

**Luis Hernando Velásquez Reyes**  
**Abogado**



Señor:

**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

**REF: VERBAL No 2022-120**  
**DE: ERNESTO ARIZA PEÑA.**  
**CONTRA: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA Y OTRO.**

**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma y demandado dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho de refiere al doctor **LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES** portador de la tarjeta profesional número 51.010 del C.S. de la J., e identificado con la cédula de ciudadanía número 17.321.219 de Villavicencio, para que asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Lo faculto para proponer excepciones, nulidades, recibir, transigir, conciliar, desistir, reasumir sustituciones, interponga recursos de Ley, apele la sentencia, proponga nulidades y en general con todas las facultades legales.

Por lo anterior ruego al señor juez se le reconozca personería para los fines del presente mandato.

Al señor Juez, cordialmente,

**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**  
C.C. N° 91.360.518 de Landázuri Santander.  
[rubielitaguzman@gmail.com](mailto:rubielitaguzman@gmail.com)

Acepto,

**LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**  
T.P. No. 51.010 del C.S. de la J.  
C.C. No. 17.321.219 de V/cio.  
Tel: 283 91 93 – 313 440 53 49  
[luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

**Carrera 10ª No. 15-39 Oficina 810 Edificio Unión Tel: 3134405349 Bogotá**  
**D.C. Colombia**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14187875

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: LUIS HERNANDO ARIZA PERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91360518 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



v3m30k7r5mr  
22/11/2022 - 12:42:25

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.



JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES  
Notario Séptimo (7) del Circulo de Bogotá D.C.  
Encargado



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14187918

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17321219 y la I.P. # 51010 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



3vzqxdtkywmk  
22/11/2022 - 12:43:13

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.



JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES  
Notario Séptimo (7) del Circulo de Bogotá D.C.  
Encargado





NIT: 899 999 094-1

Datos del usuario	
SIVINO MEZA CL 85 SUR 80P 46	
ESTRATO: 2	CLASE DE USO: Residenciales
UNID. HABIT./FAMILIAS: 001	UNID. NO HABITACIONAL: 000

ZONA: ZN05      CICLO: H5      RUTA: H55305

Datos medidor			
MARCA: LAOS	Nro: REPE-0087778	TIPO: VELO015B	DIAMETRO: 1/2"

Datos del Consumo			
LECTURA ACTUAL	753	CONSUMO(m³):	17
LECTURA ANTERIOR	736		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Alcantarillado por Aforo	
Ultimos consumos m³			Promedio m³
29	3	11	14
ABR-MAY	MAY-JUL	JUL-SEP	
\$129.395	\$24.371	\$55.069	

Período Facturado

CUENTA CONTRATO Número para cualquier consulta	10875558
---	----------

Factura de Servicios Públicos No. Número de pagos	1087555882
--	------------

<b>TOTAL A PAGAR</b> Agua + Alcantarillado + Aseo + Cobro A Terceros	\$3,157,184
--	-------------

Fecha de Pago Oportuno	DIC/13/2022
------------------------	-------------

Fecha Limite pago para evitar suspensión	DIC/16/2022
--	-------------

Resumen de su cuenta

Descripción	Valor
Factura de Servicio - Acueducto	\$22,763
Factura de Servicio - Alcantarilla	\$33,703
<b>Subtotal Acueducto y Alcantarillado 1</b>	<b>\$56,466</b>

FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD

Otros Cobros	No.	Cuota	Interes	Total	Saldo
Cuotas de Financiación				\$2,867,992	
Intereses de Financiación				\$90,466	
Intereses de Mora				\$50	
<b>Subtotal otros cobros 2</b>				<b>\$2,958,508</b>	

CONCEPTO	ESTADO DE SU CUENTA VALOR	CONCEPTO	VALOR
ASEO RESIDENCIAL	\$100,920		
SUBSIDIO	\$40,369		
INTERES MORA	\$192		
CUOTA DE FINANCIACION	\$80,854		
INTERES FINANCIACION	\$647		
AJUSTE A LA DECENA	\$5		
		Cartera Esquema Ant	\$0
		<b>VALOR ASEO</b>	<b>\$142,210</b>

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
<b>Total Otros conceptos que adeuda</b>	

<b>TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO 1 + 2</b>	<b>\$3,014,974</b>
--	--------------------

ESTADO DE CUENTA No. 1087555882-0

CUENTA CONTRATO No. 10875558

SEÑOR CAJERO: SI EN EL DESPRENDIBLE DE ASEO APARECE SELLO Y STICKER DE RECLAMACION, RECIBIR SOLO ACUEDUCTO. (ESTE PAGO SOLO PODRA EFECTUARSE EN BANCOS Y RED CADE, NO PODRA EFECTUARSE EN UN CORRESPONSAL BANCARIO).



PERIODO FACTURACION	SIVINO MEZA
	CL 85 SUR 80P 46
 (415)7707200485271(8020)010875558820(3900)000003014974	

V/R ACUEDUCTO Y OTROS COBROS	\$3,014,974
ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD	

ESTADO DE CUENTA No. 1087555882-0

CUENTA CONTRATO No. 10875558

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE FAVOR GIRAR CHEQUES SEPARADOS 1. Agua y Alcantarillado a favor de EAAB-ESP NIT 899 999 094-1 y 2. Aseo a favor de EAAB-ESP-ASEO NIT 899 999 094-1



PERIODO FACTURACION	SIVINO MEZA
	CL 85 SUR 80P 46
 (415)7707200489996(8020)010875558820(3900)000000142210	

TOTAL ASEO	\$142,210
ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD	

Bogotá, noviembre 22 de 2022

Recibi del Señor Luis Arita la suma de  
\$ 1.500.000 Un millón quinientos mil pesos  
por concepto de pago de intereses atrasados  
correspondientes al crédito hipotecario a mi  
favor.

Atentamente

Edwin Javier Arzuab  
C.C. 82.259.237 de Bta.  
Tel. 3175554655

ANO GRAVABLE  
2020



Recibo Oficial de Pago  
Impuesto Predial Unificado

No Referencia Recaudo: 22017330144 **501**  
Recibo Número: 2022001050175991954



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO					
1. CHIP: AAA0240DWJZ		2. DIRECCION: CL 85 SUR 80P 46		3. MATRICULA INMOBILIARIA: 05054060R210	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION
CC	13955890	ERNESTO ARIZA PENA	0	PROPIETARIO	CL 75 72 84 BRR BOYACA REAL
10. MUNICIPIO: 11001					
11. OTROS:					
C. DETALLE DEL PAGO					
			Pagarse hasta 14/10/2022	Pagarse hasta 19/10/2022	
12. VALOR A PAGAR	VP		874.000		874.000
13. INTERESES DE MORA	IM		630.000		630.000
D. PAGO					
14. TOTAL A PAGAR	TP		1.504.000		1.508.000

1'504.000



Compra de la casa y constitución de la Hipoteca \$8'500.000  
 gastos Notariales Registro y Beneficiencia mas Comición  
 de Doña Blanca \$ 5'000.000 nos corresponde de  
 Dos millones Cientos \$ 2'500.000 \$ 2'500.000 (pandemia)  
 Intereses atrasados \$ 1'500.000  
 Impuesto del 2020 \$ 1'504.000  
 Servicios de agua \$ 3'775.571  
 Retención por venta y Notaria ?

pago de Hipoteca \$35'000.000 =  
 Resividos \$35'000.000 =

Luis Ariza  
 lo pague el impuesto del 2021

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)	SELO
	CONTRIBUYENTE

Marzo 11 / 2022

Señores

HV

La presente es con el fin de  
solicitar la cancelación de la prestación  
del servicio de la calle 85 sur # 80p 46  
Barrio El Jasmín (San José)  
agradeciendo la colaboración  
prestada

Luis Fernando Ariza  
91360518

295224  
hve CWR  
Fecha 11-03-22  
Recibido Por [Signature]  
SE RECIBE PARA EFECTOS  
NO IMPLICA ACEPTACIÓN DEL DOCUMENTO

H.V. Multiplay  
800.132.211-6  
7799 600  
Fax. 7 21 75 44

2022

Senores

HV

Numero 4498204  
Fecha 11/03/2022  
Cajero JANETHM  
Usuario JANETHM  
Nombre Cliente 245274  
Nombre ARIZA PEÑA LUIS HERNANDO  
Direccion Zona BOGA CENTRO  
C. 85 # 80 P - 45 CASA # SUR  
Saldo Pend \$ 0

con el fin de  
inscripcion de la prestacion  
en la calle 85 sur # 80p 46  
Jasmin (San Jose)  
dando la colaboracion  
prestada

Doc	Fecha	Importe	Imp Apli
17645048	1/02/2022	34000	34000
17791513	1/03/2022	34000	34000
Total Imp. Apli		\$ 68.000	
Total Rec		\$ 68.000	
Fma Pag	Efec X	Cheq	Tarj.
Tarjeta			
Cheque			

*[Signature]*  
Luis Hernando Ariza  
99360 518

GRACIAS POR SU PAGO ... FELIZ DIA.

