Doctora:
Alba Lucy Cock Alvarez
JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
Correo: ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE BANCOLOMBIA contra WOG S.A.S Y ANGELA CRISTINA ARAQUE GARCIA

Radicación: 2018 - 0536

JUAN PABLO DIAZ FORERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.224 de Bogotá y tarjeta profesional número 181.753, obrando como apoderado especial del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA - FNG**, por medio del presente escrito me permito interponer **recurso de reposición en subsidio apelación** en contra del auto de fecha 19 de mayo notificada el 23 de mayo de 2023:

Fundamentos del presente recurso:

El juzgado en el auto objeto de censura menciona" debe estarse a lo resuelto en auto de fecha 29 de agosto de 2019".

No obstante, lo anterior, con la decisión proferida no se resuelve el fondo de lo peticionado por el suscrito, lo anterior teniendo en cuenta que dentro del presente asunto los acreedores o demandantes son BANCOLOMBIA Y FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA y en providencia de fecha 29 de agosto de 2019 se terminó el proceso por la parte de BANCOLOBIA y también se indicó:

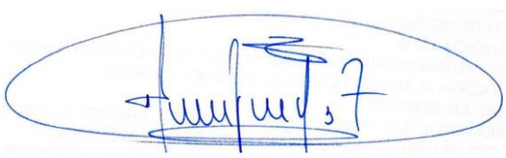
> 3.- Téngase en cuenta que el presente asunto continua vigente respecto del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., de conformidad con la subrogación de derechos y acciones reconocida mediante auto calendado 11 de marzo de 2019.

Por lo tanto, es claro que el proceso sigue vigente por la parte del FNG a quien se le requirió a que previo a terminar debía pagar el arancel judicial, el cual fue allegado al despacho el 4 de mayo de 2023 y en consencuencia lo procedente era que el juzgado decretara la terminación del proceso por la parte correspondiente al FNG.

Así las cosas, solicito al despacho se sirva revocar en su integridad el auto objeto de cesura, para que en su lugar se sirva decretar la terminación del proceso por pago total solicitada mediante memorial radicado en la secretaria de su despacho desde el pasado 03 de marzo de 2020

En subsidio apelo.

Del Señor Juez, respetuosamente,



JUAN PABLO DIAZ FORERO
APODERADO
FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA - FNG

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN PROCESO DE BANCOLOMBIA CONTRA WOG SAS Y OTROS RAD 2018-0536

juan pablo diaz forero <juanpablodiazf@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 1:14 PM

Para:Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (149 KB)

RECURSO DE REPOSICION PROCESO BANCOLOMBIA contra WOG S.A.S Y ANGELA CRISTINA ARAQUE GARCIA MAYO 2023.pdf;

Doctores Buenas tardes:

Adjunto memorial mediante el cual se interpone recurso de reposición en subsidio apelación en contra del auto de fecha 23 de mayo de 2023

Cordial saludo,

JUAN PABLO DIAZ FORERO
Apoderado
FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA
Calle 104 A No 45 A – 60 Oficina 805
Tel 3175131602
Bogotá - Colombia
juanpablodiazf@hotmail.com.

SEÑORA
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PERTENENCIA DE ERYCA GIOVANNA VALLEJO VILLARREAL.
RADICACION: 2017 – 555

MANUEL ANTONIO SARMIENTO CÁRDENAS mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.022.347.706 de Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional No. 286.935 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, reconocido por su Despacho en providencia precedente, estando en el término legal, interpongo el RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE DE APELACIÓN, contra el proveído proferido por su Juzgado y notificado por anotación en el estado del 31 de mayo de la anualidad que avanza y trascurre, en el que, entre otras cosas, su Despacho dispuso:

1.

1.1"Ahora bien, en lo que refiere a la demandada MARÍA DEL CARMEN VILLARREAL CABRERA el llamado edictal se efectuó por Secretaría en el Registro Nacional de Emplazados (fl 326), el que venció en silencio, conforme al informe secretarial visto a folio 326 vuelto, por lo anterior y por economía procesal se nombra a la Dra. LINA ROCÍO GUTIÉRREZ TORRES, como curadora ad litem, para que represente los intereses de la mencionada demandada, a quien se le puede notificar en la dirección electrónica consignada en auto del 13 de febrero pasado (fl 327). Líbrese comunicación por Secretaría."

1.2"REQUIÉRASE a la actora, para que dentro del término de treinta días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estado de

este proveído, de cumplimiento a lo ordenado en **auto del 30 de junio de 2019** (fl 233), siendo esto, la notificación del llamado en garantía Central de Inversiones S.A., y quien cedo esa obligación a favor de la Compañía de gerenciamiento de Activos S.A. CGA, so pena de hacerse merecedora de las sanciones contempladas en el artículo 317 ibídem, siendo esta la de terminar el proceso por desistimiento tácito.

2. Fundamento los recursos que impetro en las siguientes consideraciones a efecto de que, con base en estas, se revoquen y/o aclaren, así:

2.1 Con relación a lo signado como 1.1., aduce en este párrafo el juzgado que el llamamiento por edicto y su registro en el Nacional de Emplazados, venció en silencio; más sin embargo, me permito, remitir, comedidamente, al Despacho, al proveído proferido por usted y obrante a folio 323, en el que con data del 29 de junio de 2022, decidió: *"Revisadas las diligencias se advierte que la publicación en el Registro Nacional de personas Emplazadas que obra a folio 302 de esta encuadernación, no surtió la función de enteramiento que dispone el Art.- 108 del C.G.P., por cuanto no corresponde a un registro que se realizara por parte de este continuar con el trámite que corresponde se proceda nuevamente por Secretaria a verificar dicha inscripción, teniendo en cuenta las observaciones aquí advertidas".*

Por ende, de lo extraído del proveído que invoco, que en su contraste informa lo aducido por el Juzgado, en el auto que impugno, mal se puede nombrar curador a la demandada señora MARÍA DEL CARMEN VILLARREAL CABRERA, ya que la requisitoria previa de enteramiento por la inclusión en el registro de personas emplazadas, no ha cumplido a cabalidad con los requisitos de ley, siendo una carga de la secretaría, que se debe impulsar por ésta.

2.2Dentro del mismo lineamiento de registros de que trata el acuerdo nro. PSAA14-10118 del 4 de marzo de 2014, es claro que por el tipo de proceso se debe incluir la información de que trata este acuerdo en el registro nacional de procesos de pertenencia (Art.- 1), con los datos que suministre el titular del despacho judicial (Art.- 2). Ahora bien, este punto, el de registro nacional de procesos de pertenencia fue ordenado por el Despacho y, el Dr. LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ(QEPD), lo solicitó, habiéndose pronunciado el Juzgado en auto del 20 de febrero de 2019, en el que informa que *"el módulo contentivo del aludido registro no se encuentra implementado en la página de la Rama Judicial, por ende, no es posible efectuarlo."*, para esas calendas, fue el argumento, y posteriormente no se efectuó.

