

2022 00264

Jorge Oswaldo Baquero Giraldo <jorge.baquerog@hotmail.com>

Mié 01/11/2023 9:18

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Contestacion Poder Anexos.pdf;

Doctor:

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez Trece (13) Civil del Circuito de Bogotá.

Ciudad

Naturaleza del proceso:

VERBAL.

Proceso No.:

2022 00264.

Demandante:

ISIDRO AYALA GUERRERO.

Demandado:

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON.

Asunto:

CONTESTACION

JORGE OSWALDO BAQUERO GIRALDO, actuando en calidad de apoderado judicial del Señor **JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON**, conforme al poder que se anexa con el presente escrito, de la manera más atenta y respetuosa, al Señor Juez, le manifiesto que procedo a **DAR CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, lo cual hago en los siguientes términos:

La informaci??n contenida en este correo electr??nico y la informaci??n contenida en cualquier documento adherido al mismo, est?? dirigida s??lo al uso personal de los destinatarios y puede tratarse de una comunicaci??n abogado-cliente la cual es privilegiada y estrictamente confidencial. Si usted no es el destinatario depositario o un agente o apoderado responsable por entregarlo al destinatario, ha recibido este documento por error y que cualquier revisi??n, diseminaci??n, distribuci??n o copia de este mensaje est?? estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicaci??n por error, por favor responda a este correo electr??nico inmediatamente, inform??ndonos de este error y borre el mensaje de su carpeta de entrada y destruya cualquier copia que haya sido salvada o impresa.

Doctor:

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez Trece (13) Civil del Circuito de Bogotá.

Ciudad

Naturaleza del proceso:

VERBAL.

Proceso No.:

2022 00264.

Demandante:

ISIDRO AYALA GUERRERO.

Demandado:

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON.

Asunto:

CONTESTACION

JORGE OSWALDO BAQUERO GIRALDO, actuando en calidad de apoderado judicial del Señor **JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON**, conforme al poder que se anexa con el presente escrito, de la manera más atenta y respetuosa, al Señor Juez, le manifiesto que procedo a **DAR CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, lo cual hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por cuanto la obligación demandada carece de los presupuestos fácticos, jurídicos, principales probatorios y legales, por tanto, me renuncio así:

PRIMERA. ME OPONGO, como quiera que mi representado siempre ha estado presto a cumplir sus obligaciones contenidas en la promesa de compraventa suscrita 16 de septiembre de 2020, portando no puede hablarse el mutuo disenso. Mi representado sí asistió a la notaria para la firma de la escritura conforme se acredita con la declaración juramentada realizada el día de la firma.

SEGUNDA. ME OPONGO, conforme lo manifestado en el numeral anterior. Sin embargo, en un hipotético caso de ordenarse el reintegro, el demandante deberá cancelar al demandado las mejoras y los perjuicios causados.

TERCERA. ME OPONGO, conforme lo manifestado anteriormente.

CUARTA. ME OPONGO, no hay lugar a la figura de la compensación, en consideración que mi representado no es deudor del demandante.

QUINTA. ME OPONGO, en consideración que el inmueble continúa a nombre del demandante.

SEXTO. ME OPONGO, en consideraciones que las pretensiones de la demanda se encuentran infundadas.

A LOS HECHOS

En consideración que los hechos principales y subsidiarios guardan similitud, me permito pronunciarse de forma conjunta a cada uno de ellos así:

AL PRIMERO: ES CIERTO, conforme lo descrito en promesa de Compraventa.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, conforme lo descrito en promesa de Compraventa.

AL TERCERO: ES CIERTO, La entrega del inmueble se realizó el 17 de septiembre de 2020, sin embargo, el inmueble no se encontraba habitable, razón por la cual mi mandate tuvo que realizarle mejoras.

AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, efectivamente, mi representado me mediante documento fechado primero (1) de septiembre de 2021, informo al demandante una serie de documentos que se requerían para la firma de la escritura de compraventa, igualmente le comunico, que en caso de tener algún inconveniente en la consecución de los documentos, se firmaría una cláusula adicional para fijar nueva fecha. Es decir, mi representado siempre ha estado presto a la celebración del negocio jurídico.