11/03/2022 10:29 am

245274  
hve  
Fecha 11-03-22  
Recibido Por *[Signature]*  
SE RECIBE PARA ESTE DIA  
NO IMPLICA ACEPTACION DEL DOCUMENTO

Depo

R.V. Multiply  
C.C. 132.211.6  
Tel. 759.600  
Fax. 7.21.75.44

*Pago total de la deuda casa  
San Jose. \$112.320*

COMPR. Numero 4122394  
DE Fecha 9/06/2019  
P450 Cajero MONTECAG  
Usuario MONTECAG  
Nombre Cliente 245274  
ARIZA PEÑA LUIS HERMANO  
Direccion Zona B3A CENTRO  
CL 95 # 80 P - 46 CASA # 5/R  
Saldo Pend \$ 0

Doc	Fecha	Importe	Imp. Apl
11846502	1/12/2018	30000	30000
11866814	5/12/2018	20000	20000
11998361	1/01/2019	30000	30000
12149711	1/02/2019	32300	32300
Total Imp. Apl		\$ 112.320	
Total Rec		\$ 112.320	
Fin Pag	Elec: X	Cheq:	tarj.
Tarjeta			
Cheque			

GRACIAS POR SU PAGO ... FELIZ DIA.

09/06/2019 01:50 pm

## PAZ Y SAVO OBLIGACION PAGARE

El señor LUIS HERNANDO ARIZA PENA, identificado con la cedula de ciudadanía No.91.360.518 de Landazuri, hace constar mediante el presente documento que la señora LUZ-DARY CASTELBLANCO POSADA, identificada con cedula de ciudadanía numero 39.654.991 de Bogota, domiciliada en la ciudad de Bogota, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todas las obligaciones contenidas en el pagare firmado el dia 10 DE FEBRERO DE 2022, que se suscribio entre las partes sobre la venta del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **50S-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa, pactado en la PROMESA DE COMPRA VENTA, celebrada el dia 10 de febrero de 2022

El presente **PAZ Y SALVO** se firma conjuntamente en dos ejemplares para las partes en la ciudad de Bogota, a los diez (10) dias del mes de octubre de 2022.

Deudor

  
LUZ-DARY CASTELBLANCO POSADA  
C.C.39.654.991 de Bogota 39654991

Acreedor

  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
C.C.91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC,10 de octubre de 2022**

Sra.  
Luz Dary Castelblanco Posada  
Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 10 de OCTUBRE del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de SIETE MILLONES PESOS M/CTE.(\$7.000.000) pesos M/cte para el pago de CANCELACION SALDO PAGARE POR TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) Sobre la venta del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a PAZ Y SALVO.

La suma de:

SIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$7.000.000) PESOS M/CTE

**Cordialmente,**

**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña  
CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC, 10 de Septiembre de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 10 de SEPTIEMBRE del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE.(\$4.110.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50S-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **SEPTIEMBRE del 2022.**

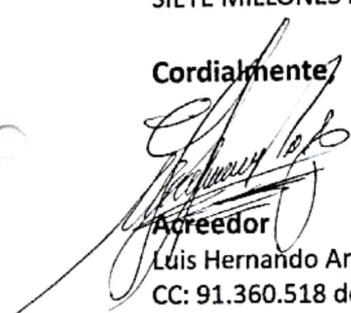
**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$4.110.000) PESOS M/CTE.

**SALDO**

SIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$7.000.000) PESOS M/CTE

**Cordialmente,**

  
**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,09 de Agosto de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 09 de AGOSTO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.150.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **AGOSTO del 2022.**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.150.000) pesos M/cte.

**SALDO**

ONCE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$11.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**



**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,09 de julio de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 09 de JULIO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.190.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **JULIO del 2022**.

**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.190.000) pesos M/cte.

**SALDO**

QUINCE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$15.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

  
Acreeador

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC, 08 de junio de 2022**

Sra.  
Luz Dary Castelblanco Posada  
Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 08 de JUNIO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$4.230.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el día 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **JUNIO del 2022.**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$4.230.000) pesos M/cte.

**SALDO**

DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$19.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**



**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña  
CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC,09 de mayo de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 9 de mayo del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.270.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri ,Sobre el inmueble ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa .  
Quedando a paz y salvo con el mes de **mayo del 2022**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.270.000) pesos M/cte.

**SALDO**

VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CT) (\$23.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

**Acreeedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,06 de abril de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 6 de abril del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE.(\$4.310.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50s - 40608210**, Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri ,Sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50s - 40608210**.

Quedando a paz y salvo con el mes de **abril del 2022**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$4.310.000) pesos M/cte.

**SALDO**

VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$27.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

*Luis Hernando Ariza*

**Acreeedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



9 de marzo/ 2022

sra

Luz Dary Castelblanco posada

Cc : 39654991 de bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 9 de marzo del 2022 , que la señora luz dary castelblanco cancelo la suma de (CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL pesos M/crt) \$ 4.350.000 pesos M/crt para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del pagare por 35 millones de pesos , Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula 50s - 40608210, Pactada en en la promesa de compra venta celebrada el 10 de febrero del 2022 Entre luz dary castelblanco y el señor, luis Hernando Ariza peña CC: 91.360.518 de landazuri ,Sobre el inmueble identificado con matricula 50s - 40608210  
Quedando a paz y salvo con el mes de marzo del 2022

**La suma de:**

(CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL pesos M/crt) \$ 4.350.000 pesos M/crt

**SALDO**

(TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/crt) \$ 31.000.000 de pesos M/crt

**cordialmente**

*Luis Hernando Ariza peña*

**Acreedor**

luis Hernando Ariza peña

CC: 91.360.518 de landazuri



13452685

V

Señor  
Notario 81 Del Circulo Notarial De Bogotá  
E.S.D

REF. PODER

LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA identificado respectivamente con la cedula de ciudadanía 91.360.518 quien actúa en nombre propio y en la calidad propietario. Otorgo poder especial amplio y suficiente al señor DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO identificado con la cedula de ciudadanía 1.012.334.679 para que firme la escritura de compraventa de la cuota parte del 50% que me pertenece del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50S-40608210, cedula catastral 004561112000000000-ubicado en la calle 85 Sur 80p-46 en la ciudad de Bogotá, localidad de bosa, a favor de la señora LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA identificada con cedula de ciudadanía C.C N°39.654.991

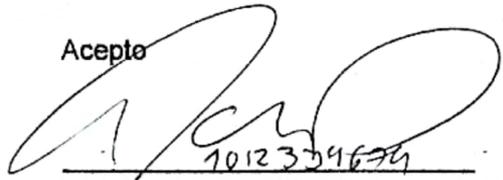
MI apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, al igual que firmar escritura aclaratoria o de corrección de ser necesario

Del señor notario

  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
C.C 91.360.518

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ  
CALLE 125 # 100-100  
BOGOTÁ

Acepto

  
1012334679  
DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO  
C.C N°1.012.334.679



1%



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



13452685

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91360518, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7me15rkvrzg  
12/10/2022 - 13:14:07



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.

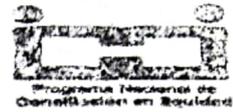


**BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA**

**Notario Cincuenta Y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C.**

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: r7me15rkvrzg



**CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD  
P.A.C LA ESTANZUELA**

REGISTRO NO. 91360.518

Bogotá D. C. 16 FEBRERO 2022

Señor (a) (es): ERNESTO ARIZA PEÑA CC.13955.890

El (la) Señor (a) (es): LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA.

se permite invitario(a) a una audiencia de conciliación en equidad con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionada con: ACUERDO: CONVIVENCIAL y PAGOS DE SERVICIO PUBLICO y cumplimiento Promesa de COMPRA Y VENTA.

La audiencia de conciliación se llevará a cabo el día 21 febrero lunes a las 11:00 AM.

En el (P.A.C) Punto de Atención Comunitaria (x) LA ESTANZUELA DE BOSA o la Casa de Justicia ( ) de SECTOR EL TROPEZON ubicada en la Calle 62D Sur No 87C- 15 BOSA

Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

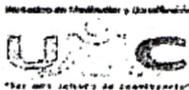
Es pertinente informarle que, en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

"( . . ) Parágrafo | 0. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley e/ juez impondrá multa a fa parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".

Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención que el punto ofrece. El horario de atención podrá ser brindado por la Casa de Justicia de Bosa.

Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada

Cordialmente



Conciliador de equidad

Nombre: 3112780791

BOGOTA 9 DE MARZO 2022

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

El acta de entrega se diligencia al recibir el inmueble y también al entregarlo al comprador en figura de propietario unico y exclusivo. En virtud a la suscrita promesa de compraventa del día 10 de febrero en la notaria 74 del circulo de notarias de bogota , cada una de las partes conserva copia firmada del acordado y según se levanta el acta de entrega al inicio y al final de este proceso de entrega material y física del predio en relación a este menester.

Conste mediante esta minuta donde se especifica la diligencia de entrega del inmueble. Se titula como ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE, y su contenido refleja el estado material de este inmueble donde en función de entrega se cumple con lo señalado en la clausura del contrato de promesa de compraventa: siendo hoy 9 de marzo del 2022 siendo las 4 pm en la ciudad de bogota, el señor identificado con cédula de ciudadanía, quien se denominara EL - LOS - señor(es) LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA este que se identifica con el documento de identidad 91.360.518 y el señor ERNESTO ARIZA PEÑA que se identifica con el documento de identidad 13.955.890, en figura de VENDEDOR(ES), y por otro lado la señora LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 39.654.991 quien en adelante se denominara la COMPRADORA, se hacen presentes con el fin de llevar a cabo la entrega y resección de la vivienda ubicada en la calle 85 sur # 80p 46 localidad séptima de bogota Bosa , de acuerdo al contrato de compraventa de derechos de dominio y posesión del bien inmueble, manifestando lo siguiente: el - los VENDEDORES entregan el predio que hace parte de este negocio comercial de venta de derechos de propiedad y el comprador recibe a su entera conformidad el inmueble, de acuerdo al inventario de este, en el cual se relaciona la totalidad de elemento que hacen parte de la vivienda que se entrega de forma física material.

