531.74
Nuevo Saldo	\$1,451,570.60
Saldo Promedio	\$15,406,296.17

Fecha Dia Mes	Oficina	Descripción	Doc.	Débito	Crédito
03 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 236,631.00
04 03	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 224,672.00
05 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 113,583.00
05 03	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 65,135.00
05 03	4738	Transferencia De Títulos De Inversion	00105950	\$ 112,000,000.00	\$ 0.00
06 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 159,537.00
07 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 366,271.00
07 03	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 224,672.00
08 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 65,135.00
09 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 616,170.00
10 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 487,458.00
10 03	9070	Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 358,720.00
11 03	4545	Transferencia JORGE ALBE DIAZ 0570006180278233	17042315	\$ 1,656,232.00	\$ 0.00
12 03	9070	Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 302,723.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$113,656,232.00</b>	<b>\$3,220,707.00</b>



**¡USE SU TARJETA DÉBITO  
 PARA COMPRAR  
 NO LE CUESTA MÁS!**

Davivienda a partir del 01 de Julio de 2010 reconoce en sus cuentas de ahorro Damas y Fijodiario, intereses de % E.A. sobre saldo promedio mensual pagaderos mes vencido. Estos intereses se reconocerán a partir de saldos mayores a \$ 1.000.000.00  
 Este producto cuenta con seguro de depósitos  
 Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.  
 Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715  
 Correo Electrónico: defensordecliente@davivienda.com Para mayor información en www.davivienda.com

# DAVIVIENDA



## CUENTA DE AHORROS

DAMAS

4738 0012 5618

Fecha Dia Mes	Oficina	Descripción	Doc.	Debito	Credito
12 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 60,415.00
13 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 158,059.00
13 03 4545		Transferencia TEXTILES LAFAYETTE 0550007200115017	09485936	\$ 1,900,000.00	\$ 0.00
13 03 4738		Transferencia A Títulos De Inverston	00090561	\$ 0.00	\$ 110,500,000.00
13 03 4738		Retiro Cheque en Oficina con Tarjeta	00857575	\$ 110,000,000.00	\$ 0.00
13 03 4738		Desuento Por Cobro Retiro En Cheque	01057575	\$ 16,387.00	\$ 0.00
14 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 185,208.00
15 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 90,624.00
15 03 4598		Debito ACH GAS TECHNOLOGY C	00455785	\$ 119,375.00	\$ 0.00
16 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 240,416.00
17 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 585,471.00
17 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 131,216.00
17 03 0033		Cobro Cud Manaj Tarj Debito ABR 2019	00201903	\$ 11,900.00	\$ 0.00
18 03 4545		Transferencia JORGE ALBE DIAZ 0570006180278233	22214195	\$ 828,116.00	\$ 0.00
19 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 75,722.00
19 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 61,360.00
21 03 4545		Transferencia TEXTILES LAFAYETTE 0550007200115017	07221445	\$ 400,000.00	\$ 0.00
22 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 112,636.00
22 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 239,776.00
23 03 4545		Transferencia TEXTILES LAFAYETTE 0550007200115017	15015914	\$ 420,056.00	\$ 0.00
24 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 873,191.00
24 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 263,376.00
29 03 9070		Nc Master Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 98,439.00
31 03 9070		Nc Visa Ventas Netas	12821047	\$ 0.00	\$ 169,920.00
31 03 0000		Rendimientos Financieros	00000000	\$ 0.00	\$ 1,309.53
31 03 0000		Gravamen a los Movimientos Financieros	00000000	\$ 461,342.74	\$ 0.00
31 03 0000		IVA por Servicios	00000000	\$ 3,113.00	\$ 0.00

*pagos*

*15/2*



# DAVIVIENDA

H02

157

CUENTA DE AHORROS  
DAMAS  
4738 0012 5618

## RESUMEN MES ESTABLECIMIENTOS

TOTALES POR FRANQUICIA	VR. NETO
ABONO A DINERS	\$0.00
ABONO A MARCA PRIVADA	\$0.00
ABONO A VISA	\$1,799,262.00
ABONO A MASTERCARD	\$4,767,284.00
ABONO A AMERICAN EXPRESS	\$0.00
<b>TOTAL MES ABONOS TARJETAS</b>	<b>\$6,566,546.00+</b>



