

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICION CONTRACTUAL DE BENEFICIARIO Y
FIDEICOMITENTE EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO No. 353830**

Entre los suscritos **GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.242.683 de Suba, con domicilio permanente en la ciudad de Bogotá, quien obra en su propio nombre, que para los efectos del presente contrato y en adelante se denominará el **CEDENTE**, y por la otra parte **MYRIAM LUCERO LEON CORTES**, identificada con cedula de ciudadanía número 39.538.042 de Bogotá, con domicilio permanente en la ciudad de Bogotá, en quien obra en su propio nombre, que para efectos del presente documento y en adelante se denominará la **CESIONARIA**, por medio del presente documento se decidió celebrar contrato de cesión de posición contractual de derechos y obligaciones en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** por el que se constituyó el **FIDEICOMISO, No.353830**, celebrado mediante documento privado Escritura Publica No.1121 del 3 de Junio de 2015 de la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) del Circulo de Bogotá D.C, mediante el cual se constituyó fiducia mercantil de administración con **CREDICOORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera de patrimonio autónomo fideicomiso **FA VILLA MARCELA** sobre el predio **VILLA MARCELA**, ubicado en la vereda Santa Rosa Municipio de Anapoima Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria número **166-93551** de la oficina de registro instrumentos públicos de la Mesa, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - OBJETO: En el presente contrato el **CEDENTE** posee el CUARENTA PORCIENTO (40%) de los derechos fiduciarios que ostenta en el documento anteriormente citado, y cede la **CESIONARIA** el (1.25%) de la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de su calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** que actualmente tiene sobre el **FIDEICOMISO**.-----

PARÁGRAFO: Con el presente documento el **CEDENTE** cede la **CESIONARIA** el (1.25%) de la totalidad del fideicomiso sobre los derechos, obligaciones, costos, gastos y demás derechos que le corresponden en el mencionado contrato en relación con el porcentaje que se cede, renunciando desde ya a realizar cualquier reclamación por dichos conceptos frente la **CESIONARIA**.-----

SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN ESPECIAL: La **CESIONARIA** manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de fiducia mercantil, del cual se deriva la posición contractual y derechos que por el presente Contrato se cede; y que por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones.-----

TERCERA. En virtud de la presente cesión, la **CESIONARIA** adquiere los derechos y obligaciones que le corresponden al **CEDENTE** en **EL CONTRATO DE FIDUCIA** señalado en este documento, y en consecuencia, se entenderá que para todos los efectos legales la **CESIONARIA** hará las veces de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** en dicho contrato y asume, por tanto, todas las obligaciones que le corresponde en dicha calidad, en relación al porcentaje que en virtud del presente acuerdo le cede el **CEDENTE**.-----

CUARTA. - EFECTOS DE LA CESIÓN: El presente contrato de Cesión produce efectos entre el **CEDENTE** y la **CESIONARIA** desde la fecha de celebración del presente acto, y respecto del contratante cedido, sólo produce efectos desde su notificación y aceptación por parte de **CREDICOORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** sociedad, esta última, que se reserva el derecho de aceptarla o no.-----

QUINTA. La presente cesión constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las

partes con anterioridad al presente.-

SEXTO. – PRECIO: El precio acordado de la presente cesión asciende a la suma de CIENTO MILLONES DE MILLONES DE PESOS (\$100'000.000) M/CTE que la **CESIONARIA** pagara al CEDENTE de la siguiente forma: -----

Un solo pago por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/CTE en efectivo, el día hoy 4 de Agosto del año 2021 con la firma de la presente CESIÓN; obstante el CEDENTE expedirá recibo de pago a la CESIONARIA.-----

-----.