De acuerdo a las cláusulas del contrato el comprador dará uso a la vivienda , en constancia las dos partes firman

RECIBO A SATISFACCION



*Luz Dary Castelblanco*  
LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA  
CC 39.654.991

ENTREGAN

*Luis Hernando Ariza Peña*  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
CC 91.360.518.



ERNESTO ARIZA PEÑA  
CC 13.955.890

*Nota se aclara que  
ago entrega unica y exclusivamente  
del 50% lo Demas Responderan  
Los Compradores en ~~el~~ Ernesto Ariza.*

Departamento CUNDINAMARCA Municipio BOGOTA Fecha 8 MAR 2022 Hora: 12:00

1. Código único de la investigación y delito(s):

<b>11</b>	<b>001</b>	<b>61</b>	<b>02767</b>	<b>2022</b>	<b>00819</b>
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

Siendo la fecha y hora señalada para adelantar audiencia de conciliación, ante el Despacho de la Fiscalía Local 292 adscrita a la Casa de Justicia de Fiscalías de Kennedy, delegada ante los Juzgados Penales Municipales de esta ciudad capital, compareció el indiciado el señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, C.C 91.360.518 de Landázuri, residente CALLE 57 # 88 H – 23 SUR CASA 1, celular 3114606629, con el fin de participar en la audiencia de conciliación programada para el día de hoy.; diligencia que no se pudo llevar a cabo ante la inasistencia injustificada querellante. No obstante haberse remitido las comunicaciones. Sin ser otro el fin propuesto con esta diligencia, se da por terminada y para constancia se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes. Se observaron las formalidades legales. Conste

3. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos	OLGA CONSTANZA YEPES WILCHES				
Dirección:	CRA 69 N° 36-70 SUR CARVAJAL			Oficina:	0292
Departamento:	CUNDINAMARCA		M/pio.:	BOGOTA	
Teléfono:	3296740-72400 EXT.1029	Correo electrónico:			
Unidad	UNIDAD DE CONCILIACION PREPROCESAL			No. de Fiscalía 0292	

Firma:



**OLGA CONSTANZA YEPES WILCHES**  
FISCAL 292



COMPARECIENTES  
**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**  
C.C 91360518

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-12
	CONSTANCIA	Versión: 01 Página 1 de 1

Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá D.C. Fecha 3-05-2022 Hora: 15:19

1. Código único de la investigación:

11	001	61	02767	2022	00819
Dto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

En la fecha y hora, comparecen las siguientes personas: 1). ERNESTO ARIZA PEÑA, residenciado en CARRERA 103 A No. 56 F 85 BOSA SANTA FE Tel. 3123158057 y 2) LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA residenciado en CARRERA 88 H No. 57-33 SUR BOSA LA LIBERTAD Tel. 3114606629, con el fin de celebrar diligencia de conciliación programada dentro de la actuación de la referencia.

Luego de dialogar con las partes, se decide suspender la diligencia para que el proceso pase al despacho para estudio y decidir lo que en derecho corresponda, por cuanto se trata de un negocio de compra y venta de una vivienda.

En consecuencia, se deja la presente constancia.

Las partes quedan enteradas, por tal razón ante la inasistencia de algunos de los presentes se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 522 del C. P.P.

Los comparecientes,

Ernesto Ariza Peña  
c.c. 13 955890

Luis Hernando Ariza Peña  
c.c. 91260518

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos		OLGA CONSTANZA YEPES WILCHEZ			
Dirección:	CARRERA 69 No. 36-70 SUR CARVAJAL			Oficina:	292
Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá D.C.		
Teléfono:		Correo electrónico:			
Grupo	Casos Querellables			No. de Fiscalía. 292	

Firma y cargo,

Olga Constanza Yepes Wilchez  
FISCAL 292 LOCAL



LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 767652

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 17321219.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	51010	15/12/1989	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **14** días del mes de **diciembre** de **2022**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS  
Director (e)

Señor:

**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: VERBAL No 2022-120**

**DE: ERNESTO ARIZA PEÑA.**

**CONTRA: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA Y LUZ  
DARY CASTEBLANCO POSADA**

**LUIS HERNANDO VELÁSQUEZ REYES**, abogado en ejercicio, identificado con los documentos que aparecen al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado del señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** conforme al poder que obra en autos, por medio del presente escrito y dentro del término legal **CONTESTO LA DEMANDA Y PROPONGO EXCEPCIONES DE MERITO** conforme a los siguientes argumentos facticos y jurídicos así:

#### **EN CUANTO A LA PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto carecen de fundamentos facticos y jurídicos ya que el demandante dio su consentimiento pleno desde un principio autorizando la venta del inmueble inclusive a su hermano **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, quien es y ha sido comisionista en la compra y venta de inmuebles e igualmente acepto la vinculación de un tercero comisionista como lo es el señor **JOSE LUIS GOMEZ GOMEZ**, quien fue la persona que consiguió el comprador. El señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** es una persona con capacidad plena para obligarse y firmó la promesa de compraventa con todas sus facultades y en sus plenos cabales, por ello firmo después de leer y leerse la promesa de compraventa y posteriormente autenticarla recibir el dinero que le fue entregado el mismo día de la firma, y en ningún momento hubo o existen en el caso presente los denominados vicios del consentimiento pues la ley es muy clara en su Art.108 del C.C., cuando indica que estos son error, fuerza y dolo.

Por lo tanto, las pretensiones de la demanda deben despacharse negativamente, toda vez que, el hecho de retractarse sin motivo alguno o por arrepentimiento posterior no significa que haya habido vicio alguno que genere nulidad absoluta ni relativa.

El comprador cumplió cabalmente con las obligaciones de la promesa de compraventa la cual contiene todos los elementos exigidos por la ley Art. 1494, 1495, 1502, 1503, 1602, 1603, 1605, 1608, 1609 y 1611 del C.C., también cumplió mi poderdante con las obligaciones de la promesa de compraventa tal como se prueba con los documentos que se anexa.

El demandante incumplido no puede alegar en su beneficio una nulidad y/o una resolución de contrato bajo la premisa de no haber otorgado su consentimiento.

Quien debe ser condenado en costas y agencias de derecho es el demandante, por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica en sus pretensiones tal como se ha probado con esta contestación y excepciones de demanda.

## HECHOS

**RESPECTO AL HECHO PRIMERO:** es cierto, se compró por **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000)**, de los cuales el señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** solo aportó para esta compra la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000)**.

**RESPECTO AL HECHO SEGUNDO:** Parcialmente cierto. Si había una hipoteca, pero la hipoteca ya se pagó por parte del comprador, es decir por la señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA**

**RESPECTO AL HECHO TERCERO:** es cierto. Se prometió en venta de mutuo acuerdo como lo dice el demandante, quien estuvo de acuerdo con el documento y dio voluntariamente su consentimiento libre de todo apremio.

**RESPECTO AL HECHO CUARTO:** No es cierto. La promesa de compraventa es muy clara, el total o precio de la promesa de compraventa es por **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000)**, no por **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$245.000.000)** como pretende hacer ver o dice el demandante, nunca se habló de esa suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$245.000.000)**, el demandante estuvo plenamente de acuerdo en todo lo manifestado en la promesa de compraventa., dio su consentimiento de manera voluntaria y con pleno conocimiento de lo allí estipulado.

**RESPECTO AL HECHO QUINTO:** es cierto. En presencia del hijo de la señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA** de nombre **DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO** y del señor comisionista de la venta de dicho inmueble señor **JOSE LUIS**.

**RESPECTO AL HECHO SEXTO:** No cierto, además la leyó en voz alta la señora **FLOR**, señora quien elaboró dicho documento y sirvió como testigo del mismo. A cada uno de los interesados vendedores y comprador se les entregó una copia, la cual fue leída por comprador y vendedores de manera simultánea con la lectura en voz alta. La firmó porque estuvo completamente de acuerdo con el contenido de la promesa de compraventa y se procedió a autenticar las firmas de cada uno de los interesados del negocio; prueba de que dio su consentimiento es que firmó la promesa, autenticó el documento, recibió el dinero y procedió a ir con el hijo de la compradora hasta el inmueble objeto del negocio. Manifiesta mi poderdante **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** que en ningún momento faltó a la confianza de su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA**, que el negocio se hizo tal cual figura en la promesa de compraventa, que el que viene incumpliendo es **ERNESTO ARIZA PEÑA**.

**RESPECTO AL HECHO SÉPTIMO:** Parcialmente cierto. **Cierto los SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000)** de los cuales el

demandante **ERNESTO ARIZA PEÑA** recibió **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** en efectivo, lo demás que aduce es falso, en ningún momento se hablo de otros pagos, de lo contrario se habría escrito en la promesa de compraventa. De lo que se habló según mi mandante **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** fue de la financiación de la parte de **LUIS HERNANDO**, para lo cual la compradora le pagaría cuotas de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** más un interés del 1%, se anexan recibos de pago mencionados.