Por lo especificado y aducido, le solicitó revocar, en este punto, el auto que impugno y ordenar la adecuación procedimental correspondiente.

3. En cuanto al párrafo materia de recurso y que arriba puede ser establecido con el nomenclador 1.2., le solicito se aclare el mismo ya que el proveído precedentemente notificado, la semana inmediatamente anterior, da a entender, en su redacción que se debe notificar a Central de inversiones S.A., CISA, y no como se ve en el auto al que hace remisión el proveído impugnado; esto es, el del 30 de julio de 2019, en el que se habla de la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A., lo anterior, también para la clarificación que se hace del requerimiento que se hace del ART.- 317 del Código Adjetivo.

Entonces, Señora Jueza, le solicito en uso del derecho de reposición que interpongo revocar el proveído en cuanto al punto **1.1.** y aclarar en cuanto al punto **1.2.**, en la numeración arriba establecida.

En el evento de que no se reponga el proveído en los puntos en que impugno; subsidiariamente, interpongo el recurso de apelación, para ante la Sala Civil del

Tribunal Superior de Bogotá, para lo que solicito se tengan en cuenta los mismos argumentos.

Igualmente, considero la necesidad que existe a momento, de la adecuación que impulso por el recurso horizontal, a efecto de evitar nulidades posteriores.

Atentamente:

MANUEL ANTONIO SARMIENTO CARDENAS
CC. No. 1.022.347.706 de Bogotá D.C.
T.P. No. 286.935 del C.S.J.

RECURSO DE REPOSICIÓN 2017-555

ACTIVO JURIDICO S.A.S <activojuridico@gmail.com>

Lun 5/06/2023 2:44 PM

Para:Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (209 KB)

05.06.2023 RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE DE APELACIÓN 2017-555.pdf;

SEÑORA
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PERTENENCIA DE ERYCA GIOVANNA VALLEJO VILLARREAL.
RADICACIÓN: 2017 – 555

MANUEL ANTONIO SARMIENTO CÁRDENAS mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.022.347.706 de Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional No. 286.935 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, reconocido por su Despacho en providencia precedente, estando en el término legal, interpongo el RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE DE APELACIÓN, contra el proveído proferido por su Juzgado y notificado por anotación en el estado del 31 de mayo de la anualidad.

Desconozco otras direcciones de correo electrónico intervinientes en el proceso, por lo que solicito se haga el traslado de este recurso por secretaría del Despacho.

atentamente

MANUEL ANTONIO SARMIENTO CARDENAS
CC. No. 1.022.347.706 de Bogotá D.C.
T.P. No. 286.935 del C.S.J.

ACTIVO JURÍDICO
MANEJO LEGAL Y CONTABLE

Abogados Especializados
304-5404744 - 3375955
Cra. 8 N° 11-39 Ofi 615

SEÑOR
JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

RADICACION: 2021- 0459 PROCESO **DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** DEMANDANTE: **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ Y ROBIN BONILLA NAVARRO** DEMADADOS: **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA.** ASUNTO CONTESTAR DEMANDA

Respetado Doctor(a):

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ, mayor, residente y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.287.596 expedida en Bogotá, abogado T.P. 222.209 C.S.J., Email **gilabogados@hotmail.com,** obrando como apoderado judicial del Señor DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No 79.495.447, actuando en representación Legal de la persona jurídica **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** identificado con el Nit 830.107.136.5 con número de matrícula 01204527 de la Cámara de Comercio de Bogotá email gerenciageneral@construtoraalianza.com, conforme al poder adjunto de acuerdo al decreto 806 del 2020, respetuosamente mediante el presente escrito me permito CONTESTAR el presente **PROCESO DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** presentado por los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ** y **ROBIN BONILLA NAVARRO.,** en los siguientes términos

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ, EN EL ORDEN NUMÉRICO DEL APODERADO RELACIONADO

EL HECHO PRIMERO: Parcialmente es cierto en razón se suscribió un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, objeto LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.**
EL HECHO SEGUNDO : Parcialmente es cierto se constituyó reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 del 2001 fue suscrita en la escritura pública No 4173 del 15 de julio del 2016 de la notaría novena de

circulo de Bogotá parte integral del CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio.

EL HECHO TERCERO Falso en razón suscribió un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J., CONSTRUCCION:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS setenta y cinco METROS CUADRADOS- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros (10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones PARAGRAFO las modificaciones adicionales y personalizaciones deben estar definidas y aprobadas antes del 31 mayo del 2019.

EL HECHO CUARTO- Es cierto se suscribió un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.**

EL HECHO QUINTO - No es clara en los hechos en razón que contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J., el** bien inmueble prometido en el contrato el vendedor se obliga a transferir a título de venta en favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos se obligan a comprar al PROMETIENTE VENDEDOR, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble que hacen parte integral del CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima, que se describen con los siguientes linderos específicos: **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.** Con un área de SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (611.21 m2) que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL **NORTE:** Desde el punto 114 hasta el 115 en extensión de quince METROS CON setenta y un centímetros (15.71 m) colinda con el lote 50 de la misma manzana. POR EL **ORIENTE:** desde el punto 115 hasta el 112 en extensión de cuarenta y uno metros con treinta y cuatro CENTIMETROS (41.34m) colinda con con manzana K área de cesión al municipio. **POR** EL **SUR:** Desde el punto 12 hasta el 111 en extensión en

extensión de dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 m) colinda con el lote 48 de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** Desde el punto 11 hasta el 114 en extensión de treinta y uno metros con Treinta y cinco CENTIMETROS (31.35m) colindando con vía vehicular del condominio y encierra se **CONSTRUCCION:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS setenta y cinco METROS CUADRADOS- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros (10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones PARAGRAFO las modificaciones adicionales y personalizaciones deben estar definidas y aprobadas antes del 31 mayo del 2019

EL HECHO SEXTO – falso en razón no dice el contrato aceptado por las partes Fuera de contexto "**El** bien inmueble prometido en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) el vendedor se obliga a transferir a título de venta en favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos se obligan a comprar al PROMETIENTE VENDEDOR, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble que hacen parte integral del CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima, que se describen con los siguientes linderos específicos: **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.** Con un área de SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (611.21 m2) que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL **NORTE:** Desde el punto 114 hasta el 115 en extensión de quince METROS CON setenta y un centímetros (15.71 m) colinda con el lote 50 de la misma manzana. POR EL **ORIENTE:** desde el punto 115 hasta el 112 en extensión de cuarenta y uno metros con treinta y cuatro CENTIMETROS (41.34m) colinda con con manzana K área de cesión al municipio. **POR** EL **SUR:** Desde el punto 12 hasta el 111 en extensión en extensión de dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 m) colinda con el lote 48 de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** Desde el punto 11 hasta el 114 en extensión de treinta y uno metros con Treinta y cinco CENTIMETROS (31.35m) colindando con vía vehicular del condominio y encierra A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria: 366-49623 y cedula catastral PARAGRAFO. Se deja constancia que por error en la trascripción el lote de terreno objeto de la presente compraventa quedo con área mayor a la cabida real, siendo la correcta la descrita en la presente clausula esta modifica se encuentra en proceso de protocolización **CONSTRUCCION:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS setenta y cinco METROS CUADRADOS- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros

(10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones PARAGRAFO las modificaciones adicionales y personalizaciones deben estar definidas y aprobadas antes del 31 mayo del 2019.