OCTAVA. - IMPUESTOS Y GASTOS. Todos los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán asumidos por las partes en proporciones iguales, en cuanto a los Impuestos serán asumidos por quién de conformidad con la ley sea responsable del pago.-

Conforme las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato lo aprueban y se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes de Agosto del año 2021 en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las parte. -----

EL CEDENTE

GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS.
C.C. No. 79.242.683 de Suba-Bogotá

EL CESIONARIO

MYRIAM LUCERO LEON CORTES
C.C. No. 39.538.042 de Bogotá.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATANTE

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. NOMBRE: MYRIAM LUCERO LEON CORTES2. IDENTIFICACION: 39.538.042 expedida en Bogotá |
|---|

IDENTIFICACION DEL CONTRATISTA

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. NOMBRE: CONSULTORES INMOBILIARIOS Y AUTOMOTRICES2. IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD: Nit. 830.091.088-83. REPRESENTANTE LEGAL: GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS4. IDENTIFICACION: 79.242.683 de Bogotá. |
|--|

Entre las partes, **MYRIAM LUCERO LEON CORTES**, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.538.042 expedida en Bogotá, y quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATANTE** y, por otro lado el señor **GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS**, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.242.683 expedida en la ciudad de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad **CONSULTORES INMOBILIARIOS Y AUTOMOTRICES**, persona jurídica identificada con Nit. 830.091.088-8, con domicilio en la ciudad de Bogotá, y quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**. Acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES** el cual se rige bajo las siguientes cláusulas.

PRIMERA. OBJETO - Mediante el presente acuerdo **LA PARTE CONTRATANTE**, obrando en su nombre y como interesada en la adquisición y/o compra del bien inmueble ubicado en la Carrera 77 bis No. 63f – 10, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-216525, chip AAA0061XJRJ del circulo de Bogotá D.C., de propiedad de la **GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA**, mediante resolución – destinación definitiva No. 667 del 21 de agosto del 2020, convienen con **EL CONTRATISTA**, a fin de que inicie, tramite de la negociación y compra del bien inmueble referido ante la entidad propietaria del mismo.

SEGUNDA: EL MANDATO DEL CONTRATISTA - Se encuentra dirigida a la intermediación directa o indirecta de la compra del bien inmueble encargado, y a la entrega en cuerpo cierto del mismo. El tiempo considerado para la ejecución del encargo se estima sobre los 5 meses siguientes a la firma de este documento, sin perjuicio a que demore más de lo estimado por circunstancia ajenas a la intermediación.

TERCERA. PRECIO DE VENTA –EL CONTRATANTE pagará el precio por la venta en cuerpo cierto del inmueble referenciado en la cláusula primera, el valor correspondiente a (\$430.000.000 pesos m/cte.) CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. Los cuales se pagarán de la siguiente manera.

a) **EL CONTRATANTE** pagará el valor de (\$80.000.000 pesos m/cte.) OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE., a la firma del presente documento 03 agosto de 2021.

b) **EL CONTRATANTE** pagará el valor de (\$20.000.000 pesos m/cte.) VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE., el día 09 de agosto de 2021.

c) **EL CONTRATANTE** pagará el valor de (\$100.000.000 pesos m/cte.) CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE., a la expedición de la resolución de adjudicación en cuerpo cierto del inmueble objeto de este contrato, por parte de la Gobernación de Cundinamarca a favor DEL CONTRATANTE señora **MYRIAM LUCERO LEON CORTES**.

d) **EL CONTRATANTE** pagará el valor de (\$230.000.000 pesos m/cte.) DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE., a la firma de la escritura pública de venta del inmueble referido.

CUARTA. GARANTÍA DE EJECUCIÓN: EL CONTRATISTA asume la responsabilidad del trabajo encomendado y garantiza la efectividad de la intermediación por la compra del bien inmueble referido bajo las siguientes:

a) **EL CONTRATISTA** deja en garantía a favor del aquí **CONTRATANTE**, el 1.25 % de los derechos fiduciarios que ostenta sobre el proyecto Villa Marcela, ubicado en la vereda Santa Rosa del Municipio de Anapoima - Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número 166-93551 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la Mesa. Como fideicomitente y beneficiario del 40 % de los derechos patrimoniales que se describen en la certificación 353830.

b) Subsidiariamente **EL CONTRATISTA** deja en garantía a favor del aquí **CONTRATANTE**, una Letra de Cambio No. _____, por el valor de (\$_____), título que será ejecutado por **EL CONTRATANTE** en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS CONTRANTES. - se obliga a pagar el valor total sin demora de la negociación correspondiente a la compra del bien inmueble referido tal como se encuentra consignado en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTA. RENUNCIA DE LOS CONTRATANTES. - Será notificada por escrito a **EL CONTRATISTA** con un mes de anticipación.