Si bien es cierto, en la promesa de compraventa no se estableció de manera taxativa los documentos requeridos para llevar a cabo la materialización de la escritura de compraventa. Dichos documentos eran indispensables para la celebración del negocio jurídico y ninguna consecuencia jurídica puede generar el hecho de solicitarlos.

Frente al párrafo final es cierto.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, en ningún momento ha existió renuencia por parte de mi mandante: Lo cierto es que la parte demandante no se presentó a suscribir la escritura pública de compraventa, ni mucho menos justifico su ausencia ni solicito la fijación de nueva fecha, lo que genera la aplicación de la cláusula penal, situación que no reconoce la parte activa.

Conforme lo narrado en el hecho, la parte demandante confiesa que no tenía los documentos pertinentes para suscribir la escritura pública de compraventa en la fecha preestablecida, obligación que era de su cargo, situación que género que se asesorara de un ingeniero, por tanto y ante el requerimiento del demandado no solicito nueva fecha para suscripción de la escritura, simplemente desatendió su obligación a pesar que el comprador le insinuó fijar de nueva fecha para la firma de la escritura.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, de manera enfática manifiesto que mi representado sí asistió a la Notaria a cumplir su obligación de pagar el saldo pendiente y suscribir la escritura de Compraventa, conforme se dejó constancia en la declaración juramentada suscrita por el señor Libardo Rodríguez el mismo día y hora de la celebración del negocio jurídico.

No puede hablarse de una conducta omisiva de la parte demandante, cuando lo cierto es que siempre ha estado presto a dar cumplimiento a la promesa de compraventa, tan es así, que previamente a la suscripción de la escritura de compraventa le informo los documentos que se requerían para la firma de la

escritura, y lo invito que, en caso de no tenerlos, se fijara nueva fecha. Sin embargo, la parte demandante guardo silencio.

Ahora la parte activa pretende se declare un mutuo disenso, cuando lo cierto, es que el promitente vendedor no cumplió lo pactado, haciéndose acreedor a la sanción de la cláusula penal.

Respecto a la audiencia de conciliación, no se puede hablar de negociación, cuando el prometente vendedor, no reconoce su incumplimiento, y para efectos de un momento dado, tampoco reconoce las mejoras e inversiones que se han realizado al predio.

AL SEPTIMO: NO ES UN HECHO, es una apreciación jurídica que le corresponderá al operador judicial calificar.

AL OCTAVO: NO ES UN HECHO, es una transcripción en extenso de una seria de providencial judiciales, que no aplican para el presente asunto, en consideración, que mi representado, siempre ha estado presto a cumplir con sus obligaciones y el vendedor incumplió las suyas.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, no ha existido un incumplimiento por parte del señor Libardo Rodríguez. Lo cierto, es que la parte actora no quiere reconocer su incumplimiento y la aplicación de la cláusula penal.

AL DECIMO: ES CIERTO.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DEL MUTUO DISENSO.

Se fundamenta en el hecho que mi representado en ningún momento ha manifestado de manera expresa o tácita su inequívoca decisión de no querer continuar con el contrato de compraventa. Lo que ha perseguido la parte demandada son los efectos de la cláusula penal a cargo de la parte incumplida nada más. El señor Libardo Rodríguez siempre ha estado presto a cumplir sus compromisos, por tanto, no se dan los presupuestos del mutuo disenso.

CONTRATO CUMPLIDO

Tiene fundamento la excepción en el hecho que el señor Libardo Rodríguez cumplió con todas sus obligaciones hasta el momento en que el promitente vendedor se lo permitió.

Mi representado cumplió con su obligación de presentarse en la notaria en la hora y fecha acordada previamente entre las partes, conforme se acredita con la declaración extrajuicio de asistencia rendida por el demandado en el lugar donde se suscribiría la escritura.

No puede y mal lo hace la parte demandante justificar su inasistencia a la notaria, en el hecho del requerimiento efectuado por el demandado frente los documentos requeridos para suscribir la escritura de compraventa, los cuales se tenían que presentar en la notaria y no a mi representado. Por tanto, el contrato se cumplió hasta donde se lo permitió el promitente vendedor incumplido.

TEMERIDAD O MALA FE

Se considera que ha existido temeridad o mala fe, entre otros casos, cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad o cuando se utilice el proceso con propósitos fraudulentos y cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda.