**RESPECTO AL HECHO OCTAVO:** parcialmente cierto, el señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** si quiso devolver los **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** al día siguiente de la firma de la promesa de compraventa, sin pagar la clausula penal anotada en la promesa de compraventa, sin comentarle a su hermano **LUIS HERNANDO**.

**RESPECTO AL HECHO NOVENO:** me atengo a lo que se pruebe. Mi poderdante se enteró después que era que **ERNESTO ARIZA PEÑA** quería deshacer el negocio al día siguiente de la firma.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO:** parcialmente cierto. Mi poderdante se enteró que su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA** al día siguiente de la firma de la promesa de compraventa, quería retractarse y se enteró por medio del señor **DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO** hijo de la compradora, quien lo llamó para insultarlo y agredirlo verbalmente por la actitud de su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA**, manifestándole **DEIBY** a **LUIS HERNANDO** que eran unos estafadores porque **ERNESTO** les había manifestado a la compradora y a su hijo que ya no quería hacer el negocio, es por esto que el señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** lo citó por varias cosas, entre ellas para un acuerdo de convivencia y pago de servicios públicos y cumplimiento a la promesa de compra y venta.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO PRIMERO:** parcialmente cierto, se hizo la entrega ante el caí de la Policía simbólicamente con documento del cual se anexa copia. Lo demás no es cierto respecto de su hermano y vendedor comunero **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, si se refiere a la compradora no le consta a mi poderdante.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** no es cierto, no se debe absolutamente nada de hipoteca, esta se pagó y canceló por parte de la señora compradora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA**, pago que se hizo conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa. Una cosa es la obligación de la compradora que pagó todo de conformidad con la promesa de compraventa y otra cosa son las cuentas entre los hermanos vendedores, indicando según **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** que **ERNESTO ARIZA PEÑA** le sale a deber para los arreglos que se hicieron en la casa, pago de impuestos, comisiones, servicios públicos y otros.

Quien ha incumplido la promesa de compraventa es el demandante, persona que no puede ser escuchada por cuanto nadie puede alegar en su propio beneficio su propia culpa.

## EXCEPCIONES DE MERITO

Propongo como excepciones de mérito a fin de que se resuelvan negativamente las pretensiones de la demanda las siguientes:

1. **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL ALEGADA:** puesto que los vicios del consentimiento conforme lo disponen el Art. 1508 del C.C., son error, fuerza y dolo.

El **error** lo mencionan los Art. 1509, 1510, 1511 y 1512 del C.C. Colombiano, de los cuales se extrae que no es aplicable ninguno de estos para el caso en estudio puesto que no hay error en la cosa, sobre la sustancia o calidad del objeto (casa-inmueble), ni error en la persona que compra ni en las personas que venden.

Para lo anterior se observa claramente que el demandante señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** desde siempre dio su consentimiento para la venta del inmueble que ahora pretende retractarse a través de la solicitud de nulidad y/o resolución de contrato de promesa de compraventa por mutuo incumplimiento, el cual no es cierto de parte de la señora compradora y del vendedor comunero **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, es decir que la persona que ha venido incumpliendo e incumplió es y fue el demandante **ERNESTO ARIZA PEÑA** y por lo tanto no puede el incumplido alegar en su propio beneficio o culpa lo que pretende con esta demanda.

2. **INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO MUTUO:** la compradora ahora demandada injustamente nunca incumplió la promesa de compraventa, mi poderdante cumplió con lo pactado en la promesa de compraventa, y, como se ha dicho el incumplimiento es por parte del demandado que se negó a entregar y/o cumplir con la entrega del inmueble en los términos de la promesa de compraventa.
3. **CONSENTIMIENTO SIN LOS VICIOS QUE AHORA ALEGA EL DEMANDANTE:** los vendedores hermanos **ARIZA PEÑA** siempre tuvieron la intención de vender el inmueble objeto del contrato, consiguieron un comisionista para tal fin, por lo que desde ahí se demuestra la voluntad y consentimiento de **ERNESTO** de vender el predio acá señalado, persiste y persistió su voluntad y consentimiento al acudir a la Notaria, leer junto con las demás personas interesadas en el negocio la promesa de compraventa que fue elaborada por la señora **FLOR**, persona conocida por los hermanos vendedores, a los cuales se le entregó una copia de la promesa de compraventa y continúa el consentimiento sin vicio alguno por parte de los vendedores y compradora al entregársele el pago y dineros tanto a **ERNESTO** como a **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**.

- 4. EN SUBSIDIO DE LAS ANTERIORES EXCEPCIONES ALEGO LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA RESPECTO DEL 50% DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA:** el demandante no puede pedir nulidad ni resolución de contrato en la venta de la parte correspondiente a la propiedad y posesión que correspondía al señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, quien junto con la compradora señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA** cumplieron los compromisos de la promesa de compraventa.

Por todo lo anterior, lo aducido frente a las pretensiones y lo alegado en las excepciones es que se deben despachar negativamente las pretensiones de la demanda y en consecuencia condenar al demandante al pago de las costas y agencias en derecho.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Art. Art. 1494, 1495, 1502, 1503, 1509, 1510, 1511, 1512, 1602, 1603, 1605, 1608, 1609 y 1611 C.C. y demás concordantes; C.G. del P.

#### **PRUEBAS**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** solicito se decrete interrogatorio de parte que deberá absolver el demandante sobre los hechos y pretensiones de la demanda y de la contestación y excepciones propuestas.

#### **DOCUMENTALES**

1. Poder para actuar.
2. Recibo de acueducto agua y alcantarillado de Bogotá D.C., por un valor de \$ 3.157.184.
3. recibo de pago de LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA a EDWIN JAVIER AREVALO.
4. Impuesto predial 2020carta y recibo de pago de parabólica HVtv de fecha Marzo 11 de 2022.
5. Recibo de pago a H.V. Multipley de fecha 09/08/2019.
6. En 8 folios abonos realizados a LUIS HERNANDO ARIZA por parte de LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA.
7. Poder otorgado para firmar escrituras.
8. Carta convocatoria audiencia de conciliación en equidad P.A.C la estanzuela con N° RADICADO 91360.518 de fecha 16 de Febrero 2022.
9. Acta de entrega de inmueble ante el caí de policía de fecha 09 de Marzo de 2022.
- 10.2 documentos Fiscalía General de la Nación de fecha 08 de Marzo 2022 y 03 de Mayo de 2022.
- 11.Certificación de vigencia de tarjeta profesional de Abogado
- 12.Toda la documental obrante en autos.

## NOTIFICACIONES

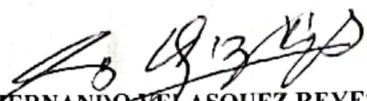
**DEMANDANTE:** En la dirección dada en la demanda principal.

**DEMANDADOS:** en las direcciones obrantes en el proceso.

**EL SUSCRITO APODERADO:** en la secretaria de su despacho o en mi oficina Cra. 10 No. 15-39 Of. 810 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: [luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

Al señor Juez, cordialmente

  
**LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**  
T.P. No. 51.010 del C.S. de la J.  
C.C. No. 17.321.219. de V/cio.  
Cra. 10 No. 15-39 Of. 810 de Bogotá.  
Tel: 313 440 53 49  
[luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

Señor:

**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: VERBAL No 2022-120**

**DE: ERNESTO ARIZA PEÑA.**

**CONTRA: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA Y LUZ  
DARY CASTEBLANCO POSADA**

**LUIS HERNANDO VELÁSQUEZ REYES**, abogado en ejercicio, identificado con los documentos que aparecen al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado del señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** conforme al poder que obra en autos, por medio del presente escrito y dentro del término legal **CONTESTO LA DEMANDA Y PROONGO EXCEPCIONES DE MERITO** conforme a los siguientes argumentos facticos y jurídicos así:

#### **EN CUANTO A LA PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto carecen de fundamentos facticos y jurídicos ya que el demandante dio su consentimiento pleno desde un principio autorizando la venta del inmueble inclusive a su hermano **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, quien es y ha sido comisionista en la compra y venta de inmuebles e igualmente acepto la vinculación de un tercero comisionista como lo es el señor **JOSE LUIS GOMEZ GOMEZ**, quien fue la persona que consiguió el comprador. El señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** es una persona con capacidad plena para obligarse y firmó la promesa de compraventa con todas sus facultades y en sus plenos cabales, por ello firmo después de leer y leerse la promesa de compraventa y posteriormente autenticarla recibir el dinero que le fue entregado el mismo día de la firma, y en ningún momento hubo o existen en el caso presente los denominados vicios del consentimiento pues la ley es muy clara en su Art.108 del C.C., cuando indica que estos son error, fuerza y dolo.

Por lo tanto, las pretensiones de la demanda deben despacharse negativamente, toda vez que, el hecho de retractarse sin motivo alguno o por arrepentimiento posterior no significa que haya habido vicio alguno que genere nulidad absoluta ni relativa.

El comprador cumplió cabalmente con las obligaciones de la promesa de compraventa la cual contiene todos los elementos exigidos por la ley Art. 1494, 1495, 1502, 1503, 1602, 1603, 1605, 1608, 1609 y 1611 del C.C., también cumplió mi poderdante con las obligaciones de la promesa de compraventa tal como se prueba con los documentos que se anexa.