SEPTIMA- -En caso mora o de simple retardo de **LOS CONTRATANTES**, ésta renuncia de manera expresa a cualquier requerimiento o constitución en mora, la suma adeudada causará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley.

OCTAVA. NOTIFICACIONES. - las partes se tendrán por notificadas en las siguientes direcciones.

EL CONTRATANTE

NOMBRE: MYRIAM LUCERO LEON CORTES
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA Myriam_leon11@hotmail.com
DIRECCION FISICA: CALLE 65 # 85 J -27
MOVIL: 311 2062532

EL CONTRATISTA

- 1.**NOMBRE:** CONSULTORES INMOBILIARIOS Y AUTOMOTRICES
2. **IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD:** Nit. 830.091.088-8
3. **REPRESENTANTE LEGAL:** GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS
4. **IDENTIFICACION:** 79.242.683 de Bogotá.
5. **DIRECCIÓN FÍSICA:** Carrera 18b No. 116-16 Of. 304 Ed. Ceresole – Bogotá.
6. **DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:** consultoresinmobiliarios@gmail.com.
7. **MOVIL:** 318-5893968

Se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C a los 03 días del mes de agosto del año 2021.

EI CONTRATANTE

MYRIAM LUCERO LEON CORTES
C.C. 39.538.042 expedida en Bogotá

EL CONTRATISTA

GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS

CC. 79.242.683 expedida en la ciudad de Bogotá.
representante legal de la sociedad CONSULTORES
INMOBILIARIOS Y AUTOMOTRICES.
Nit. 830.091.088-8





Julio Duarte Vargas
Abogado

“Subsidiariamente EL CONTRATISTA deja en garantía a favor del aquí CONTRATANTE, una Letra de Cambio No. _____, por el valor de (\$_____), título que será ejecutado por EL CONTRATANTE en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato. Situación que desafortunadamente fue aprovechada por la hoy demandante”

Por Ende, nótese su señoría la mala fe de la demandante al querer reclamar antes de que salga el negocio por ella requerido para lo cual entrego el dinero reclamado, la letra es algo a lo cual mi poderdante le ofreció en caso de no cumplir lo acordado en el contrato de prestación de servicios.

Por lo tanto, en interrogatorio de parte que le formulare a la demandante para que absuelva lo referente a dicha letra de cambio

Es totalmente falso que la señora MYRIAM LUCERO LEON CORTEZ haya desembolsado suma alguna de dinero a son de que, a mi poderdante, por lo que desde ya se solicitara se acredite si tenía conocimiento para que era el dinero por ella otorgado, el desembolso de dicho dinero

Nótese su señoría que los demandante MYRIAM LUCERO LEON CORTEZ y el señor Cristian Andrés Deaza León son madre he hijo, lo aclaro por que los dineros son unos solos y no como lo pretenden cobrar su señoría

Segundo : Es FALSO que mi poderdante Se haya obligado a cancelar la suma de dinero reclama en la presente demanda teniendo en cuenta, a lo que me permito aclararle al despacho y lo mencionó mi poderdante y los demandantes dentro del presente demanda son comerciantes y negociadores de diferentes inmuebles y lo menciono porque ese es el principal negocio de mi poderdante y lo que aconteció;

Mi poderdante en su calidad de comerciante realiza un contrato de prestación de servicios con la demandante MARTHA ROSARIO MENDOZA MARTINEZ a lo cual desde ya le menciono a su despacho que apor to copia del modelo del contrato de prestación de servicios donde mi cliente, Señor Mora le otorga la letra de cambio por valor reclamado dentro de la presente demanda tal cual como reza en la cláusula 4 literal b, y que me permito transcribir:

“Subsidiariamente EL CONTRATISTA deja en garantía a favor del aquí CONTRATANTE, una Letra de Cambio No. _____, por el valor de (\$_____), título que será ejecutado por EL CONTRATANTE en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato. Situación que desafortunadamente fue aprovechada por la hoy demandante”

Por Ende, nótese su señoría la mala fe de la demandante al querer reclamar algo a lo cual mi poderdante le ofreció en caso de no cumplir lo acordado en el



Julio Duarte Vargas
Abogado

contrato de prestación de servicios., situación que a la fecha los referidos negocios para la adquisición de diferentes bienes inmuebles se pueden demorar un tiempo

Por lo tanto, en interrogatorio de parte que le formule a la demandante para que absuelva lo referente a dicha letra de cambio

Es totalmente falso que la señora MARTHA ROSARIO MENDOZA MARTINEZ haya desembolsado suma pretendida cuando solo le entrego a mi poderdante la suma de \$30millones de pesos, por lo que desde ya se solicitara se acredite el desembolso de dicho dinero y de que banco supuestamente salió y de qué manera fue entregado, si la suma de dinero fue en efectivo, cheque, transferencia ¿?