Pretender se configure el incumplimiento del señor Libardo Rodríguez, es alegar hechos contrarios a la realidad y utilizar la jurisdicción con propósitos fraudulentos, a sabiendas que el demandado siempre ha estado presto a cumplir sus obligaciones, por tanto, se configura la temeridad o mala fe, pues ha quedado claro que el presunto incumplimiento no es imputable al demandado sino a la parte demandante.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Sírvase señor juez, declarar probada aquella excepción que se demuestre en el proceso, con el lleno de los requisitos legales de legalidad, contradicción, la sana crítica y publicidad de las pruebas que la sustenten.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Las anteriores excepciones se fundamentan en los artículos 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias de las citadas.

MEDIOS DE PRUEBA

Para probar la veracidad de los hechos y las excepciones en que se fundamenta la contestación de la demanda, solicito al Juzgado ordenar o decretar, practicar y tener como pruebas las siguientes:

I. DOCUMENTALES

1. Promesa de Compraventa.
2. Solicitud de Documentos.
3. Declaración Extra juicio asistencia Notaria.
4. Certificado de Tradición y Libertad inmueble.

II. INTERROGATORIO DE PARTE

1. Sírvase, Señor Juez, señalar fecha y hora para que el señor **ISIDRO AYALA GUERRERO**, absuelva interrogatorio de parte, el cual le formularé de forma verbal o por escrito, a fin de demostrar las excepciones propuestas.

ANEXOS

1. Sírvase tener como anexos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder Debidamente conferido.
3. Escrito de Excepciones

NOTIFICACIONES

Al Demandante en la dirección que él mismo aportó en el libelo de la demanda.

Al demandado y al Suscrito apoderado en la Carrera 7 No. 12B - 65 oficina 810 en la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: jorge.baquerog@hotmail.com

Atentamente;

JORGE OSWALDO BAQUERO GIRALDO

C.C. No. 79.817.063 de Bogotá

T.P. No. 164.328 del C. S. de la J.

Fwd: Poder

DISTECPLAST SAS <negociosdecalidad@hotmail.com>

Mié 4/10/2023 6:33 PM

Para: Jorge Baquero <jorge.baquerog@hotmail.com>

Sent from my T-Mobile 4G LTE Device

Obtener [Outlook para Android](#)

From: Jorge Oswaldo Baquero Giraldo <jorge.baquerog@hotmail.com>

Sent: Wednesday, October 4, 2023 6:27:07 PM

To: negociosdecalidad@hotmail.com <negociosdecalidad@hotmail.com>

Subject: Poder

Doctor:

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez Trece (13) Civil del Circuito de Bogotá.

Ciudad

Naturaleza del proceso:

VERBAL.

Proceso No.:

2022 00264.

Demandante:

ISIDRO AYALA GUERRERO.

Demandado:

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON.

Asunto:

PODER

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON, vecino(a) y residente en Bogotá, identificado(a) como aparece al pide de mi correspondiente, recibo notificaciones electrónicas: negociosdecalidad@hotmail.com; respetuosamente manifiesto que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al Doctor **JORGE OSWALDO BAQUERO GIRALDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.817.063 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 164.328 del Consejo Superior de la Judicatura, Correo Electrónico registrado en el Sirna: Jorge.baquerog@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, presentar demanda de reconvenición, recibir, desistir, conciliar transigir y sustituir y reasumir este poder, así mismo, solicitar, recibir y cobrar títulos judiciales y en fin realizar todo lo que esté conforme a derecho, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente en el proceso en cuestión.

Atentamente,

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON

C.C. No. 79.618.225

Acepto,

JORGE OSWALDO BAQUERO GIRALDO

C.C. 79.817.063 de Bogotá

T.P. 164.328 del C.S. de la J.