El demandante incumplido no puede alegar en su beneficio una nulidad y/o una resolución de contrato bajo la premisa de no haber otorgado su consentimiento.

Quien debe ser condenado en costas y agencias de derecho es el demandante, por cuanto no le asiste razón fáctica ni jurídica en sus pretensiones tal como se ha probado con esta contestación y excepciones de demanda.

## HECHOS

**RESPECTO AL HECHO PRIMERO:** es cierto, se compró por **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000)**, de los cuales el señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** solo aportó para esta compra la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000)**.

**RESPECTO AL HECHO SEGUNDO:** Parcialmente cierto. Si había una hipoteca, pero la hipoteca ya se pagó por parte del comprador, es decir por la señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA**

**RESPECTO AL HECHO TERCERO:** es cierto. Se prometió en venta de mutuo acuerdo como lo dice el demandante, quien estuvo de acuerdo con el documento y dio voluntariamente su consentimiento libre de todo apremio.

**RESPECTO AL HECHO CUARTO:** No es cierto. La promesa de compraventa es muy clara, el total o precio de la promesa de compraventa es por **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000)**, no por **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$245.000.000)** como pretende hacer ver o dice el demandante, nunca se habló de esa suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$245.000.000)**, el demandante estuvo plenamente de acuerdo en todo lo manifestado en la promesa de compraventa., dio su consentimiento de manera voluntaria y con pleno conocimiento de lo allí estipulado.

**RESPECTO AL HECHO QUINTO:** es cierto. En presencia del hijo de la señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA** de nombre **DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO** y del señor comisionista de la venta de dicho inmueble señor **JOSE LUIS**.

**RESPECTO AL HECHO SEXTO:** No cierto, además la leyó en voz alta la señora **FLOR**, señora quien elaboró dicho documento y sirvió como testigo del mismo. A cada uno de los interesados vendedores y comprador se les entregó una copia, la cual fue leída por comprador y vendedores de manera simultánea con la lectura en voz alta. La firmó porque estuvo completamente de acuerdo con el contenido de la promesa de compraventa y se procedió a autenticar las firmas de cada uno de los interesados del negocio; prueba de que dio su consentimiento es que firmó la promesa, autenticó el documento, recibió el dinero y procedió a ir con el hijo de la compradora hasta el inmueble objeto del negocio. Manifiesta mi poderdante **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** que en ningún momento faltó a la confianza de su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA**, que el negocio se hizo tal cual figura en la promesa de compraventa, que el que viene incumpliendo es **ERNESTO ARIZA PEÑA**.

**RESPECTO AL HECHO SÉPTIMO:** Parcialmente cierto. **Cierto los SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000)** de los cuales el

demandante **ERNESTO ARIZA PEÑA** recibió **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** en efectivo, lo demás que aduce es falso, en ningún momento se hablo de otros pagos, de lo contrario se habría escrito en la promesa de compraventa. De lo que se habló según mi mandante **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** fue de la financiación de la parte de **LUIS HERNANDO**, para lo cual la compradora le pagaría cuotas de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** más un interés del 1%, se anexan recibos de pago mencionados.

**RESPECTO AL HECHO OCTAVO:** parcialmente cierto, el señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** si quiso devolver los **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** al día siguiente de la firma de la promesa de compraventa, sin pagar la clausula penal anotada en la promesa de compraventa, sin comentarle a su hermano **LUIS HERNANDO**.

**RESPECTO AL HECHO NOVENO:** me atengo a lo que se pruebe. Mi poderdante se enteró después que era que **ERNESTO ARIZA PEÑA** quería deshacer el negocio al día siguiente de la firma.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO:** parcialmente cierto. Mi poderdante se enteró que su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA** al día siguiente de la firma de la promesa de compraventa, quería retractarse y se enteró por medio del señor **DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO** hijo de la compradora, quien lo llamó para insultarlo y agredirlo verbalmente por la actitud de su hermano **ERNESTO ARIZA PEÑA**, manifestándole **DEIBY** a **LUIS HERNANDO** que eran unos estafadores porque **ERNESTO** les había manifestado a la compradora y a su hijo que ya no quería hacer el negocio, es por esto que el señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** lo citó por varias cosas, entre ellas para un acuerdo de convivencia y pago de servicios públicos y cumplimiento a la promesa de compra y venta.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO PRIMERO:** parcialmente cierto, se hizo la entrega ante el caí de la Policía simbólicamente con documento del cual se anexa copia. Lo demás no es cierto respecto de su hermano y vendedor comunero **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, si se refiere a la compradora no le consta a mi poderdante.

**RESPECTO AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** no es cierto, no se debe absolutamente nada de hipoteca, esta se pagó y canceló por parte de la señora compradora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA**, pago que se hizo conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa. Una cosa es la obligación de la compradora que pagó todo de conformidad con la promesa de compraventa y otra cosa son las cuentas entre los hermanos vendedores, indicando según **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA** que **ERNESTO ARIZA PEÑA** le sale a deber para los arreglos que se hicieron en la casa, pago de impuestos, comisiones, servicios públicos y otros.

Quien ha incumplido la promesa de compraventa es el demandante, persona que no puede ser escuchada por cuanto nadie puede alegar en su propio beneficio su propia culpa.

## EXCEPCIONES DE MERITO

Propongo como excepciones de mérito a fin de que se resuelvan negativamente las pretensiones de la demanda las siguientes:

1. **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL ALEGADA:** puesto que los vicios del consentimiento conforme lo disponen el Art. 1508 del C.C., son error, fuerza y dolo.

El **error** lo mencionan los Art. 1509, 1510, 1511 y 1512 del C.C. Colombiano, de los cuales se extrae que no es aplicable ninguno de estos para el caso en estudio puesto que no hay error en la cosa, sobre la sustancia o calidad del objeto (casa-inmueble), ni error en la persona que compra ni en las personas que venden.

Para lo anterior se observa claramente que el demandante señor **ERNESTO ARIZA PEÑA** desde siempre dio su consentimiento para la venta del inmueble que ahora pretende retractarse a través de la solicitud de nulidad y/o resolución de contrato de promesa de compraventa por mutuo incumplimiento, el cual no es cierto de parte de la señora compradora y del vendedor comunero **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, es decir que la persona que ha venido incumpliendo e incumplió es y fue el demandante **ERNESTO ARIZA PEÑA** y por lo tanto no puede el incumplido alegar en su propio beneficio o culpa lo que pretende con esta demanda.

2. **INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO MUTUO:** la compradora ahora demandada injustamente nunca incumplió la promesa de compraventa, mi poderdante cumplió con lo pactado en la promesa de compraventa, y, como se ha dicho el incumplimiento es por parte del demandado que se negó a entregar y/o cumplir con la entrega del inmueble en los términos de la promesa de compraventa.
3. **CONSENTIMIENTO SIN LOS VICIOS QUE AHORA ALEGA EL DEMANDANTE:** los vendedores hermanos **ARIZA PEÑA** siempre tuvieron la intención de vender el inmueble objeto del contrato, consiguieron un comisionista para tal fin, por lo que desde ahí se demuestra la voluntad y consentimiento de **ERNESTO** de vender el predio acá señalado, persiste y persistió su voluntad y consentimiento al acudir a la Notaria, leer junto con las demás personas interesadas en el negocio la promesa de compraventa que fue elaborada por la señora **FLOR**, persona conocida por los hermanos vendedores, a los cuales se le entregó una copia de la promesa de compraventa y continúa el consentimiento sin vicio alguno por parte de los vendedores y compradora al entregársele el pago y dineros tanto a **ERNESTO** como a **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**.

- 4. EN SUBSIDIO DE LAS ANTERIORES EXCEPCIONES ALEGO LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA RESPECTO DEL 50% DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA:** el demandante no puede pedir nulidad ni resolución de contrato en la venta de la parte correspondiente a la propiedad y posesión que correspondía al señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, quien junto con la compradora señora **LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA** cumplieron los compromisos de la promesa de compraventa.

Por todo lo anterior, lo aducido frente a las pretensiones y lo alegado en las excepciones es que se deben despachar negativamente las pretensiones de la demanda y en consecuencia condenar al demandante al pago de las costas y agencias en derecho.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Art. Art. 1494, 1495, 1502, 1503, 1509, 1510, 1511, 1512, 1602, 1603, 1605, 1608, 1609 y 1611 C.C. y demás concordantes; C.G. del P.

#### **PRUEBAS**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** solicito se decrete interrogatorio de parte que deberá absolver el demandante sobre los hechos y pretensiones de la demanda y de la contestación y excepciones propuestas.

#### **DOCUMENTALES**

1. Poder para actuar.
2. Recibo de acueducto agua y alcantarillado de Bogotá D.C., por un valor de \$ 3.157.184.
3. recibo de pago de LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA a EDWIN JAVIER AREVALO.
4. Impuesto predial 2020carta y recibo de pago de parabólica HVtv de fecha Marzo 11 de 2022.
5. Recibo de pago a H.V. Multipley de fecha 09/08/2019.
6. En 8 folios abonos realizados a LUIS HERNANDO ARIZA por parte de LUZ DARY CASTEBLANCO POSADA.
7. Poder otorgado para firmar escrituras.
8. Carta convocatoria audiencia de conciliación en equidad P.A.C la estanzuela con N° RADICADO 91360.518 de fecha 16 de Febrero 2022.
9. Acta de entrega de inmueble ante el caí de policía de fecha 09 de Marzo de 2022.
- 10.2 documentos Fiscalía General de la Nación de fecha 08 de Marzo 2022 y 03 de Mayo de 2022.
11. Certificación de vigencia de tarjeta profesional de Abogado
12. Toda la documental obrante en autos.