TERCERO: Es FALSO que mi poderdante Se haya obligado a cancelar la suma de dinero reclama en la presente demanda teniendo en cuenta, a lo que me permito aclararle al despacho y lo mencionó mi poderdante y los demandantes dentro del presente demanda son comerciantes y negociadores de diferentes inmuebles y lo menciono porque ese es el principal negocio de mi poderdante y lo que aconteció;

Mi poderdante en su calidad de comerciante realiza un contrato de prestación de servicios con la demandante CRISTIAN ANDRES DEAZA LEON a lo cual desde ya le menciono a su despacho que se aportó en el pagare

Por Ende, nótese su señoría la mala fe del demandante al querer reclamar algo que desde el otorgamiento de dicho pagare mi poderdante recogió las dos letras de cambio a ca reclamadas situaciones que el demandante Andrés Deaza NO le devolvió las letras acá reclamadas y unificaba. Con el referido pagare acá reclamado

En el pagare otorgado y aun así su señoría no es el valor total ni lo del pagare porque solo se llegaron a entregar la suma de 230millones de pesos para los negocios que se presentaron en el contrato de prestación de servicios; le entrego poder general para la venta de un predio de su propiedad ubicado en la carrera 11 b este a lo cual mi poderdante le ofreció en caso de no cumplir lo acordado en el contrato de prestación de servicios.

Por lo tanto, en interrogatorio de parte que le formule a la demandante para que absuelva lo referente a dicho pagare

Es totalmente falso que el señor Cristian Andrés Deaza haya desembolsado la suma de dinero acá reclamada a mi poderdante, por lo que desde ya se solicitara se acredite el desembolso de dicho dinero y de que banco supuestamente salió



Julio Duarte Vargas
Abogado

y de qué manera fue entregado, si la suma de dinero fue en efectivo, cheque, transferencia ¿?

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones propuestas en la presente demanda

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1 FALTA DE CAPACIDAD de pago para lo cual se va a presentar o acoger a la ley de reorganización. Teniendo en cuenta que a la fecha ya son múltiples las demandas en contra de mi poderdante

2.BUENA FE Y CARENCIA DE CULPA DEL DEMANDO

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO DE LA EXCEPCION:

- a) El demandado a obrado siempre de buena fe y cumplió con las obligaciones que a ella correspondían de acuerdo con los contratos Y obligaciones adquiridas con el transcurso del tiempo, Además. Nótese su señoría que desafortunadamente mi poderdante desde el año 2019 y años siguientes y más con la entrada del covid -19 pidió suspensión de los contratos teniendo en cuenta que laboraba con contrato de prestación de servicios, con tal mala fortuna que llego la pandemia de COVID 19 , agravando aún más la situación de mi poderdante, con tal fortuna que está viviendo de pequeños contratos que ha conseguido, ósea que llega al lema de comer o pagar las obligaciones, por lo que su señoría requiero si fuese posible suspender el presente asunto hasta que se llegue a la ley de reorganización que se está presentando para una vez admitida unificar las deudas de mi poderdante y proceder a cancelarlas en su totalidad
- b) Cuestión de pleno conocimiento de los demandantes y que lo único que se hizo fue a sabiendas de la situación que está atravesando mi poderdante, instauraron la presente demanda para así apretarlo más en su situación

3 COBRO DE LO NO DEBIDO:

Como ya lo he indicado los demandantes hacen uso de los títulos valores indicando que mi poderdante hizo entrega de estos obligándose a cancelar dichos valores pretendidos, cuando lo que real fue que mi poderdante entrega dichos títulos valor a título de garantía me permito recalcar



Julio Duarte Vargas
Abogado

mi poderdante les comerciante como lo he indicado a lo largo de la presente contestación y simplemente lo que el pretendía era ganarse una comisión por la ubicación de diferentes inmuebles en el territorio nacional para la compra. Situación que a la fecha aún está en trámite la adquisición de los diferentes inmuebles