La informaci??n contenida en este correo electr??nico y la informaci??n contenida en cualquier documento adherido al mismo, est?? dirigida s??lo al uso personal de los destinatarios y puede tratarse de una comunicaci??n abogado-cliente la cual es privilegiada y estrictamente confidencial. Si usted no es el destinatario depositario o un agente o apoderado responsable por entregarlo al destinatario, ha recibido este documento por error y que cualquier revisi??n, diseminaci??n, distribuci??n o copia de este mensaje est?? estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicaci??n por error, por favor responda a este correo electr??nico inmediatamente, inform??ndonos de este error y borre el mensaje de su carpeta de entrada y destruya cualquier copia que haya sido salvada o impresa.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10603419

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79618225, presentó el documento dirigido a JUZGADOS y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

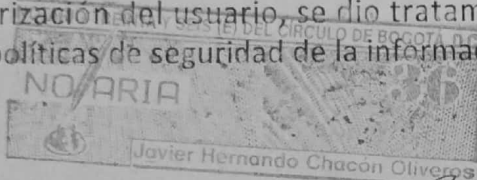


32zjg21kwz1
19/05/2022 - 14:42:37



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

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



JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS

Notario Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg21kwz1

039

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
PARA TERRENO MUNICIPIO DE LA CALERA**

Entre los suscritos: De una parte, **ISIDRO AYALA GUERRERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con cedula de ciudadanía No 11.230.122 expedida en el municipio de La Calera, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON** identificado con la cedula de ciudadanía No 79.618.225 expedida en la ciudad de Bogotá, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante, para efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan celebrar y en efecto celebran, el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se compromete a adquirir del primero, el derecho de dominio pleno y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Terreno de una extensión aproximada de ocho mil doscientos veintiséis metros cuadrados (8.226.00M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. POR EL NORTE, partiendo del punto marcado con el No 2 a dar al punto No 3, en extensión aproximada de 148.50 metros linda con predios de Reynaldo Ayala, POR OCCIDENTE, del punto marcado con el No 3 a dar con el punto No 4 en extensión aproximada de 52.25 metros linda con predios de Patricia Alameda, POR EL SUR, del punto marcado con el No 4 al punto No 12 en extensión aproximada de 98.30 metros linda con el predio El Diamante adjudicado a Rosalba Ayala Guerrero y por el ORIENTE, del punto marcado con el No 12 al punto numero 2 punto de partida en extensión aproximada de 84.30 metros linda con la carretera a chocolatero El citado inmueble se vende y acepta como cuerpo cierto y corresponde a la cedula catastral sin información y Matricula inmobiliaria **50N-610092**.

SEGUNDA: ADQUISICION: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió el inmueble por adjudicación por sucesión de la señora **JUANA MARIA GUERRERO BELTRAN**, según escritura pública No 732 del veinticuatro (24) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.998) registrada en la Notaria única de La Calera, y oficina de registro de instrumentos públicos sede norte de la ciudad de Bogotá. A su vez adquirió el mismo inmueble en mayor extensión por **EFRAIN AYALA MORA**, dentro la sociedad conyugal por compra hecha a **RAFAEL DIAZ** según consta en la escritura pública No 4326 del 21 de septiembre de 1.965 otorgada en la Notaria Tercera del circulo de Santafé de Bogotá, aclarada mediante escritura pública No 1215 del 25 de marzo de 1.966 otorgada en la Notaria 3 de Santafé de Bogotá y en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-610092.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y haber identificado plenamente sobre el terreno del inmueble objeto del presente contrato y las características del mismo y lo recibirá a su entera satisfacción en el estado en que se encuentre el día de la entrega.

CUARTA: SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble a que este contrato se refiere es de su propiedad y se obliga a que en la fecha del otorgamiento de la escritura de la compraventa prometida, dicho inmueble se encontrara libre de hipotecas, pleitos, embargos, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, gravámenes, contratos de administración, pacto de retroventa, patrimonio de familia inembargable y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, servicios, contribuciones y valorización causados hasta la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato y se obligan igualmente a sanear la evicción y los vicios redhibitorios en la forma ordenada por la ley.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$480.000.000)**, pagaderos así: A) la suma de doce millones de pesos (\$12.000.000) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción, en efectivo el día 16 de septiembre de 2020, B) cuatrocientos sesenta y ocho millones de pesos (\$468.000.000) que serán cancelados a la firma de la Escritura de Compraventa que legalice el presente contrato el día 17 de septiembre 2021.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, **EL PROMITENTE VENDEDOR** renunciara expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgaran el título en firme e irresoluble.

PARRAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble prometido en venta, provienen de actividad(es) lícita(s).