Los señores demandados **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) donde se encuentra inserta la cláusula QUINTO precio del inmueble en venta se fija en la suma de SETECIENTOS SESENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($761.832.640). Suma que debía pagar así : La suma de doscientos Millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y dos pesos ($228,549.792) de cuota inicial pagaderos de la siguiente manera A) el valor de valor de diez millones de pesos por concepto de separación los cuales se declara recibido a satisfacción del promitente vendedor mediante recibos de caja No 1393 y 1394 b) tres cuotas de setenta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta pesos con sesenta y siete centavos m/cte (72.849.930, 67) cada iniinado el primer pago el dia 10 de de octubre del 2018 la segunda el 10 de noviembre de 2018, la tercera el 10 de diciembre de 2018 c) en caso que los promitentes compradores cancelaran oportunamente las cuotas descritas en e literal anterior se podrá deducir la suma de veinte millones de pesos (20.000.000) como abono de descuento por preventa; es decir descritas en literal anterior será CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINT PESOSO CON SESENTA Y SIETE CENTATVOS ($52.849.930,67) UNA VEZ Aplicado el descuento.”

EL HECHO SÉPTIMO No es cierto Los señores demandados **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) donde se encuentra inserta la cláusula QUINTO precio del inmueble en venta se fija en la suma de SETECIENTOS SESENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($761.832.640). Suma que debía pagar así : La suma de doscientos Millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y dos pesos ($228,549.792) de cuota inicial pagaderos de la siguiente manera A) el valor de valor de diez millones de pesos por concepto de separación los cuales se declara recibido a satisfacción del promitente vendedor mediante recibos de caja No 1393 y 1394 b) tres cuotas de setenta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta pesos con sesenta y siete centavos m/cte (72.849.930, 67) cada iniinado el primer pago el dia 10 de de octubre del 2018 la segunda el 10 de noviembre de 2018, la tercera el 10 de diciembre de 2018 c) **EN CASO QUE LOS PROMITENTES COMPRADORES CANCELARAN OPORTUNAMENTE LAS CUOTAS DESCRITAS**

EN E LITERAL ANTERIOR SE PODRÁ DEDUCIR LA SUMA DE VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000) COMO ABONO DE DESCUENTO POR PREVENTA; es decir descritas en literal anterior será CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINT PESOSO CON SESENTA Y SIETE CENTATVOS ($52.849.930,67) UNA VEZ Aplicado el descuento."

EL HECHO OCTAVO No es cierto los demandantes **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) el **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J. en la cláusula primera Objeto** el **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J** Con un área de SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (611.21 m2) **se desarrolla la CONSTRUCCION:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS setenta y cinco METROS CUADRADOS- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros (10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones

EL HECHO NOVENO No es cierto los demandantes **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) el **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J. en la cláusula primera Objeto** el **LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J** Con un área de SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (611.21 m2) **se desarrolla la CONSTRUCCION:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS cuadrados- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros (10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones

EL HECHO DECIMO No es cierto, en la clausula quinta numeral 1, literal c) en caso que los PROMITENTES COMPRADORES cancelen oportunamente las cuotas descritas en el literal anterior se podrá deducir la suma de veinte millones de pesos como bono de descuentos preventa; Suma que debía pagar así : La suma de doscientos Millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y dos pesos ($228,549.792) de cuota inicial pagaderos de la siguiente manera A) el valor de valor de diez millones de pesos por concepto de separación los cuales se declara recibido a satisfacción del promitente vendedor mediante recibos de caja No 1393 y 1394 b) tres cuotas de setenta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta y dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos treinta pesos con

sesenta y siete centavos m/cte (72.849.930, 67) cada iniinado el primer pago el dia 10 de de octubre del 2018 la segunda el 10 de noviembre de 2018, la tercera el 10 de diciembre de 2018 c) **EN CASO QUE LOS PROMITENTES COMPRADORES CANCELARAN OPORTUNAMENTE LAS CUOTAS DESCRITAS EN E LITERAL ANTERIOR SE PODRÁ DEDUCIR LA SUMA DE VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000)** como abono de descuento por preventa; es decir descritas en literal anterior será CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINT PESOSO CON SESENTA Y SIETE CENTATVOS ($52.849.930,67) UNA VEZ Aplicado el descuento

EL HECHO DÉCIMO PRIMERO No es cierto me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado en razón que la suma de quinientos treinta y tres millones doscientos ochenta y dos mil ochocientos cuarenta y ocho pesos m/cte ($533.828.848) que se pagaran de la siguiente forma a) doce 12 cuotas mensuales de quince millones de pesos mtcte (15.000.000) casa una a partir del 26 de enero de 2019 b) seis 6 cuotas mensuales de cincuenta y ocho millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos con sesenta y siete centavos m/cta (58.880..474,67) cada una partir del 26 de enero de 20202 con vencimiento mensual los dias 26 de cada mes, desde la primera cuota hasta la cuota No 17 se cancelaron los pagos en la fecha indicada, sin embargo a partir de la cuota No 18 los promitentes compradores han pagado de una forma irregular y mantenido en mora constante razón por la cual se configura el incumplimiento en el pago.

EL HECHO DÉCIMO SEGUNDO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO DÉCIMO TERCERO No es cierto que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO DÉCIMO CUARTO Es falso el saldo de la negociación no fue recibido y que los prometientes compradores no se pronunciaron de ninguna forma, a pesar de múltiples llamadas, el día 19 de agosto se procedió a enviar por segunda vez la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa suscrito el 26 de septiembre de 2018 y otro si firmado el 12 de marzo de 2021. Adicional, el día 20 de agosto de 2021, se le envió vía WhatsApp al teléfono 3203039860 señalado en el pie de página de los correos de los prometientes compradores, fotos del estado de la casa totalmente terminada, mensaje que no se contestó hasta el día 7 de septiembre de 2021.

EL HECHO DÉCIMO QUINTO No es cierto en razón que el OTRO SI y contrato principal los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo de la casa para el día 26 de julio de 2021 como se pactó dentro PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) para la firma de la escrituración se fijó en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C para veintiséis (26) de julio de 2021 a las 11 a.m. previo pago de la última cuota del valor de presente contrato. El valor total del contrato principal

y OTRO SI es de OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ($888.881.391)

EL HECHO DÉCIMO SEXTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO DÉCIMO SEPTIMO No me consta que se pruebe dentro del proceso los demandantes **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018).