Ya frente al negocio planteado con Cristian Andrés Deaza igualmente se basó en la ubicación de diferentes vehículos o bienes inmuebles por lo que mi poderdante entrego el titulo valor pagare y además un poder general para que vendiese un predio de mi poderdante ubicado KR 11B ESTE 43A 39 SUR, el cual tiene una hipoteca desde 2019 y lo que se quería por parte de mi poderdante era que el señor CRISTIAN DEAZA le prestara la suma de \$110.000.000.oo para cancelar dicha hipoteca, Y vender el referido inmueble y con la venta de dicho predio cancelarse lo prestado por el señor Cristian Deaza

Situación que aconteció fue que mi poderdante suscribió el título valor, y entrego el poder para la venta de dicho bien inmueble pero el señor CRISTIAN ANDRES DEAZA Jamás entrego la suma pretendida en el referido pagare por lo que requiero se sirva oficiar a la oficina de impuestos nacionales personas naturales , para que se sirvan remitir la declaración de resta de los últimos años para constatar que el demandante declaro o menciono los dineros entregados a mi poderdante.

4. EXCEPCION GENERICA:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva reconocer en la sentencia cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso, conforme con lo dispuesto por el Artículo 306 del C. P. C.

SOLICITUD.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente a este despacho declarar probada la excepción de mérito propuesta, negar las pretensiones de la sociedad ejecutante y, en consecuencia, condenar a la parte demandante en costas y agencias en derecho.



Julio Duarte Vargas
Abogado

PRUEBAS:

Poder para actuar

Certificado de tradición donde consta la hipoteca que se quería cancelar.

Copia del contrato de prestación de servicios que se iba a suscribir con las demandantes

Copia del poder general otorgado a CRISTIAN ANDRES DEAZA

Las demás piezas procesales que conforman las diligencias.

TESTIMONIALES:

1. ARTURO CADENA, quien estuvo presente en el momento de la negociación con el señor Andrés Deaza, y puede ser citado a través del suscrito o en el correo electrónico avaluosacc2005@yahoo.com o a través de mi poderdante 315 3426077
2. El señor William león persona que presento a mi poderdante con el señor Andrés Deaza y tiene conocimiento de la negociación puede ser citado a través del correo electrónico wleon_cortes@hotmail.com móvil 310 8775443

PETICIÓN ESPECIAL: señor juez le solicito que los testimonios que se solicitan en esta demanda sean resueltos de forma presencial en su despacho.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Señora juez le solicito el interrogatorio de parte de los señores:

1. MYRIAM LUCERO LEON CORTEZ, MARTHA ROSARIO MENDOZA MARTINEZ, CRISTIAN ANDRES DEAZA en calidad de demandantes como personas naturales, identificados quien puede ser citada a través de su apoderado o en la dirección aportada en la demanda original

OFICIOS:

Ruego al señor Juez, se sirva ordenar oficiar a la dirección de impuestos nacionales A FIN DE QUE SE SIRVAN REMITIR A ESTE EXPEDIENTE declaración de renta de los demandantes de los últimos 5 años a ver si



Julio Duarte Vargas
Abogado

declararon los valores del pagare materia y las letras de cambio del presente proceso o en su defecto menciono en los últimos años los dineros entregados a mi poderdante

INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO CONTADOR CON EXHIBICIÓN PREVIA DE LIBROS Y DOCUMENTOS DE COMERCIO. Al demandante Respetuosamente solicito al señor juez, se sirva ordenar una INSPECCION JUDICIAL con intervención de PERITO CONTADOR, para verificación si fue declarado dicho pagare ante la dirección de impuestos nacionales

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mí oficina ubicada en la calle 16 No 19-19, de Bogotá, D.C., correo electrónico juduva7014@hotmail.com

Del señor juez cordialmente


JULIO DUARTE VARGAS
C.C 79563179 DE BOGOTÁ
T.P 242165 DEL C.S DE LA J

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ () DE MAYO DE DOS MIL
VEINTITRES (2023) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () **DEL CIRCULO**
BOGOTA D. C.-----

----- **DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA** -----

CALIFICACIÓN JURIDICA DEL(LOS) ACTO(S) O CONTRATO(S)