SEXTA: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble prometido en venta se hará a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, el día 17 de septiembre del 2020, en el estado en el que actualmente se encuentra, sin reserva alguna, con todas sus dependencias, con los servicios e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en perfecto funcionamiento y las demás anexidades, usos y costumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

PARAGRAFO PRIMERO: En cualquier caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento del inmueble en los casos de ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete ante las Empresas de Servicios Públicos a hacer el cambio del nuevo propietario, cuando la escritura de compraventa sea presentada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que se causen con el otorgamiento del presente contrato promesa de compraventa, y los de otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, como los gastos notariales, serán cubiertos por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE**

Notario
NOTARIA SEGUNDA DE FUSICAUSA

VENDEDOR, por partes iguales; el valor del impuesto de beneficencia y registro, correrá por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El valor de la retención en la fuente, por ley, será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

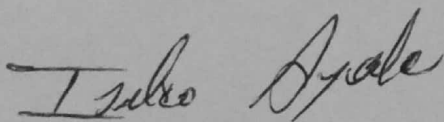
OCTAVA: FECHA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido se otorgara en la Notaria treinta (30) del círculo de Bogotá, el día 17 del mes de septiembre del 2021, a las dos de la tarde (2:00 p.m.). Las partes pueden acordar firmar la escritura pública de compraventa en fecha anterior a la mencionada. Solo podrá prorrogarse el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes, con anterioridad al vencimiento del término aquí señalado.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO: PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, destinar bajo la modalidad de arriendo o alquiler del terreno, por lapso de doce (12) meses, contados a partir del día 17 de septiembre del año 2020 hasta el día 16 de septiembre del año 2021. El dinero cancelado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la cláusula quinta numeral A del presente contrato de compraventa.

PARRAGRAFO SEGUNDO: Así mismo las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagara a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a título de multa la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MONEDA CORRIENTE, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora y así poder hacer el reintegro o devolución del inmueble en las mismas condiciones que fue recibido de acuerdo con la cláusula sexta del presente contrato de compraventa.

Para constancia de lo anterior y en señal de mutuo acuerdo, se suscribe el presente contrato de compraventa a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año 2020, en dos (2) ejemplares, de un mismo tenor, ante notario público.

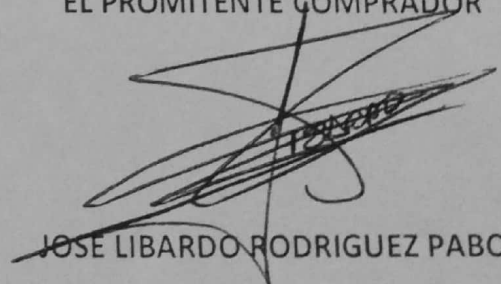
EL PROMITENTE VENDEDOR



ISIDRO AYALA GUERRERO

C.C No 11.230.122

EL PROMITENTE COMPRADOR



C.C No 79.618.225

EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO DE TRANSFERENCIA
DE DOMINIO Y NO SE PUEDE
RECONOCER EN LOS REGISTROS
PÚBLICOS COMPETENTES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



24039

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Fusagasugá, compareció:

ISIDRO AYALA GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0011230122 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Isidro Ayala Guerrero

----- Firma autógrafa -----



nbsa2ru1jcre

16/09/2020 - 16:15:35:167



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079618225 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Libardo Rodriguez Pabon

----- Firma autógrafa -----



nbxtqscclpru

16/09/2020 - 16:16:36:248



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes ISIDRO AYALA GUERRERO Y OTRO.

Maria Deisi Arias de Alarcón



MARIA DEISI ARIAS DE ALARCÓN
Notaria dos (2) del Círculo de Fusagasugá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: nbsa2ru1jcre

Fecha 03 / 09 / 2021 12:59



FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: A506 50889

GUIA No.: 9139651605

LIBRO CUISER 1, 10, 2

CRA 78 N BIS B 53-84 SUR

LIBARDO RODRIGUEZ

Tel/cel 3106889157

Ciudad BOGOTA

País COLOMBIA

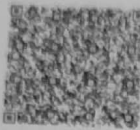
Email NEGOCIOSDECALIDAD@HOTMAIL.COM

Cod Postal 110861

Dpto CUNDINAMARCA

D.I./NIT 99618225

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUIA No. 9139651605



Fecha Prog. Entrega / /

FUA
46

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

FUSAGASUGA

CUNDINAMARCA

NORMAL

CONTADO

TERRESTRE

CALLE 27 # 2 C-16 BARRIO SAN FERNANDO

ISIDRO AYALA GUERRERO

Tel/cel 3242856641 D.I./NIT 3143100300

País COLOMBIA Cod. Postal 252212

e-mail

Dice Contener: DOCUMENTOS LEGALES

Obs para entrega

Vr. Declarado \$ 5,000

Vr. Flete \$ 0

Vr. Sobre flete \$ 100

Vr. Mensajería expresa \$ 15,500

Vr. Total \$ 15,600

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg)