EL HECHO DÉCIMO OCTAVO No me consta que se pruebe dentro del proceso los demandantes **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018).

EL HECHO DÉCIMO NOVENO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba en razón que los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo del otro si y contrato principal por parte de los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo de la casa para el día 26 de julio de 2021 como se pactó dentro PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) para la firma de la escrituración se fijó en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C para veintiséis (26) de julio de 2021 a las 11 a.m. previo pago de la última cuota del valor de presente contrato. El valor total del contrato principal y OTRO SI es de OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ($888.881.391)

EL HECHO VIGESIMO PRIMERO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO SEGUNDA No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO TERCERO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO CUARTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO QUINTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO SEXTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO séptimo No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

EL HECHO VIGESIMO OCTAVO No es cierto en razón que los otro si contrato principal los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo de la casa para el día 26 de julio de 2021 como se pactó dentro PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) para la firma de la escrituración se fijó en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C

EL HECHO VIGESIMO SÉPTIMO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO PRIMERO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO SEGUNDO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO TERCERO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO CUARTA No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO QUINTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO SEXTO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO SÉPTIMO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO OCTAVA No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

HECHO TRIGESIMO NOVENO No me consta que se pruebe dentro del proceso en razón que me atengo a lo manifestado por existir orfandad en la prueba

A LAS PRETENCIONES PRINCIPALES

A las pretensiones a que se hace alusión en la demanda de **PROCESO DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** del referido proceso digo:

1. AL NUMERAL 1 Me opongo, mi poderdante no incumplió formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) del contrato de compraventa entre Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** actuando de compradores **y CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA actuando** vendedores por incumplimiento de las obligaciones es por parte de compradores respecto del pago del saldo del precio pactado en el contrato.

2. AL NUMERAL 2 Me opongo, los señores demandantes presentaron incumplimiento de las obligaciones por parte de compradores respecto del pago del saldo del precio pactado en el contrato en contrato principal **PROMESA DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** formato 08-13-2018-01 del 12 de marzo del 2021 y en conjunto con el OTRO SI

3. AL NUMERAL 3 Me opongo, mi poderdante debe cobrar como promitente vendedor **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** debe retener las arras del negocio recibidas de los demandantes los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO actuando de** compradores por valor de la suma $88.888.139 por incumplimiento de según la Cláusula DECIMA – ARRAS *las partes establecen como valor de las arras de negocio del presente negocio un valor equivalente al 10% del valor total de la venta del inmueble estipulado en la cláusula quinta del presente documento*.
4. AL NUMERAL 4 - Me opongo, mi poderdante no tiene ninguna obligación de pagar las sumas de dinero pretendido por el actor en la medida que él no incumplió el contrato principal y el otro si ni directa ni indirectamente del no pago del saldo por parte de los demandante
5. AL NUMERAL 5 - Me opongo, mi poderdante no tiene ninguna obligación de pagar las sumas de dinero pretendido por los actores en los presuntos perjuicios en la medida que mi poderdante no incumplió el contrato principal y el otro si ni directa ni indirectamente del no pago del saldo por parte de los demandante.
6. AL NUMERAL 6 - Me opongo, mi poderdante no tiene ninguna obligación de pagar las sumas de dinero pretendido por los actores en los presuntos perjuicios en la medida que mi poderdante no incumplió el contrato principal y el otro si ni directa ni indirectamente del no pago del saldo por parte de los demandante.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA ME OPONGO A LA TOTALIDAD de las pretensiones incoadas por los Demandantes, por cuanto no tienen vocación de prosperidad, toda vez que los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** actuando de compradores no está legitimada en la causa por activa,

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso objeto el juramento estimatorio. En cuanto a la categoría de los perjuicios extra patrimoniales o inmateriales, objeto su cuantía en atención a que la parte Demandante no cumplió su carga probatoria establecida en el artículo 167 del Código General del Proceso, puesto que no aportó prueba del daño cuya indemnización depreca. Por lo tanto, debido a que en el presente proceso no

hay prueba alguna en el plenario que acredite que a las Demandantes al Honorable Juez le está vedado reconocer cualquier rubro no demostrado

EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCIÓN DE *FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA*

Conviene recordar en este momento, que la carga de probar los daños y perjuicios (*onus probandi*) corresponde a quien persigue su declaratoria (art.167 C.G.P.), sin perjuicio del elevado deber que tiene el Juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados (nral. 4 art. 42, 169 y 170 ib.), y que con tal propósito debe aquel aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva inter-partes, vale decir con su genuina *intentio*.

En el cosmos contractual, de ordinario, acontece que la voluntad expresada o exteriorizada por las partes, es el corolario fidedigno del querer de las mismas, el reflejo de su *intentio*, de suerte que en tales circunstancias converge la *voluntas* y su declaración.

EXCEPCION DE NEXO DE CAUSALIDAD

Finco la excepción presentada en demostrar que no exista incumplimiento y pago de perjuicios por parte de mi poderdante la **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA actuando** vendedores en razón que se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador. El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararle incumplimiento como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de incumplimiento. Salvo lo que se dirá más adelante, la jurisprudencia ha sido pacífica al establecer que el nexo de causalidad debe ser probado en todos los casos por el actor, contrario sensu que la parte demandante ocasiono desde de la cuota No 18 los promitentes compradores han pagado de una forma irregular y mantenido en mora constante razón por la cual se configura el incumplimiento en el pago, mi poderdante se intentó comunicar por los diferentes medios electrónicos como correos electrónicos, llamadas telefónicas y whatsapp, se hizo caso omiso por parte de los compradores y para formalizar se remitió un comunicado en fecha 9 de marzo

del 2021 donde se manifiesta la terminación del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018 que configura el incumplimiento aplic
able está fundamentado en la culpa, en la falla, o en alguno de los regímenes de responsabilidad objetiva. El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite la culpa o la falla. Para comprender lo antes mencionado, es necesario evitar la sinonimia entre causalidad y culpabilidad. La causalidad como elemento, corresponde a la constatación objetiva de una relación natural de causa-efecto, mientras que la culpabilidad como fundamento, se refiere a la valoración subjetiva de una conducta.

Sírvase Señor Juez declarar probada la presente excepción.