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL

Poderdante: -----

GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS **C.C. 79.242.683**

Apoderado: -----

CRISTIAN ANDRES DEAZA LEON **C.C. 80.881.906**

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia; ante mí _____, NOTARIO
_____, (), de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó
esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones: -----

COMPARECIÓ, GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS, mayor de edad, domiciliado
en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.242.683
expedida en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, de estado civil Casado con
sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y manifestó: ---

Que por el presente instrumento público El compareciente **GABRIEL ERNESTO
MORA ROJAS** confiere poder especial amplio y suficiente con las más amplias
facultades dispositivas y administrativas al señor **CRISTIAN ANDRES DEAZA
LEON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C.,
identificado con la cédula de ciudadanía número 80.881.906 expedida en Bogotá
D.C., para que la represente con las más amplias e irrestrictas facultades
dispositivas y administrativas, en todos aquellos actos relacionados con el derecho
de cuota que tiene sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA

UBICADO EN LA CARRERA 11B ESTE # 43 A-39 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-259128** y la cédula catastral número **10 27 24**; y en su nombre y representación celebre y ejecute los siguientes actos y contratos sobre el referido inmueble: - -----

1) Para enajenar el bien inmueble antes mencionados del Poderdante a cualquier título, firmar los documentos que sean pertinentes, promesa de compraventa, otro sí, actas de presentación, Escrituras Públicas de venta, y/o de aclaración y/o rescisión en caso de ser necesario; igualmente queda facultado para dar, pactar precio, recibir dineros producto de la venta del inmueble, para que firme ante las entidades financieras los documentos requeridos para el perfeccionamiento de créditos a compradores.-----

2) Para que inicie y lleve a término por si o mediante apoderado los correspondientes procesos ordinarios o especiales tendientes a obtener para el otorgante la posesión del bien que por cualquier causa hubiere perdido.----- **3)** Para que administre el bien del Poderdante, recaude sus productos y administre también éste y celebre en relación con el mismo, cualquier clase de contrato de administración sobre el referido inmueble.-----

4) Para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden al Poderdante sobre el referido inmueble, expidan los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

5) Para que pague a los Acreedores del Poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias sobre el referido inmueble .-----

6) Para que exija y admita cauciones que asegure los créditos reconocidos o que se reconozca a favor del Poderdante, admita a los deudores del referido inmueble, pagos en bienes distintos a los que esté obligado a dar y acepte garantías reales o personales. -----

7) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al Poderdante, pudiendo aprobar, improbar, pagar o recibir, según el caso, el saldo respectivo y

otorgar el finiquito correspondiente del referido inmueble.-----

8) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del Poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones frente al referido inmueble .-----

9) Para que asegure las obligaciones del Poderdante con cualquier clase de garantía, real o personal, bancaria o de compañía de seguros, etc. Frente al referido inmueble -----
10) Para que nove las obligaciones del Poderdante o las que contraigan a nombre de él y para que transija los pleitos, dudas o diferencias que ocurra, relativos a los derechos y obligaciones del Poderdante y para comprometerlo en los mismos referentes al inmueble. -----

11) Para que someta a las decisiones de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo a la Ley, o a la costumbre, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del Poderdante y para que lo representen en la sustitución de los juicios arbitrales respectivos del referido inmueble. -----

12) Para que represente al Poderdante en cualquiera corporación, y ante cualquier funcionario o empleado de los órdenes legislativos, ejecutivo, judicial y contencioso administrativo en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones que la Poderdante tenga que intentar o en las que tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, ya sea para iniciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones frente al referente inmueble.- -----

13) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones o actuaciones en que intervenga a nombre del Poderdante, de los recursos que en ellos intervenga o interponga y de las actuaciones o incidentes que promueva; para que transija y comprometa con ellos y en todas las diligencias judiciales o reclamaciones extra juicio en que intervenga a nombre del Poderdante y frente al referido inmueble . -----
14) Para que intervenga con las más amplias facultades en las Asambleas de Copropietarios en las deliberaciones o votaciones de las mismas en el funcionamiento, reforma,

disolución y liquidación del reglamento de propiedad horizontal del inmueble objeto del presente poder. -----