Peso (Vol) Peso (Kg) 0.00

No. Remisión SE0000033543893

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

PETER ALEXANDER MEDINA CASTRO

correspondiente:

- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD NO MAYOR A 30 DIAS
- COPIA DE LA ESCRITURA DE TRADICION
- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL VENDEDOR
- PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL
- PAZ Y SALVO POR VALORIZACION
- CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO EXPEDIDO POR PLANEACION
- RESOLUCION DE LA CONESION CON LA CAR
- DECLARACION DE CONSTRUCCION
- LICENCIA DE CONSTRUCCION POR EL VALOR REAL Y NOTA EJECUTORIA DE LA MISMA
- DESCRIPCION DEL INMUEBLE (TERRENO Y VIVIENDA)
- AVALUO DE LA PROPIEDAD QUE DETERMINA EL VALOR REAL SEGÚN LA LEY 2010 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2019 ART 61-65 CON DESTINO A LA DIAN.

estos documentos deber ser entregados o enviados por correo certificado para proceder a radicarlos en la notaria 30 de Bogotá con un mínimo de tres días hábiles de anticipación para el alistamiento de la respectiva escritura, una vez radicados todos los documentos en la notaria se procederá con la cancelación del dinero pendiente por la compraventa del inmueble de acuerdo con la cláusula quinta de dicho documento.

En caso de presentar algún inconveniente, para la entrega de los documentos solicitados en los plazos acordados y establecidos inicialmente, es necesario firmar una cláusula adicional en donde se fije nueva fecha para la firma de la escritura de venta y para tal caso estaremos pendientes de su comunicación por escrito.

Agradezco su atención y estaré pendiente de todos sus comentarios.

JOSE LIBARDO RODRIGUEZ P.

C.C 79.618.225

DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL
No. 741-2021

RODRIGUEZ PABON JOSE LIBARDO, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79618225, de estado civil actual: Soltero con Unión Marital de Hecho, domiciliado en Colombia - Bogotá D.C., Vía Bogotá La Calera - Vereda El Salitre Sector El Chocolatero- casa 42 Finca La Esperanza, Celular: 3106989157 de Profesión u oficio: Comerciante, bajo la gravedad del juramento **DECLARO**:

PRIMERO. - Que soy titular de los generales de Ley antes citados.

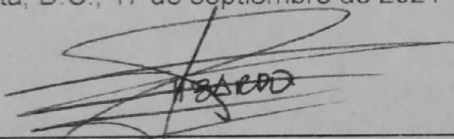
SEGUNDO. - Que me hice presente en la Notaría 30 de Bogotá D.C., de acuerdo al contrato de promesa de compraventa para efectos de firmar la Escritura del siguiente inmueble: Lote de Terreno y vivienda de una extensión aproximada de ocho mil doscientos veintiséis metros cuadrados (8.226 M2) identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-610092

TERCERO: Que estuve presente entre las 2:00 p.m. y las 3:00 p.m. en el día de hoy 17 de Septiembre de 2021, y **EL VENDEDOR**, señor **ISIDRO AYALA GUERRERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.230.122, no se hizo presente a firmar la escritura por no contar con los documentos requeridos para legalizar la correspondiente escritura, igualmente manifiesto que a través de correo certificado el día 01 de septiembre de 2021 se le envió el oficio en donde se mencionaba el listado de dichos documentos exigidos por la Notaría 30 de Bogotá D.C., y el señor **ISIDRO AYALA GUERRERO**, me solicitó ir hasta el Municipio de Fusagasugá con la intención de firmar un otrosí a la promesa de contrato de compra y venta del inmueble en mención y estando en el sitio manifestó no tener los documentos correspondientes y también manifestó desistir de firmar el otrosí para pactar una nueva fecha de escrituración de manera voluntaria.