EXCEPCIONES CARENCIA DE CAUSA Y ACCIÓN

Se funda esta excepción en razón que mi poderdante para el 15 de junio del 2021 el inmueble o casa objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) y el OTRO SI se encuentra terminada en su totalidad y lista para entregar y firma la escrituración en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C para veintiséis (26) de julio de 2021 a las 11 a.m. previo pago de la última cuota del valor de presente contrato, donde mi poderdante como vendedor cumplido con las fechas pactadas como se prueba con fotos anexas en vista que el dinero del saldo de la negociación no fue recibido y que los prometientes compradores no se pronunciaron de ninguna forma, a pesar de múltiples llamadas, el día 19 de agosto se procedió a enviar por segunda vez la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa suscrito el 26 de septiembre de 2018 y otro si firmado el 12 de marzo de 2021. Adicional, el día 20 de agosto de 2021, se le envió vía WhatsApp al teléfono 3203039860 señalado en el pie de página de los correos de los prometientes compradores, fotos del estado de la casa totalmente terminada, mensaje que no se contestó hasta el día 7 de septiembre de 2021, y los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo de la casa para el día 26 de julio de 2021 como se pactó dentro PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) para la firma de la escrituración se fijó en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C para veintiséis (26) de julio de 2021 a las 11 a.m. previo pago de la última cuota del valor de presente contrato

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO CUMPLIDO,

Al que se refiere el artículo 1603 del C. C., consistente en que “los *contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obliga no solo que en ellos expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella”* Los señores vendedores hoy

mis poderdantes celebraron un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO , objeto de un LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.** de un bien corporal consisten un bien inmueble mi poderdante o vendedor se obligaba a construir en CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima, Para el 15 de junio del 2021 el inmueble o casa objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) y el otro si se encuentra terminado en su totalidad y lista para entregar donde mi poderdante como vendedor cumplido con las fechas pactadas como se prueba con fotos anexas en vista que el dinero del saldo de la negociación no fue recibido y que los prometientes compradores no se pronunciaron de ninguna forma, a pesar de múltiples llamadas, el día 19 de agosto se procedió a enviar por segunda vez la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa suscrito el 26 de septiembre de 2018 y otro si firmado el 12 de marzo de 2021. Adicional, el día 20 de agosto de 2021, se le envió vía WhatsApp al teléfono 3203039860 señalado en el pie de página de los correos de los prometientes compradores, fotos del estado de la casa totalmente terminada, mensaje que no se contestó hasta el día 7 de septiembre de 2021. dentro del contrato la entrega real y material la haría el PROMITENTE VENDEDOR de acuerdo a lo contenido en el contrato y en OTRO SI se encuentra terminada la casa

LA EXCEPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE VOLUNTADES

Fundo esta excepción en que los contratos son actos jurídicos que están sujetos a determinados requisitos imprescindibles, so pena de su ineficacia puesto que se trata de una declaración de voluntades que está llamada a producir efectos jurídicos y a obligar a los declarantes, es así como la declaración de voluntades además de ser real y debe esta exentas de vicios y de cualquier elemento perturbador como es de error, fuerza o dolo, los compradores y vendedores requerían de plena capacidad es así que le dieron vida jurídica a la PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores porque tenía un objeto una causa y además licita ”la venta es perfecta desde que las partes se han puesto de acuerdo sobre el precio y la cosa”

LA EXCEPCIÓN DEL COMPRADOR SE CONSTITUYE EN MORA DE RECIBIR.

Esta excepción se funda en que el artículo 1928 del C.C. que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, de esta expresión podemos deducir que no es única obligación, porque el comprador se

encuentra en la obligación también de recibir la cosa como lo única obligación, así mismo están obligados los señores demandantes o compradores a pagar El saldo que es la suma de quinientos treinta y res millones doscientos ochenta y dos mil ochocientos cuarenta y ocho pesos m/cte ($533.828.848) que se pagaran de la siguiente forma a) doce 12 cuotas mensuales de quince millones de pesos mtcte (15.000.000) casa una a partir del 26 de enero de 2019 b) seis 6 cuotas mensuales de cincuenta y ocho millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos con sesenta y siete centavos m/cta (58.880..474,67) cada una partir del 26 de enero de 20202 con vencimiento mensual los días 26 de cada mes.

Mi poderdante cumplió con lo estipulado en la PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) los señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** en su calidad de promitentes VENDEDOR y compradores Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO , objeto de un LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J.** , es así que lo cito a una conciliación el señor DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ actuando en representación Legal de la **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA el** 23 de septiembre del 2021 solicitó citaran al centro de conciliación BANCO POPULAR a los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** para la conciliación de la deuda pactada, El centro de conciliación BANCO POPULAR mediante comunicado de fecha 23 de septiembre del 2021 cita a los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** para el día 30 de septiembre 2021 hora 11:00 p.m. remiten las citaciones No 429 el 23 de septiembre del 2021 los señores los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO,** asistieron virtualmente a la audiencia de conciliación el día 30 de septiembre 2021 hora 11:00 p.m en la Fundación Servicio Jurídico Popular, conciliación que fue declarada fracasada, “ante la ausencia de ánimo conciliatorio manifestado por la parte convocada”, es decir los prometientes compradores.
Mi poderdante cumplió con la terminación de la casa prueba de ellos son las fotos aportadas en el momento de la conciliación y el saldo de la negociación no fue recibido y que los prometientes compradores no se pronunciaron de ninguna forma, a pesar de múltiples llamadas, el día 19 de agosto se procedió a enviar por segunda vez la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa suscrito el 26 de septiembre de 2018 y otro si firmado el 12 de marzo de 2021. Adicional, el día 20 de agosto de 2021, se le envió vía WhatsApp al teléfono 3203039860 señalado en el pie de página de los correos de los prometientes compradores, fotos del estado de la casa totalmente terminada, mensaje que no se contestó hasta el día 7 de septiembre de 2021, ante en el centro de conciliación donde se muestra la casa vacacional en el plazo otorgado para la construcción

PROCEDER DOLOSO.

Los demandante a través de su apoderado promueven un proceso ORDINARIO de **RESOLUCION DE PROMESA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE,** consistente en acompañar a la demanda unos declaraciones fundamentadas en ninguna prueba documental, que hubo incumplimiento de la casa de recreo materia de esta litis cuando ellos so las personas capaces que han estado frecuentemente visitando la obra y con las fotos aportadas por la parte actora se observa que la casa tiene un desarrollo normal de obra, que a la fecha pactada la casa se encontraba terminada

Se analiza claramente el incumplimiento por parte de los los señores Los señores demandados **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO**, al tratar de inculpar a mi apoderado de incumplimiento en la entrega y no recibir tratado mediante una demanda de RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, ordenar restituir la entrega de los dineros dados, actitud de la cual se derivan los daños y perjuicios que a mi poderdante le han ocasionado

Igualmente es falso y carece de un verdadero asidero probatorio, persiguiendo una obligación que se encontraba para el momento de presentación de la demanda con un incumplimiento de recibir y el no pago de la CLAUSULA PENAL por parte del demandante.

EXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE vendedor retener las arras **Y/O LA OBLIGACION PRINCIPAL.**

Fundo esta excepción con lo previsto por el artículo 1498 y Contrato principal y accesorios, Art. 1601 del Código Civil Cláusula penal en la promesa **DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** formato 08-13- 2018-01 del 12 de marzo del 2021**., donde** promitente vendedor debe retener las arras del negocio recibidas de los demandados los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO actuando de** compradores por valor de la suma $88.888.139 por incumplimiento de según la Cláusula DECIMA – ARRAS *las partes establecen como valor de las arras de negocio del presente negocio un valor equivalente al 10% del valor total de la venta del inmueble estipulado en la cláusula quinta del presente documento*., por incumplimiento promitente contrato perderán la suma entregada como arras de negocio, se solita se condene a los demandantes **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** al pago de arras dobladas pactadas de acuerdo al Artículo 1859. Arras de retractación de acuerdo con la numeral DECIMA las partes acordaron una arras del diez por ciento (10%), de la obligación principal, por lo que no aparece expresa la voluntad de las partes sobre mantener el contrato a pesar del incumplimiento de una de ellas, dejando abierta la alternativa del artículo 1546 del C.C. o por el contrario, el solo

incumplimiento en el negocio causa la pena y continua ejecutable la obligación principal de los daños y perjuicios al no cumplir con el pago del saldo

Para que procedan las pretensiones incoadas de la parte actora, debe cumplir con los requisitos establecidos por el art., 1883 del C. C.

EXCEPCIÓN RETROACTIVIDAD DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.

El apoderado de la parte actora dentro de las pretensiones que mi poderdante se condena al pago de unos intereses, es de aclarar que en la condición suspensiva, la condición es que los efectos jurídicos se producen desde la celebración del acto jurídico y no desde el día en que acaece el evento que la constituye es decir en la circunstancia de su cumplimiento produce no solo efectos para el futuro sino también para el pasado hasta el instante de la celebración del acto condicional que es a partir de la firma la promesa de compraventa *ARTICULO 1860. OPORTUNIDAD PARA RETRACTARSE. Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes a la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta o de principiada la entrega.*

En este orden de ideas y en concordancia con los art., 80, 81, 283, 308, 374 442 y 443 C. G de P. solicito se declare probada la excepción propuesta y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

Documentales

- Comunicado de fecha 19 de agosto del 2021, en el cual por segunda vez se le informa sobre la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa del 26 de septiembre de 20218 y otro si suscrito el 12 de marzo de 2021.
- Relación de los pagos de marzo 09 del 2021 se le informa sobre la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa del 26 de septiembre de 20218 Otro SI a PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 fecha 12 de marzo del 2021
- Comunicado la citación centro de conciliación BANCO POPULAR de fecha 23 de septiembre del 2021
- Constancia de fracasada la conciliación por no acuerdo No 8096 del centro conciliación BANCO POPULAR 30 de septiembre 2021.
- Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA**
- Fotos del inmueble total construida de casa CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J cumpliendo con lo pactado

- Imagen de las conversaciones con la señora Andrea Castro Fernández, al numero 3203039860, señalado en sus correos como su teléfono móvil, en la cual se envían prueba que la casa se encontraba totalmente terminada
- Documentos del Abogado.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que el Señor Los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** absuelva el interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia en relación con los hechos que interesen al proceso.

ANEXOS
Los documentos relacionados en pruebas.

- Los documentos relacionados en las pruebas.
- Poder para actuar.
- Y Documentos del abogado

N O T I F I C A C I O N E S

- El demandado los Señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** recibirá notificaciones en la Carrera 15 Bis No 39 A-27 de esta ciudad móvil 3186437418 correo electrónico gerenciageneral@construtoraalianza.com de esta ciudad.
- El suscrito recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en Carrera 79 No 40 C- 81 PISO 2 móvil 3183016855 y 3186531665 Email **gilabogados@hotmail.com de** esta ciudad.

Cordialmente,

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ,
C.C 79.287.596 de Bogotá
T. P. No. 222.209 Del C.S.J.

****
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
****
QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA
N.I.T. : 830.107.136-5 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01204527 DEL 13 DE AGOSTO DE 2002

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :3 DE SEPTIEMBRE DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
ACTIVO TOTAL : 2,241,496,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 BIS NO. 39 A 27
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GERENCIAGENERAL@CONSTRUTORAALIANZA.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 15 BIS NO. 39 A 27
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : GERENCIAGENERAL@CONSTRUTORAALIANZA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001219 DE NOTARIA 50 DE

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

BOGOTA D.C. DEL 6 DE AGOSTO DE 2002, INSCRITA EL 13 DE AGOSTO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00839564 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA PROSEING LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 14136 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 28 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01526499 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA PROSEING LTDA POR EL DE: CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0002839	2004/09/14	NOTARIA 33	2005/03/14	00981249
0002631	2005/09/22	NOTARIA 33	2005/09/27	01013345
0002536	2006/08/28	NOTARIA 33	2006/08/30	01075665
0001815	2008/07/02	NOTARIA 33	2008/11/06	01253943
0001815	2008/07/02	NOTARIA 33	2008/11/06	01253944
0001815	2008/07/02	NOTARIA 33	2008/11/06	01253945
0001815	2008/07/02	NOTARIA 33	2008/11/06	01253946
3306	2009/07/22	NOTARIA 29	2009/08/21	01321392
14136	2011/10/28	NOTARIA 29	2011/11/09	01526490
14136	2011/10/28	NOTARIA 29	2011/11/09	01526495
14136	2011/10/28	NOTARIA 29	2011/11/09	01526498
14136	2011/10/28	NOTARIA 29	2011/11/09	01526499

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 6 DE AGOSTO DE 2022 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA PRESTACION DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA. ESTOS SERVICIOS INCLUYEN LA ELABORACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS, ASESORIA TECNICA, INTERVENTORIAS, CONSULTORIA, REPRESENTACION, IMPORTACION, EXPORTACION, ADQUISICION, VENTA DE EQUIPOS Y MATERIALES TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS CAMPOS MENCIONADOS. ASI MISMO LA CONSTRUCCION DE VIAS, ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, URBANIZACIONES, PUENTES, EDIFICIOS, BODEGAS, REDES ELECTRICAS Y EN GENERAL TODO TIPO DE OBRAS CIVILES, ELECTRICAS Y DE ARQUITECTURA. PARA ESTE FIN Y EN DESARROLLO DE TAL OBJETO, LA SOCIEDAD PUEDE HACER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE TERCEROS A SU NOMBRE O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIERAS SOBRE BIENES O INMUEBLES QUE ESTEN PERMITIDAS LEGALMENTE ASI COMO CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GRAVAMENES SOBRE ESTOS, CELEBRAR CONTRATOS LABORALES O ADMINISTRATIVOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SEAN ESTAS DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO Y EN GENERAL HACER DIRECTA O INDIRECTAMENTE TODA SUERTE DE NEGOCIOS, ACTOS U OPERACIONES QUE PUEDAN CONTRIBUIR A UN MEJOR DESARROLLO DE LA SOCIEDAD TANTO EN EL INTERIOR DEL PAIS COMO EN EL EXTERIOR.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $200,000,000.00 DIVIDIDO EN 200,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