15) Para que celebre a nombre del Poderdante toda clase de contratos sean civiles, comerciales o laborales o administrativos o bancarios o de seguros; para que dé en arrendamiento por escritura pública o privada frente al inmueble materia del presente poder. -----

16) Para que constituya a nombre del Poderdante apoderados judiciales o extrajudiciales, llegado el caso y para que delegue, sustituya este poder total o parcialmente, revoque sustituciones, reasuma, reciba y transija frente al inmueble materia del presente poder. -----

17) Para cancelar **Afectaciones a vivienda familiar y/o patrimonios de Familia**, en todo caso para liberar cualquier tipo de gravámenes y/o Limitaciones de dominio, que se encuentran constituidos en el inmueble propiedad del Poderdante, así mismo, firmar las escrituras respectivas de cancelación, aclaraciones, resciliaciones, recisiones, ratificaciones, gestiones, diligencias y contratos que se realicen con posterioridad a la firma de la escritura de cancelación del patrimonio de familia, de tal manera que en ningún momento quede sin la representación adecuada, inclusive la cancelación del patrimonio y/o cancelación de afectación a vivienda familiar que exista en el inmueble materia del presente poder. -----

19) Para que, presente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - declaraciones de renta, recursos de reposición, y acuerde formas de pago, reclamaciones y firme los documentos necesarios, de tal manera que no quede sin ninguna representación ante tal entidad frente al inmueble materia del presente poder. -----

20) Para que, en general, asuma la personería del Poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación los negocios que le interesen ya sea que se refiera a actos administrativos y de conformidad con las facultades que la ley les confiere a los apoderados Generales. Todo lo anterior frente al inmueble materia del presente poder

21) Mi apoderado queda facultado para hacer todas las manifestaciones bajo la gravedad de juramento a que refiera al artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, y/o el estatuto tributario y/o las normas de carácter fiscal, tributario, del nivel nacional departamental, municipal y/o distrital y aquellas

exigencias que normas posteriores así la soliciten solo frente al inmueble materia del presente poder.-----

-----Presente **CRISTIAN ANDRES DEAZA LEON** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.881.906 expedida en Bogotá D.C., manifiesta que acepta el presente poder a él conferido para el inmueble materia del mismo-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO

POR EL NOTARIO: Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que AUTORIZA este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). **(Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).**

IDENTIFICACIÓN DE (EL, LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE(S): El (la, los, las) compareciente(s) fue(ron) identificado(a,s) con el(los) documento(s) que en esta Escritura se cita(n). -----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda
 protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----

----- **RECAUDOS** -----

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 0387 del 23/01/2023): \$
 TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN..... \$
 IVA. \$
 RTE. FTE. \$
 SUPERINT. \$
 CTA.ESP.NOT. \$
 IMPUESTO DE TIMBRE \$
TOTAL \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ () DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) ----
OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----

GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS

C.C. No.

TEL. No.

DIRECCION:

OCUPACION:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

CRISTIAN ANDRES DEAZA LEON

C.C. No.

TEL. No.

DIRECCION:

OCUPACION:

E-MAIL:

EL(LA) NOTARIO(A)

RV: contestación demanda 2023-392

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/02/2024 9:05

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (320 KB)

CONTRATO CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS myriam.docx; CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS.docx; contestacion demanda, j19cto.pdf; PODER ESPECIAL-GABRIEL MORA A CRISTIAN DEAZA (SOLO INMUEBLE) MAYO (1).doc;

De: JUDUVA ABOGADO <juduva7014@hotmail.com>

Enviado: viernes, 23 de febrero de 2024 9:05 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Gabriel Mora Rojas <consultoresinmobiliarios@gmail.com>; cristian@CAFlegal.com <cristian@CAFlegal.com>

Asunto: contestación demanda 2023-392

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: MYRIAM LUCERO LEON CORTEZ Y OTROS

Demandado: GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS

Radicado: RAD: 2023 -392

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO

JULIO DUARTE VARGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.563.179 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 242.165 del consejo superior de la judicatura, obrando en mi

calidad de apoderado judicial del señor GABRIEL ERNESTO MORA ROJAS, me permito DAR OPORTUNA RESPUESTA A LA DEMANDA

Cordialmente

JULIO DUARTE VARGAS
C.C. 79563179 DE BOGOTA
T.P. 242.165 DEL C.S DE LA J
MOVIL 3105859046