Esta declaración versa sobre un hecho personal, con destino **A QUIEN CORRESPONDA COMO REQUISITO**, para los fines legales pertinentes, por su contenido responde únicamente el declarante.

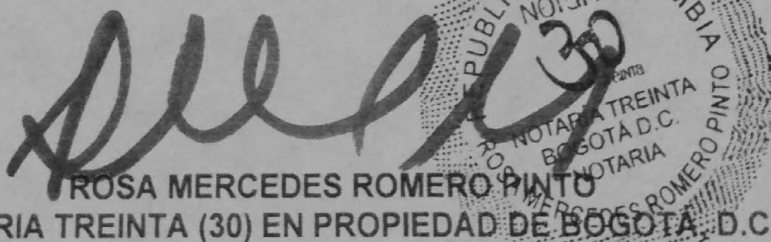
La presente Declaración se autoriza ante la insistencia del Compareciente.

Bogotá, D.C., 17 de septiembre de 2021



RODRIGUEZ PABON JOSE LIBARDO
C.C. 79618225

La suscrita Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, D.C., CERTIFICA: Que el declarante ha presentado esta declaración y ha constatado que ella reúne los requisitos del Decreto 1557 del 14 de Julio de 1.989, razón por la cual la suscribe el Declarante y el Notario la autoriza.



ROSA MERCEDES ROMERO PINTO
NOTARIA TREINTA (30) EN PROPIEDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Derechos Notariales \$13.800. IVA \$2.622 TOTAL: \$16.422

Neicy

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN, UNA VEZ RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, CORRECCIONES, NI RECLAMOS. DE IGUAL FORMA SE LE ADVIRTIÓ AL COMPARECIENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 7º. DEL DECRETO 19 DE 2012. NO OBSTANTE, ESTE INSISTIÓ EN SUSCRIBIR EL EXTRAJUICIO.

Rosa Mercedes Romero Pinto

Carrera 15 No. 91-06 Pbx 6160030

notaria30@notaria30.net



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



5842643

En la Ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79618225.

----- Firma autógrafa -----



32zjqw566m1r
17/09/2021 - 13:52:58



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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso DECLARACION , rendida por el compareciente con destino a: A QUIEN CORRESPONDA .

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO



Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 32zjqw566m1r



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



5846222

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE LIBARDO RODRIGUEZ PABON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79618225.



23z7w19o1mx9
17/09/2021 - 14:59:26

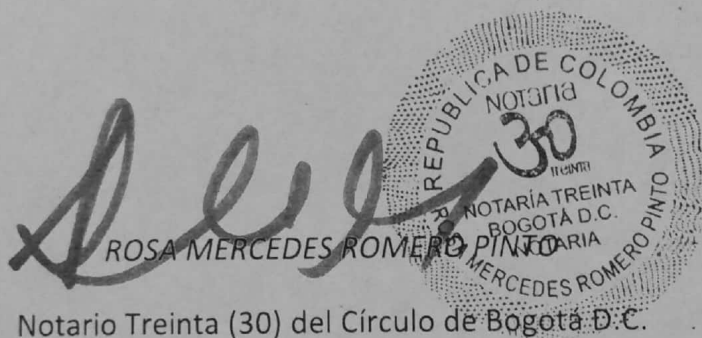


----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso constancia, rendida por el compareciente con destino a: interesado.



Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7w19o1mx9

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200912534133804897

Nro Matricula: 50N-610092

Pagina 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2020 a las 08:31:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-06-1981 RADICACIÓN: 1981- CON: SIN INFORMACION DE: 28-01-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOBO DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE EL SALITRE. HOY EL HATO DEL MUNICIPIO DE LA CALERA DENOMINADO SANTA ISABEL
 DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON # 88 QUE SE ENCUENTRA A ORILLAS DE UN VALLADO SIGUIENDO EN
 RECTA POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL MOJON # 87. A ORILLAS DE LA CARRETERA DE LA PARCELACION. LINDANDO CON EL LOTE
 VENDIDO A REINALDO AYALA DEL # 87 Y ATRAVESANDO LA CARRETERA Y SIGUIENDO POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL MOJON #
 3 POR EL NORTE: DEL MOJON # 3 SIGUE POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL # 2 LINDANDO CON TERRENOS DE JOSE MONROY. POR EL
 ORIENTE: DEL MOJON # 2 EN RECTA A ENCONTRAR. EL MOJON MARCADO CON LA LETRA A : LINDANDO CON LA HACIENDA EL LIBANO DE LA
 LETRA A Y ATRAVESANDO LA CARRETERA A ENCONTRAR EL 89 AL 90 QUE SE ENCUENTRA A ORILLAS DE LA QUEBRADA. EL LIBANO Y
 CHOCOLATERO POR EL SUR: DEL MOJON 90 SIGUE EL CURSO DE LA QUEBRADA. AGUAS ABAJO A ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON LA
 LETRA M. LINDANDO EN TODO ESTE TRAYECTO CON LA HACIENDA EL LIBANO POR EL OCCIDENTE: DE LA LETRA "M' EN RECTA POR CERCA
 DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON LA LETRA V. LINDANDO CON EL LOTE VENDIDO A REINALDO AYALA. POR EL NORTE DEL
 MOJON MARCADO CON LA LETRA V. SIGUE POR EL CENTRO DE UN VALLADO A ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 88 QUE SE
 ENCUENTRA EN EL CENTRO DEL MENCIONADO VALLADO. Y QUE SE TOMO COMO PRIMER LINDERO. Y PUNTO DE PARTIDA. COLINDANDO CON EL
 LOTE VENDIDO A REINALDO AYALA.

COMPLEMENTACION:

QUE RAFAEL DIAZ HABIA ADQUIRIDO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA AGRICOLA Y GANADERA DEL SALITRE SEGUN ESC. # 5581 DE
 31 DE DIC. DE 1.958 NOTARIA 7A DE BOGOTA. ACLARADA EN CUANTO A SU TITULACION POR MEDIO DE LA ESC. 1215 DE MARZO 25 DE 1.966
 NOTARIA 3A DE BOGOTA. EN EL SENTIDO DE ESPRESAR QUE ESTA FINCA FUE ADQUIRIDA POR RAFAEL DIAZ POR COMPRA A ESTER RENGIFO
 SEGUN ESCRITURA 8562 DE DIC 19 DE 1.959 NOTARIA 5A DE BOGOTA. Y TAMBIEN POR COMPRA A SILVANO BUITRAGO SEGUN ESC 3863 DE 28
 DE SEP DE 1.960 NOTARIA 3A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Lugar Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1965 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 4326 del 21-09-1965 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ RAFAEL

A: AYALA EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1215 del 25-03-1966 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC # 4326 EN CUANTO A TITULACION PREDIOS

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

DE: DIAZ RAFAEL

X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
El gobierno al servicio del ciudadano

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

Certificado generado con el Pin No: 200912534133804897

Nro Matrícula: 50N-610092

Página 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2020 a las 08:31:15 PM

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

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

A: AYALA EFRAIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5158 del 16-09-1975 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 CENTA PARCIAL LOTE "ELDIAMANTE EXT----

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

DE: AYALA MORA EFRAIN

CC# 200947

A: AYALA GUERRERO LUIS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-1981 Radicación: 1981-68304

Doc: ESCRITURA 559 del 02-04-1981 NOTARIA 19A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL EXT. 608,00 M.2

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

DE: AYALA MORA EFRAIN

CC# 200947

A: LOPEZ SAAVEDRA LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-66107

Doc: ESCRITURA 732 del 24-08-1998 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUERRERO BELTRAN JUANA MARIA

DE: AYALA GUERRERO ISIDRO

CC# 11230122 X LA ESPERANZA AREA

DE 8.226 MTS2

A: AYALA GUERRERO JOSE HERNANDO

CC# 3068452 X EL RECUERDO AREA

DE 5.970 MTS2

A: AYALA GUERRERO ROSALBA

CC# 20678373 X EL DIAMANTE AREA DE

7.834 MTS 2

A: AYALA GUERRO LUIS

X BUENA VISTA AREA

5.970 MTS 2 Y NO. C.C.3.068.512

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-66107

Doc: ESCRITURA 732 del 24-08-1998 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO RESERVA DE USUFRUCTO

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

A: AYALA MORA EFRAIN (SIC)

CC# 292953

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-66110