## NOTIFICACIONES

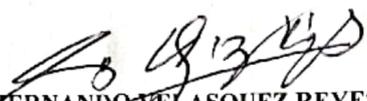
**DEMANDANTE:** En la dirección dada en la demanda principal.

**DEMANDADOS:** en las direcciones obrantes en el proceso.

**EL SUSCRITO APODERADO:** en la secretaria de su despacho o en mi oficina Cra. 10 No. 15-39 Of. 810 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: [luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

Al señor Juez, cordialmente

  
**LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**  
T.P. No. 51.010 del C.S. de la J.  
C.C. No. 17.321.219. de V/cio.  
Cra. 10 No. 15-39 Of. 810 de Bogotá.  
Tel: 313 440 53 49  
[luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

**Luis Hernando Velásquez Reyes**  
**Abogado**



Señor:

**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

**REF: VERBAL No 2022-120**  
**DE: ERNESTO ARIZA PEÑA.**  
**CONTRA: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA Y OTRO.**

**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma y demandado dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho de refiere al doctor **LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES** portador de la tarjeta profesional número 51.010 del C.S. de la J., e identificado con la cédula de ciudadanía número 17.321.219 de Villavicencio, para que asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Lo faculto para proponer excepciones, nulidades, recibir, transigir, conciliar, desistir, reasumir sustituciones, interponga recursos de Ley, apele la sentencia, proponga nulidades y en general con todas las facultades legales.

Por lo anterior ruego al señor juez se le reconozca personería para los fines del presente mandato.

Al señor Juez, cordialmente,

**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**  
C.C. N° 91.360.518 de Landázuri Santander.  
[rubielitaguzman@gmail.com](mailto:rubielitaguzman@gmail.com)

Acepto,

**LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**  
T.P. No. 51.010 del C.S. de la J.  
C.C. No. 17.321.219 de V/cio.  
Tel: 283 91 93 – 313 440 53 49  
[luishernandovelasquezreyes@hotmail.com](mailto:luishernandovelasquezreyes@hotmail.com)

**Carrera 10ª No. 15-39 Oficina 810 Edificio Unión Tel: 3134405349 Bogotá**  
**D.C. Colombia**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14187875

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: **LUIS HERNANDO ARIZA PERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91360518 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



v3m30k7r5mr  
22/11/2022 - 12:42:25

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.



**JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES**  
Notario Séptimo (7) del Circulo de Bogotá D.C.  
Encargado



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14187918

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: **LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17321219 y la I.P. # 51010 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



3vzqxdtkywmk  
22/11/2022 - 12:43:13

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.



**JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES**  
Notario Séptimo (7) del Circulo de Bogotá D.C.  
Encargado





NIT: 899 999 094-1

Datos del usuario	
SIVINO MEZA CL 85 SUR 80P 46	
ESTRATO: 2	CLASE DE USO: Residenciales
UNID. HABIT./FAMILIAS: 001	UNID. NO HABITACIONAL: 000

ZONA: ZN05      CICLO: H5      RUTA: H55305

Datos medidor			
MARCA: LAOS	Nro: REPE-0087778	TIPO: VELO015B	DIAMETRO: 1/2"

Datos del Consumo			
LECTURA ACTUAL	753	CONSUMO(m³):	17
LECTURA ANTERIOR	736		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Alcantarillado por Aforo	
Ultimos consumos m³			Promedio m³
29	3	11	14
ABR-MAY	MAY-JUL	JUL-SEP	
\$129.395	\$24.371	\$55.069	

Período Facturado

CUENTA CONTRATO Número para cualquier consulta	10875558
---	----------

Factura de Servicios Públicos No. Número de pagos	1087555882
--	------------

<b>TOTAL A PAGAR</b> Agua + Alcantarillado + Aseo + Cobro A Terceros	\$3,157,184
--	-------------

Fecha de Pago Oportuno	DIC/13/2022
------------------------	-------------

Fecha Limite pago para evitar suspensión	DIC/16/2022
--	-------------

Resumen de su cuenta

Descripción	Valor
Factura de Servicio - Acueducto	\$22,763
Factura de Servicio - Alcantarilla	\$33,703
<b>Subtotal Acueducto y Alcantarillado 1</b>	<b>\$56,466</b>

FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD

Otros Cobros	No.	Cuota	Interes	Total	Saldo
Cuotas de Financiación				\$2,867,992	
Intereses de Financiación				\$90,466	
Intereses de Mora				\$50	
<b>Subtotal otros cobros 2</b>				<b>\$2,958,508</b>	

CONCEPTO	ESTADO DE SU CUENTA VALOR	CONCEPTO	VALOR
ASEO RESIDENCIAL	\$100,920		
SUBSIDIO	\$40,369		
INTERES MORA	\$192		
CUOTA DE FINANCIACION	\$80,854		
INTERES FINANCIACION	\$647		
AJUSTE A LA DECENA	\$5		
		Cartera Esquema Ant	\$0
		<b>VALOR ASEO</b>	<b>\$142,210</b>

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
<b>Total Otros conceptos que adeuda</b>	

<b>TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO 1 + 2</b>	<b>\$3,014,974</b>
--	--------------------

ESTADO DE CUENTA No. 1087555882-0

CUENTA CONTRATO No. 10875558

SEÑOR CAJERO: SI EN EL DESPRENDIBLE DE ASEO APARECE SELLO Y STICKER DE RECLAMACION, RECIBIR SOLO ACUEDUCTO. (ESTE PAGO SOLO PODRA EFECTUARSE EN BANCOS Y RED CADE, NO PODRA EFECTUARSE EN UN CORRESPONSAL BANCARIO).



PERIODO FACTURACION	SIVINO MEZA CL 85 SUR 80P 46
 (415)7707200485271(8020)010875558820(3900)000003014974	

V/R ACUEDUCTO Y OTROS COBROS	\$3,014,974
ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD	

ESTADO DE CUENTA No. 1087555882-0

CUENTA CONTRATO No. 10875558

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE FAVOR GIRAR CHEQUES SEPARADOS 1. Agua y Alcantarillado a favor de EAAB-ESP NIT 899 999 094-1 y 2. Aseo a favor de EAAB-ESP-ASEO NIT 899 999 094-1



PERIODO FACTURACION	SIVINO MEZA CL 85 SUR 80P 46
 (415)7707200489996(8020)010875558820(3900)000000142210	

TOTAL ASEO	\$142,210
ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO FECHA DE EXPEDICION Dic/13/2022 CCRUZD	

Bogotá, noviembre 22 de 2022

Recibi del Señor Luis Arita la suma de  
\$ 1.500.000 Un millón quinientos mil pesos  
por concepto de pago de intereses atrasados  
correspondientes al crédito hipotecario a mi  
favor.

Atentamente

Edwin Javier Arduabo  
C.C. 82.259.237 de Bta.  
Tel. 3175554655

ANO GRAVABLE  
2020



Recibo Oficial de Pago  
Impuesto Predial Unificado

No Referencia Recaudo: 22017330144 **501**  
Recibo Número: 2022001050175991954



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO					
1. CHIP: AAA0240DWJZ		2. DIRECCION: CL 85 SUR 80P 46		3. MATRICULA INMOBILIARIA: 05054060R210	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION
CC	13955890	ERNESTO ARIZA PENA	0	PROPIETARIO	CL 75 72 84 BRR BOYACA REAL
10. MUNICIPIO: 11001					
11. OTROS:					
C. DETALLE DEL PAGO					
			Pagarse hasta 14/10/2022	Pagarse hasta 19/10/2022	
12. VALOR A PAGAR	VP		874.000		874.000
13. INTERESES DE MORA	IM		630.000		630.000
D. PAGO					
14. TOTAL A PAGAR	TP		1.504.000		1.508.000

1'504.000



Compra de la casa y constitución de la Hipoteca \$8'500.000  
 gastos Notariales Registro y Beneficencia mas Comición  
 de Doña Blanca \$ 5'000.000 nos corresponde de  
 Dos millones Cientos \$ 2'500.000 \$ 2'500.000 (pandemia)  
 Intereses atrasados \$ 1'500.000  
 Impuesto del 2020 \$ 1'504.000  
 Servicios de agua \$ 3'775.571  
 Retención por venta y Notaria ?

pago de Hipoteca \$35'000.000 =  
 Resividos \$35'000.000 =

Luis Ariza  
 lo pague el impuesto del 2021

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)	SELO
	CONTRIBUYENTE

Marzo 11 / 2022

Señores

HV

La presente es con el fin de  
solicitar la cancelación de la prestación  
del servicio de la calle 85 sur # 80p 46  
Barrio El Jasmín (San José)  
agradeciendo la colaboración  
prestada

  
Luis Fernando Ariza  
91360 518

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

295224  
hve  
Fecha 11-03-22  
Recibido Por [Signature]  
SE RECIBE PARA EFECTOS  
NO IMPLICA ACEPTACIÓN DEL DOCUMENTO

H.V. Multiplay  
800.132.211-6  
7799 600  
Fax. 7 21 75 44

2022  
Senores HN

Numero 4498204  
Fecha 11/03/2022  
Cajero JANETHM  
Usuario JANETHM  
Nombre Cliente 245274  
Nombre ARIZA PEÑA LUIS HERNANDO  
Direccion Zona BOGA CENTRO  
C. 85 # 80 P - 45 CASA # SUR  
Saldo Pend \$ 0

con el fin de  
instalacion de la prestacion  
en la calle 85 sur # 80p 46  
Jasmin (San Jose)

Doc	Fecha	Importe	Imp Apli
17645048	1/02/2022	34000	34000
17791513	1/03/2022	34000	34000

desigiendo la colaboracion  
prestada

Total Imp. Apli \$ 68.000  
Total Rec \$ 68.000  
Fma Pag Efec X Cheq Tarj.  
Tarjeta  
Cheque

*[Signature]*  
Luis Hernando Ariza  
99360 518

GRACIAS POR SU PAGO ... FELIZ DIA.