GRANADA MARTINEZ DARWIN EDUARDO		C.C. 000000079495447
NO. CUOTAS: 99,599.00	VALOR:	$99,599,000.00
GUZMAN MURILLO ALBA YANETH		C.C. 000000037705975
NO. CUOTAS: 99,501.00	VALOR:	$99,501,000.00
GRANADA MARTINEZ GINA BELL		C.C. 000000051822126
NO. CUOTAS: 500.00	VALOR:	$500,000.00
MARTINEZ RENGIFO MARIA MERCEDES		C.C. 000000028521427
NO. CUOTAS: 200.00	VALOR:	$200,000.00
GUZMAN MURILLO NANCY MILENA		C.C. 000000037898921
NO. CUOTAS: 200.00	VALOR:	$200,000.00
TOTALES		
NO. CUOTAS: 200,000.00	VALOR:	$200,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD Y EL USO DE LA RAZON SOCIAL ESTARAN A CARGO DE UN GERENTE, SOCIO, O NO, Y SERA REEMPLAZADO EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y/O ACCIDENTALES POR UN SUBGERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 15 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 19 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02358891 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GRANADA MARTINEZ DARWIN EDUARDO	C.C. 000000079495447
SUBGERENTE	
GUZMAN MURILLO ALBA YANETH	C.C. 000000037705975

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA B .- EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LAS OPERACIONES QUE SEAN OBJETO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. C .- CONSTITUIR MANDATARIOS QUE OBREN EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. D.- COMPARECER EN JUICIO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD POR SI O POR MEDIO DE APODERADO Y REPRESENTARLO EN LA MISMA FORMA ANTE LAS AUTORIDADES DE LA REPUBLICA. E.- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS, CORRESPONDENCIA Y DEMAS ACTOS DE LA SOCIEDAD. F .- EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO COMPRENDIDO DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TIENDA A REALIZARLO, PUDIENDO POR TANTO HACERLO HASTA UNA CUANTIA DE MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000) SIN AUTORIZACION DE LOS DEMAS SOCIOS. PARA CUANTIAS SUPERIORES A ESTA SUMA, DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA MAYORIA DEL CAPITAL SOCIAL. G.- MANTENER BAJO SU CUSTODIA LOS CAUSALES, TITULOS, DOCUMENTOS Y DEMAS VALORES DE LA SOCIEDAD. H.- TODAS LAS DEMAS FUNCIONES DE REPRESENTACION Y

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD QUE NO ESTEN INCLUIDAS EN LA PRESENTE ENUMERACION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2002
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $1,605,188,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4111

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 6,200

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

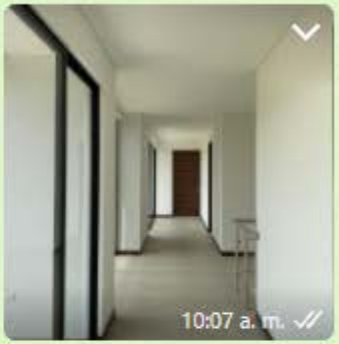
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Casa 49 Andrea Castro

20/8/2021



8/9/2021

Buenos Dias
para recordarte por favor el tema ya que no quiero dejar pasar tanto tiempo
8:39 a. m.

Escribe un mensaje aquí

Info. del contacto

Casa 49 Andrea Castro

+57 320 3039860

Info.

Q bendición tan grande es tenerlas a mi lado las amo 🙏💗

Archivos, enlaces y documentos 20 >

★ Mensajes destacados >

Gmail andrea Activo Alianza

para Eduardo, mí, ROBINSON

ANDREA S. CASTRO F.
Contador - Revisor Fiscal
Cel:3203039860

ANDREA S. CASTRO F.
Contador - Revisor Fiscal
Cel:320 3039860

No imprimas éste correo si no es necesario. El papel que no usas hoy, tus hijos lo agradecerán mañana Ahorra y usa con eficacia los recursos, ¡Cuida

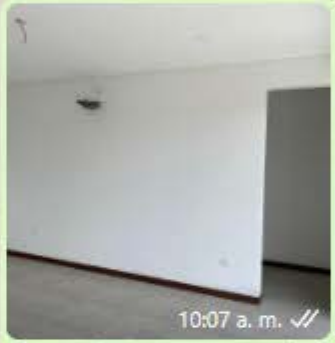
Mensaje nuevo

Casa 49 Andrea Castro

mañana tengo cita con el a las 10 y el abogado 3:23 p. m.

Perfecto! 3:25 p. m.

20/8/2021



8/9/2021

Escribe un mensaje aquí

4:10 p. m.

Favoritos
Elementos elimi... 85
Archivo
Agregar favorito
Carpetas
Bandeja de ent... 214
Correo no deseado
Borradores 68
Elementos enviados 3
oooo
Programado
Elementos elimi... 85
documentos
Archivo
Notas
Historial de convers...
Carpeta nueva
Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

(Sin asunto)

Eduardo Granada de Constructora Alianza
Jue 17/02/2022 4:40 PM
Para: Usted

PODERES JOHN JAIRO GIL.pdf
1 MB

Adjunto poderes.

Atentamente,

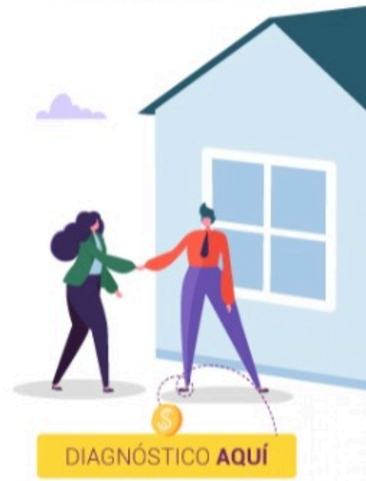
EDUARDO GRANADA MARTINEZ
Gerencia General

PBX.: (57) 1 6057272 EXT. 115-131

Este mensaje va dirigido exclusivamente a la persona o entidad que se muestra como destinatario/s, y contiene datos y/o información confidencial, sometida a secreto profesional o cuya divulgación esté prohibida en virtud de la legislación vigente. Toda divulgación, reproducción u otra acción al respecto por parte de personas o entidades distintas al destinatario está prohibida. Si ha recibido este mensaje por error, por favor, contacte con la persona que figura como remitente y proceda a su eliminación. La transmisión por vía electrónica no permite garantizar la confidencialidad de los mensajes que se transmiten, ni su integridad o correcta recepción, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por estas circunstancias.

This message is intended only for the named person or company who is the only authorized recipient, and includes confidential data under professional secrecy, and its disclosure is prohibited by current legislation. Disclosure, copy or any other action in this message by a person or company different to the intended recipient is prohibited. If this message has reached you in error, please notify the sender and destroy it immediately. Electronic communications of data may not guarantee the message's confidentiality, neither their integrity nor correct receipt, so we do not take responsibility for any of those circumstances

Responder | Reenviar

mi datacrédito
¿Planeando tener casa propia?