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

DAMAS

4738 0012 5618

158

## DETALLE POR FRANQUICIA

DINERS	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+

MARCAS PRIVADAS	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+

VISA	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$1,799,262.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$1,799,262.00
ABONO NETO		\$1,799,262.00+

MASTER	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$4,767,284.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$4,767,284.00
ABONO NETO		\$4,767,284.00+

AMEX	DEBITO	CREDITO
VENTAS	\$0.00	\$0.00
COMISION	\$0.00	\$0.00
RETENCION EN LA FUENTE	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE IVA	\$0.00	\$0.00
RETENCION DE ICA	\$0.00	\$0.00
TOTAL MOVIMIENTO	\$0.00	\$0.00
ABONO NETO		\$0.00+

Pagar tus impuestos mientras consultas las noticias, también es posible

Portal Web  
Otra forma de acceder  
al Banco de Bogotá

Hazlo a través de  
www.bancodebogota.com



**TORRES CUESTA PEDRO MARIA**  
CR 68 G 65 08  
ESTRADITA  
BOGOTA D.C., BOGOTA D.C.  
Entrega: EM Oficina: 0078 Metrópolis  
88691

**FECHA EXTRACTO**  
Desde: Febrero 01  
Cuenta Número:  
Tipo de Cuenta:  
Cod. Origen:  
BOGOTA

**Febrero - Febrero 2019**  
Hasta: Febrero 28  
078104759  
Comercial  
0078



### Resumen de la Información

### Resumen de Cobros

<b>Saldo Inicial:</b>	<b>225,215,369.38</b>
Total 000020 Abonos:	2,568,859.00
Total 000008 Cargos:	-220,632,675.00
Total IVA:	-4,313.00
Total 4x1000 GMF:	-882,548.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
<b>Saldo Final:</b>	<b>6,264,692.38</b>

Cuentas Contingentes:	0.00
Honorarios:	0.00
Gastos Judiciales:	0.00
Valor Total Adeudado:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
01/02	0087	Cuota de manejo Tarjeta Debito	Bogota	Metropolis	4318489	-11,700.00	225,203,669.38
01/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-47.00	225,203,622.38
04/02	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 04/02/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-31,515.00	225,172,107.38
04/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-126.00	225,171,981.38
14/02	0611	Abono por Deposito en Corresponsal Banco Aval realizado el 14/02/2019	Bogota	Canal Electro	0304578	223,000.00	225,394,981.38
18/02	0222	Consignacion local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	C Cial Gran Esta		71,000.00	225,465,981.38
18/02	0222	Consignacion local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Plaza de America		71,000.00	225,536,981.38
18/02	0222	Consignacion local \$81,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Sia Teresita		81,000.00	225,617,981.38
18/02	0222	Consignacion local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	San Victorino		142,000.00	225,759,981.38
18/02	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 18/02/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-9,500.00	225,750,481.38
18/02	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 18/02/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-123,000.00	225,627,481.38
18/02	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 18/02/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-255,507.00	225,371,974.38
18/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-1,552.00	225,370,422.38
19/02	0222	Consignacion local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	CII 54 10 - 73		71,000.00	225,441,422.38
19/02	0222	Consignacion local \$73,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Oficina Bella Su		73,000.00	225,514,422.38
19/02	0729	Comision por venta de cheque de Gerencia	Bogota	Metropolis	0004313	-22,700.00	225,491,722.38
19/02	GT26	Cargo IVA	Bogota	Metropolis		-4,313.00	225,487,409.38
19/02	0094	Compra de Cheque de Gerencia	Bogota	Metropolis	0000000	-220,000,000.00	5,487,409.38
19/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-886,103.00	4,601,301.38
20/02	0222	Consignacion local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Oficina Bella Su		71,000.00	4,678,301.38
21/02	0222	Consignacion local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Ccial Hayuelos		71,000.00	4,749,301.38
22/02	0060	Abono transferencia por canal electronico el 22/02/2019 desde 00030306893 SEPULVEDA OSPINA, MARIA JANETH	Bogota	Galerias		71,000.00	4,820,301.38
22/02	0222	Consignacion local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	CCial CSalitre		142,000.00	4,962,301.38
22/02	0060	Abono transferencia por canal electronico el 22/02/2019 desde 00002969311 MORENO HERNANDEZ, OSCAR VLADIMIR	Bogota	Ctro Internal		142,000.00	5,104,301.38
25/02	0222	Consignacion local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Ctro Ccial Calim		142,000.00	5,246,301.38