11/03/2022 10:29 am

245274  
hve  
Fecha 11-03-22  
Recibido Por *[Signature]*  
SE RECIBE PARA ESTE DIA  
NO IMPLICA ACEPTACION DEL DOCUMENTO

Depo

R.V. Multiply  
C.C. 132.211.6  
Tel. 759.600  
Fax. 7.21.75.44

*Pago total de la deuda casa  
San Jose. \$112.320*

COMPR. Numero 4122394  
DE Fecha 9/06/2019  
P450 Cajero MONTECAG  
Usuario MONTECAG  
Nombre Cliente 245274  
ARIZA PEÑA LUIS HERMANO  
Direccion Zona B3A CENTRO  
CL. 95 # 80 P - 46 CASA # 5/R  
Saldo Pend \$ 0

Doc	Fecha	Importe	Imp. Apl
11846502	1/12/2018	30000	30000
11866814	5/12/2018	20000	20000
11998361	1/01/2019	30000	30000
12149711	1/02/2019	32300	32300
Total Imp. Apl		\$ 112.320	
Total Rec		\$ 112.320	
Fin. Pag	Elec: X	Chq:	tarj.
Tarjeta			
Cheque			

GRACIAS POR SU PAGO ... FELIZ DIA.

09/06/2019 01:50 pm

## PAZ Y SAVO OBLIGACION PAGARE

El señor LUIS HERNANDO ARIZA PENA, identificado con la cedula de ciudadanía No.91.360.518 de Landazuri, hace constar mediante el presente documento que la señora LUZ-DARY CASTELBLANCO POSADA, identificada con cedula de ciudadanía numero 39.654.991 de Bogota, domiciliada en la ciudad de Bogota, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todas las obligaciones contenidas en el pagare firmado el dia 10 DE FEBRERO DE 2022, que se suscribio entre las partes sobre la venta del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **50S-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa, pactado en la PROMESA DE COMPRA VENTA, celebrada el dia 10 de febrero de 2022

El presente **PAZ Y SALVO** se firma conjuntamente en dos ejemplares para las partes en la ciudad de Bogota, a los diez (10) dias del mes de octubre de 2022.

Deudor

  
LUZ-DARY CASTELBLANCO POSADA  
C.C.39.654.991 de Bogota 39654991

Acreedor

  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
C.C.91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC,10 de octubre de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 10 de OCTUBRE del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de SIETE MILLONES PESOS M/CTE.(\$7.000.000) pesos M/cte para el pago de CANCELACION SALDO PAGARE POR TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) Sobre la venta del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a PAZ Y SALVO.

La suma de:

SIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$7.000.000) PESOS M/CTE

**Cordialmente,**

**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC, 10 de Septiembre de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 10 de SEPTIEMBRE del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE.(\$4.110.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50S-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **SEPTIEMBRE del 2022.**

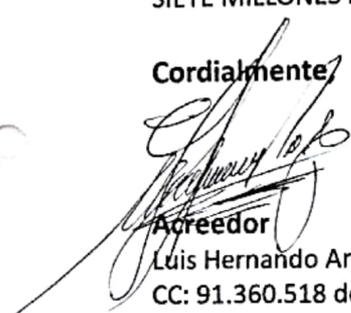
**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$4.110.000) PESOS M/CTE.

**SALDO**

SIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$7.000.000) PESOS M/CTE

**Cordialmente,**

  
**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,09 de Agosto de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 09 de AGOSTO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.150.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **AGOSTO del 2022.**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.150.000) pesos M/cte.

**SALDO**

ONCE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$11.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**



**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,09 de julio de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 09 de JULIO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.190.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **JULIO del 2022**.

**La suma de:**

CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.190.000) pesos M/cte.

**SALDO**

QUINCE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$15.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

  
Acreeador

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC, 08 de junio de 2022**

Sra.  
Luz Dary Castelblanco Posada  
Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 08 de JUNIO del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$4.230.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa . Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el día 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri . Quedando a paz y salvo con el mes de **JUNIO del 2022.**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$4.230.000) pesos M/cte.

**SALDO**

DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$19.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**



**Acreedor**

Luis Hernando Ariza Peña  
CC: 91.360.518 de Landazuri

**Bogota DC,09 de mayo de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 9 de mayo del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE.(\$4.270.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **505-40608210**, Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri ,Sobre el inmueble ubicado en la calle 85 sur 80p-46 en la ciudad de Bogota, localidad de Bosa .  
Quedando a paz y salvo con el mes de **mayo del 2022**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.270.000) pesos M/cte.

**SALDO**

VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CT) (\$23.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

  
**Acreedor**  
Luis Hernando Ariza Peña  
CC: 91.360.518 de Landazuri



**Bogota DC,06 de abril de 2022**

Sra.

Luz Dary Castelblanco Posada

Cc : 39654991 de Bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 6 de abril del 2022, que la señora Luz dary Castelblanco cancelo en efectivo la suma de CUATRO MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE.(\$4.310.000) pesos M/cte para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del Pagare por Treinta y cinco millones de pesos mcte (\$35.000.000) Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50s - 40608210**, Pactada en la Promesa de compra venta celebrada el dia 10 de febrero del 2022 Entre Luz dary Castelblanco y el señor, Luis Hernando Ariza Peña CC: 91.360.518 de Landazuri ,Sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **50s - 40608210**.

Quedando a paz y salvo con el mes de **abril del 2022**

**La suma de:**

CUATRO MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$4.310.000) pesos M/cte.

**SALDO**

VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CT) (\$27.000.000) de pesos M/cte

**Cordialmente,**

*Luis Hernando Ariza*

**Acreeedor**

Luis Hernando Ariza Peña

CC: 91.360.518 de Landazuri



9 de marzo/ 2022

sra

Luz Dary Castelblanco posada

Cc : 39654991 de bogota

**REFERENCIA PAGO DE  
CUOTA PAGARE DEL 10 DE FEBRERO DEL 2022**

Mediante la presente se da constancia hoy 9 de marzo del 2022 , que la señora luz dary castelblanco cancelo la suma de (CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL pesos M/crt) \$ 4.350.000 pesos M/crt para el pago de cuota, abono a capital y de intereses de la cuota del pagare por 35 millones de pesos , Sobre la venta de el inmueble identificado con matricula 50s - 40608210, Pactada en en la promesa de compra venta celebrada el 10 de febrero del 2022 Entre luz dary castelblanco y el señor, luis Hernando Ariza peña CC: 91.360.518 de landazuri ,Sobre el inmueble identificado con matricula 50s - 40608210  
Quedando a paz y salvo con el mes de marzo del 2022

**La suma de:**

(CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL pesos M/crt) \$ 4.350.000 pesos M/crt

**SALDO**

(TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/crt) \$ 31.000.000 de pesos M/crt

**cordialmente**

*Luis Hernando Ariza peña*

**Acreedor**

luis Hernando Ariza peña

CC: 91.360.518 de landazuri



13452685

V

Señor  
Notario 81 Del Circulo Notarial De Bogotá  
E.S.D

REF. PODER

LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA identificado respectivamente con la cedula de ciudadanía 91.360.518 quien actúa en nombre propio y en la calidad propietario. Otorgo poder especial amplio y suficiente al señor DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO identificado con la cedula de ciudadanía 1.012.334.679 para que firme la escritura de compraventa de la cuota parte del 50% que me pertenece del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50S-40608210, cedula catastral 004561112000000000-ubicado en la calle 85 Sur 80p-46 en la ciudad de Bogotá, localidad de bosa, a favor de la señora LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA identificada con cedula de ciudadanía C.C N°39.654.991

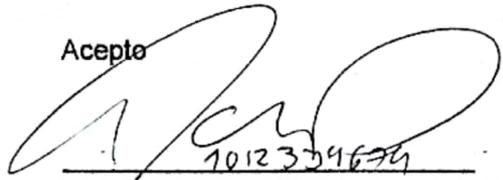
MI apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, al igual que firmar escritura aclaratoria o de corrección de ser necesario

Del señor notario

  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
C.C 91.360.518

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ  
CALLE 125 # 100-100  
BOGOTÁ

Acepto

  
1012334679  
DEIBY JONATHAN HUERTAS CASTELBLANCO  
C.C N°1.012.334.679



1%



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



13452685

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91360518, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7me15rkvrzg  
12/10/2022 - 13:14:07



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.

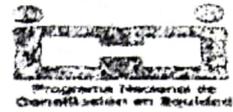


**BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA**

**Notario Cincuenta Y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C.**

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: r7me15rkvrzg



**CONVOCATORIA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD**

**P.A.C LA ESTANZUELA**

REGISTRO NO. 91360.518

Bogotá D. C. 16 FEBRERO 2022

Señor (a) (es): ERNESTO ARIZA PEÑA CC.13955.890

El (la) Señor (a) (es): LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA.

se permite invitario(a) a una audiencia de conciliación en equidad con el propósito de iniciar un diálogo que facilite la solución pacífica del conflicto, que se presenta entre ustedes y que está relacionada con: ACUERDO CONVIVENCIAL y PAGOS DE SERVICIO PUBLICO y cumplimiento Promesa de COMPRA Y VENTA.

La audiencia de conciliación se llevará a cabo el día 21 febrero lunes a las 11:00 AM.

En el (P.A.C) Punto de Atención Comunitaria (x) LA ESTANZUELA DE BOSA o la Casa de Justicia ( ) de SECTOR EL TROPEZON ubicada en la Calle 62D Sur No 87C- 15 BOSA

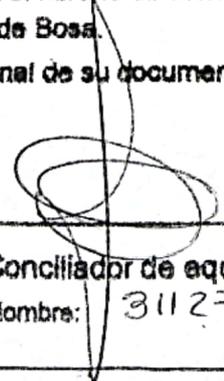
Abordar los conflictos por medio del diálogo les permitirá buscar acuerdos justos y equitativos en poco tiempo y sin ningún costo económico, pero principalmente les ayudará a propiciar una convivencia pacífica.

Es pertinente informarle que, en caso de inasistencia a la audiencia de conciliación en equidad, ni de presentar justificación de su inasistencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la audiencia, el juez de conocimiento podrá imponer una multa por inasistencia hasta de dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLV, de conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que dispone el:

"( . . ) Parágrafo | 0. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley e/ juez impondrá multa a fa parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura".

Usted podrá presentar la justificación en el Punto de Atención Comunitaria, en la dirección indicada en esta convocatoria, teniendo en cuenta el horario de atención que el punto ofrece. El horario de atención podrá ser brindado por la Casa de Justicia de Bosa.

Por favor, preséntese con el original de su documento de identidad, quince minutos antes de la hora señalada

Cordialmente   
Conciliador de equidad  
Nombre: 3112780791

BOGOTA 9 DE MARZO 2022

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

El acta de entrega se diligencia al recibir el inmueble y también al entregarlo al comprador en figura de propietario unico y exclusivo. En virtud a la suscrita promesa de compraventa del día 10 de febrero en la notaria 74 del circulo de notarias de bogota , cada una de las partes conserva copia firmada del acordado y según se levanta el acta de entrega al inicio y al final de este proceso de entrega material y física del predio en relación a este menester.

Conste mediante esta minuta donde se especifica la diligencia de entrega del inmueble. Se titula como ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE, y su contenido refleja el estado material de este inmueble donde en función de entrega se cumple con lo señalado en la clausura del contrato de promesa de compraventa: siendo hoy 9 de marzo del 2022 siendo las 4 pm en la ciudad de bogota, el señor identificado con cédula de ciudadanía, quien se denominara EL - LOS - señor(es) LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA este que se identifica con el documento de identidad 91.360.518 y el señor ERNESTO ARIZA PEÑA que se identifica con el documento de identidad 13.955.890, en figura de VENDEDOR(ES), y por otro lado la señora LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 39.654.991 quien en adelante se denominara la COMPRADORA, se hacen presentes con el fin de llevar a cabo la entrega y resección de la vivienda ubicada en la calle 85 sur # 80p 46 localidad séptima de bogota Bosa , de acuerdo al contrato de compraventa de derechos de dominio y posesión del bien inmueble, manifestando lo siguiente: el - los VENDEDORES entregan el predio que hace parte de este negocio comercial de venta de derechos de propiedad y el comprador recibe a su entera conformidad el inmueble, de acuerdo al inventario de este, en el cual se relaciona la totalidad de elemento que hacen parte de la vivienda que se entrega de forma física material.

De acuerdo a las cláusulas del contrato el comprador dará uso a la vivienda , en constancia las dos partes firman

RECIBO A SATISFACCION



*Luz Dary Castelblanco*  
LUZ DARY CASTELBLANCO POSADA  
CC 39.654.991

ENTREGAN

*Luis Hernando Ariza Peña*  
LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA  
CC 91.360.518.



ERNESTO ARIZA PEÑA  
CC 13.955.890

*Nota se aclara que  
ago entrega unica y exclusivamente  
del 50% lo Demas Responderan  
Los Compradores en ~~el~~ Ernesto Ariza.*

Departamento CUNDINAMARCA Municipio BOGOTA Fecha 8 MAR 2022 Hora: 12:00

1. Código único de la investigación y delito(s):

<b>11</b>	<b>001</b>	<b>61</b>	<b>02767</b>	<b>2022</b>	<b>00819</b>
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

Siendo la fecha y hora señalada para adelantar audiencia de conciliación, ante el Despacho de la Fiscalía Local 292 adscrita a la Casa de Justicia de Fiscalías de Kennedy, delegada ante los Juzgados Penales Municipales de esta ciudad capital, compareció el indiciado el señor **LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**, C.C 91.360.518 de Landázuri, residente CALLE 57 # 88 H – 23 SUR CASA 1, celular 3114606629, con el fin de participar en la audiencia de conciliación programada para el día de hoy.; diligencia que no se pudo llevar a cabo ante la inasistencia injustificada querellante. No obstante haberse remitido las comunicaciones. Sin ser otro el fin propuesto con esta diligencia, se da por terminada y para constancia se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes. Se observaron las formalidades legales. Conste

3. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos		OLGA CONSTANZA YEPES WILCHES			
Dirección:	CRA 69 N° 36-70 SUR CARVAJAL			Oficina:	0292
Departamento:	CUNDINAMARCA		M/pio.:	BOGOTA	
Teléfono:	3296740-72400 EXT.1029	Correo electrónico:			
Unidad	UNIDAD DE CONCILIACION PREPROCESAL			No. de Fiscalía 0292	

Firma:



**OLGA CONSTANZA YEPES WILCHES**  
FISCAL 292



COMPARECIENTES  
**LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA**  
C.C 91360518

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-12
	CONSTANCIA	Versión: 01 Página 1 de 1

Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá D.C. Fecha 3-05-2022 Hora: 15:19

1. Código único de la investigación:

11	001	61	02767	2022	00819
Dto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

En la fecha y hora, comparecen las siguientes personas: 1). ERNESTO ARIZA PEÑA, residenciado en CARRERA 103 A No. 56 F 85 BOSA SANTA FE Tel. 3123158057 y 2) LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA residenciado en CARRERA 88 H No. 57-33 SUR BOSA LA LIBERTAD Tel. 3114606629, con el fin de celebrar diligencia de conciliación programada dentro de la actuación de la referencia.

Luego de dialogar con las partes, se decide suspender la diligencia para que el proceso pase al despacho para estudio y decidir lo que en derecho corresponda, por cuanto se trata de un negocio de compra y venta de una vivienda.

En consecuencia, se deja la presente constancia.

Las partes quedan enteradas, por tal razón ante la inasistencia de algunos de los presentes se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 522 del C. P.P.

Los comparecientes,

Ernesto Ariza Peña  
c.c. 13 955890

Luis Hernando Ariza Peña  
c.c. 91260518

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos		OLGA CONSTANZA YEPES WILCHEZ			
Dirección:	CARRERA 69 No. 36-70 SUR CARVAJAL			Oficina:	292
Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá D.C.		
Teléfono:		Correo electrónico:			
Grupo	Casos Querellables			No. de Fiscalía. 292	

Firma y cargo,

Olga Constanza Yepes Wilchez  
FISCAL 292 LOCAL



LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 767652

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LUIS HERNANDO VELASQUEZ REYES**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 17321219.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	51010	15/12/1989	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **14** días del mes de **diciembre** de **2022**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS  
Director (e)

---

**De:** luis hernando velásquez reyes <luishernandovelasquezreyes@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de diciembre de 2022 3:51 p. m.

**Para:** Juzgado 18 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES

Señor:

**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

**REF: VERBAL No 2022-120**  
**DE: ERNESTO ARIZA PEÑA.**

**CONTRA: LUIS HERNANDO ARIZA PEÑA Y LUZ DARY CASTEBLANCO  
POSADA**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.  
SECRETARIA  
BOGOTÁ D.C.  
Calle 12 No. 9-23 Piso 5º. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

## **Proceso No. 2022-120**

**Bogotá D. C., 27 de enero de 2023**

### CONSTANCIA SECRETARIAL

Bogotá D. C., 27 de enero de 2023. Del escrito de excepciones presentado en tiempo por el apoderado del extremo pasivo (archivo 17), se corre traslado a la parte demandante, por el término de cinco (05) días, para los fines preceptuados en el artículo 370 del Código General del Proceso, que comienzan a contarse a partir del día treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023) a la hora de las 8 a.m. y vencen el día tres (03) de febrero de 2023, a la hora de las 5 p.m.

Para los efectos del Art. 110 ibidem, se fija en lista por un día hábil hoy, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023), siendo las 8 a.m.

*Camila A. Gutiérrez R.*

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS  
SECRETARIA