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a [www.bancodebogota.com.co](http://www.bancodebogota.com.co) o visite alguna de nuestras oficinas

IMPRESO POR: DISPONIBLES S.A.S. NIT: 960.029509-2  
 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
 VIGILADO

160

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
25/02	0026	Abono por Depósito en Corresponsal Banco de Bogotá realizado el 23/02/2019	Bogotá	G Conv Oper Elec	0165386	388,859.00	5,635,160.38
25/02	0283	Pago Tarjeta de Crédito Banco de Bogotá el 25/02/2019 por Internet	Bogotá	Metropolis		-178,753.00	5,456,407.38
26/02	0222	Consignación local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	Of Rec y Pago Co		142,000.00	5,598,407.38
26/02	0222	Consignación local \$146,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	CCial CSalitre		146,000.00	5,744,407.38
26/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogotá	Metropolis		-715.00	5,743,692.38
27/02	0222	Consignación local \$91,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	Ctro Internal		91,000.00	5,834,692.38
27/02	0222	Consignación local \$146,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	Ctro Internal		146,000.00	5,980,692.38
28/02	0222	Consignación local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	Ccjal Hayuelos		71,000.00	6,051,692.38
28/02	0222	Consignación local \$213,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogotá	Ricaurte		213,000.00	6,264,692.38
----- FIN MOVIMIENTOS -----							

Pagar tus impuestos mientras consultas las noticias, también es posible

Portal Web  
Otra forma de acceder  
al Banco de Bogotá

Hazlo a través de  
www.bancodebogota.com



TORRES CUESTA PEDRO MARIA  
CR 68 G 65 08  
ESTRADITA  
BOGOTA D.C., BOGOTA D.C.  
Entrega: EM Oficina: 0078 Metrópolis  
90072

FECHA EXTRACTO  
Desde: Enero 01  
Cuenta Número:  
Tipo de Cuenta:  
Cod. Origen:  
BOGOTA

Enero - Enero 2019  
Hasta: Enero 31  
078104759  
Comercial  
0078



### Resumen de la Información

### Resumen de Cobros

Saldo Inicial:	58,122.38
Total 000003 Abonos:	226,087,050.00
Total 000006 Cargos:	-926,099.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	-3,704.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
<b>Saldo Final:</b>	<b>225,215,369.38</b>

Cuentas Contingentes:	0.00
Honorarios:	0.00
Gastos Judiciales:	0.00
<b>Valor Total Adeudado:</b>	<b>0.00</b>

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
02/01	0087	Cuota de manejo Tarjeta Debito	Bogota	Metropolis	4318489	-11,700.00	46,422.38
02/01	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-47.00	46,375.38
04/01	0222	Consignacion local \$432,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Centro Cial Andi		432,000.00	478,375.38
09/01	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 09/01/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-109,040.00	369,335.38
09/01	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-436.00	368,899.38
12/01	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 12/01/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-150,000.00	218,899.38
12/01	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 12/01/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-175,569.00	43,330.38
14/01	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-1,302.00	42,028.38
29/01	0222	Consignacion local \$655,050.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Tocancipa	Tocancipa		655,050.00	697,078.38
29/01	0276	Consignacion en Banco de Occidente \$225,000,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota, D.c.	Teleport	<i>Pago Apts 1702 Vendidos</i>	225,000,000.00	225,697,078.38
30/01	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 30/01/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-87,100.00	225,609,978.38
30/01	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 30/01/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-392,690.00	225,217,288.38
30/01	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-1,919.00	225,215,369.38
----- FIN MOVIMIENTOS -----							

Impreso por: dispaides S.A.S. NIT: 860.020.900-2  
 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
 VIGILADO

Pagar tus impuestos mientras consultas las noticias, también es posible.

Portal Web  
Otra forma de acceder  
al Banco de Bogotá

Hazlo a través de  
www.bancodebogota.com



TORRES CUESTA PEDRO MARIA  
CR 68 G 65 08  
ESTRADITA  
BOGOTA D.C., BOGOTA D.C.  
Entrega: EM Oficina: 0078 Metrópolis  
770072

FECHA EXTRACTO  
Desde: Marzo 01  
Cuenta Número:  
Tipo de Cuenta:  
Cod. Origen:  
BOGOTA

Marzo - Marzo 2019  
Hasta: Marzo 31  
078104759  
Comercial  
0078



### Resumen de la Información

### Resumen de Cobros

<b>Saldo Inicial:</b>	<b>6,264,692.38</b>
Total 000015 Abonos:	1,852,050.00
Total 000008 Cargos:	-672,593.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	-2,691.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
<b>Saldo Final:</b>	<b>7,441,458.38</b>

Cuentas Contingentes:	0.00
Honorarios:	0.00
Gastos Judiciales:	0.00
Valor Total Adeudado:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
01/03	0222	Consignación local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Cra 10 Cl 17		142,000.00	6,406,692.38
01/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 01/03/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-104,900.00	6,301,792.38
01/03	0087	Cuota de manejo Tarjeta Debito	Bogota	Metropolis	4318489	-11,700.00	6,290,092.38
01/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-467.00	6,289,625.38
04/03	0593	Cr Ach Ban Colpatria Guillermo Albert Nit79690000 Inf Pago Uniforme Olimpiad	Bogota	G Conv Oper Elec		71,000.00	6,360,625.38
04/03	0060	Abono transferencia por canal electronico el 02/03/2019 desde 00079952636 RIVERA CHARRY,CAMILO ALBERTO	Bogota	Parque el Virrey		71,000.00	6,431,625.38
04/03	0276	Consignación en Banco AV Villas \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota, D.c.	Ciudad Salitre		71,000.00	6,502,625.38
05/03	0276	Consignación en Banco AV Villas \$146,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota, D.c.	Plaza Claro		146,000.00	6,648,625.38
06/03	0222	Consignación local \$73,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Modelia		73,000.00	6,721,625.38
07/03	0222	Consignación local \$73,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Siete Agosto		73,000.00	6,794,625.38
07/03	0593	Cr Ach Itau Ivan Rodrigo Cas Nit19433191 Fac Transfer.F	Bogota	G Conv Oper Elec		142,000.00	6,936,625.38
07/03	0222	Consignación local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Av Ciudad Quito		142,000.00	7,078,625.38
09/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 09/03/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-5,800.00	7,072,825.38
09/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 09/03/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-37,493.00	7,035,332.38
09/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 09/03/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-86,100.00	6,949,232.38
11/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-517.00	6,948,715.38
12/03	0222	Consignación local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Las Americas		71,000.00	7,019,715.38
12/03	0222	Consignación local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Sta Barbara Alt		71,000.00	7,090,715.38
12/03	0222	Consignación local \$142,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	CCial CSalitre		142,000.00	7,232,715.38
20/03	0222	Consignación local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Modelia		71,000.00	7,303,715.38
21/03	0222	Consignación local \$71,000.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Bogota	Ctr Empr. Metr.		71,000.00	7,374,715.38
21/03	0059	Comision por utilizacion cajero automatico Banco de Bogota	Bogota	Canal Electro	0007884	-1,700.00	7,373,015.38
21/03	0016	Retiro cajero automatico ATH Banco de Bogota 2840 CC TITAN realizado el 21/03/2019 Tarj # 450942*****8489	Bogota	Canal Electro	0007884	-400,000.00	6,973,015.38

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a [www.bancodebogota.com.co](http://www.bancodebogota.com.co) o visite alguna de nuestras oficinas

Impreso por: Impreso por: Impreso por:   
 REVISORÍA FISCAL FINANCIERA DE COLOMBIA  
 VIGILADO

167

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
21/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-1,607.00	6,971,408.38
26/03	0222	Consignacion local \$495,050.00 en efectivo \$0.00 en cheque	Tocancipa	Tocancipa		495,050.00	7,466,458.38
28/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 28/03/2019 por Internet	Bogota	Metropolis		-24,900.00	7,441,558.38
28/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	Metropolis		-100.00	7,441,458.38
----- FIN MOVIMIENTOS -----							