DIAGNÓSTICO AQUÍ

SEÑOR
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

RADICACION:	**110013103021 2021- 45900**
PROCESO	**DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCION DEL CONTRATO**
DEMANDANTE	**ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ – ROBIN BONILLA NAVARRO.**
DEMANDADOS	**CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIAS LTDA**
Asunto	**PODER.**

Respetado Doctor(a):

DARWIN EDUARDO GRANADA MARTINEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula como aparece al pie de mi firma, en mi condición de representante legal de la **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIAS LTDA** identificada con el Nit 830.107.136-5 con domicilio en esta ciudad, correo electrónico gerenciageneral@contrutoraalianza.com comedidamente manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente al Doctor JOHN JAIRO GIL JIMENEZ mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.287.596 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nº 222.209 del C. S. J., **gilabogados@hotmail.com** para que en nuestro nombre conteste la demanda y nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para notificarse, tachar de falso, conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir, reconvenir, interponer recursos, incidente, renunciar y efectuar todas las acciones y tramites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Sírvase, Señor Juez reconocer personería adjetiva al apoderado especial.

Cordialmente,

DARWIN EDUARDO GRANADA MARTINEZ,
C.C No 79.495.447 de Bogotá

ACEPTO

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ
C.C 79.287.596 DE Bogotá
T. P. No. 222.209 Del C.S.J.;

NOTARIA 29

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

NOTARIO 29 DE BOGOTA D.C.

Que: DARWIN EDUARDO GRANADA MARTINEZ quien se identificó con C.C. número. 79495447 y T.P. XXX C.S.J, declaró: Que reconoce como suya la FIRMA y HUELLA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia e imprime su huella dactilar, al lado de este sello

NOTARIA 29

17/02/2022

Func.o: NANCY

REPUBLICA DE COLOMBIA

DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO 29 BOGOTA D.C.

CC 79495447

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN SERVICIO JURÍDICO POPULAR, aprobado por la Resolución No.1254 del 30 de julio de 1991, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 1 y 2 de la Resolución 1116 de 1991, emanada del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código del centro No.1002.

CONSTANCIA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN VIRTUAL FRACASADA POR NO ACUERDO No 8096 DE 2021.

CIUDAD Y FECHA CELEBRACIÓN AUDIENCIA	Bogotá D.C., 30-09-2021
NUMERO Y FECHA PRESENTACIÓN SOLICITUD	439 de 23 -09-2021
FECHA DE ELABORACIÓN CITACIÓN	23 de septiembre de 2021
ÁREA o MATERIA	CIVIL
ASUNTO	Que los convocados paguen la suma de $86.888.139 por incumplimiento de la promesa de compraventa, suscrito con CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA, con fecha 26 de septiembre de 2018. Que una vez se acepte el descuento de la cláusula penal de los dineros abonados a la promesa de compraventa , se entregará el dinero restante en un plazo de 3 días hábiles (...)

La suscrita conciliadora **MARÍA GLORIA SALCEDO RODRÍGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía No.41.740.775 de Bogotá , portadora de la T. P. No. 28493 del C. S. de la J., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2ª de la ley 640 de 2001, Ley 1395 del 12 de julio de 2010 y demás normas concordantes, expide la **CONSTANCIA DE NO ACUERDO** entre las partes, quienes hacen presencia virtual, razón por la cual se declara fracasada esta audiencia de conciliación, quedando agotado el requisito de procedibilidad, en los siguientes términos:

I. LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho fue radicada el día veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) en el **Centro de Conciliación de la Fundación Servicio Jurídico Popular**, ubicado en la calle 36 No.13-31 de la ciudad de Bogotá D.C., a través del correo electrónico conciliaciónjuridicopopular@hotmail.com, por el señor **DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ** ,identificado con la cedula de ciudadanía 79.490.447 de Bogotá, en su condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA,** identificada con el NIT 830107136-5, carrera 15 Bis No. 39 A-27 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico para notificaciones judiciales gerenciageneral@constructoraalianza.com en su calidad de **CONVOCANTE** con miras a solucionar conflicto en materia **CIVIL** con los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNÁNDEZ Y ROBÍN BONILLA NAVARRO**, identificados con la Cédula de Ciudadanía Número 52.791.267 de Bogotá, y 11.187.843 respectivamente domiciliados en la carrera 78 No 52 B 08 interior 4 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico andreacastrof@yahoo.com, en calidad de **CONVOCADOS.**

II. HECHOS

Son los que la PARTE CONVOCANTE estableció en la solicitud 439 de 23 de septiembre de 2021, y se resumen así:

1. El 26 de septiembre de 2018 se suscribió contrato de promesa de compraventa entre los señores ANDREA STELLA CASTRO FERNÁNDEZ y ROBÍN BONILLA NAVARRO COMO PROMETIENTES COMPRADORES con la CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA como PROMETIENTE VENDEDORA cuyo

objeto fue la casa 49 que hace parte integral del CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar – Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima con un precio pactado de $761.832.640.

2. A partir de la cuota diecinueve (19) LOS PROMETIENTES COMPRADORES han cancelado en forma irregular y han mantenido mora constante.

3. El 12 de marzo de 2021 se firmó otro si restructurando la forma de pago, y se retrasó la entrega de la casa para el 15 de julio de 2021 a solicitud de los PROMETIENTES COMPRADORES.

4. LOS PROMETIENTES COMPRADORES incumplen el OTRO SI y no pagan la cuota pactada para el 30 de abril de 2021.

5. El 19 de agosto de 2021 se informa sobre la terminación unilateral del contrato; adicional a esto la casa se encuentra terminada en su totalidad y lista para entrega reiterando el cumplimiento de lo pactado en las cláusulas del otro si suscrito el 12 de marzo de 2021.

6. Los compradores omitieron pagar el saldo de la casa pactado para el 26 de julio de 2021 conforme a la cláusula octava para proceder a la escrituración de la misma; razón por la cual se decide terminar unilateralmente el contrato de promesa compraventa por incumplimiento reiterado de los compradores.

7. El 30 de agosto de 2021, los compradores envían un comunicado solicitando la inmediata devolución de su dinero, razón por la cual procedemos a la presente conciliación en virtud a que se niegan a reconocer la cláusula penal porque supuestamente tenían la plata para pagar el saldo. La realidad es que jamás se consignó el saldo como se había pactado sumándose ese hecho a los demás incumplimientos.

III. PRETENSIONES

Se PRETENDE a través de la diligencia de Conciliación de que trata la Ley 640 de 2001 obtener las siguientes:

1. Solicitar el pago de $86.888.139 por el incumplimiento de la promesa de compraventa.

2. Una vez sea aceptado el descuento de la cláusula penal de los dineros abonados a la promesa de compraventa se entregará el dinero restante en un plazo de 3 días hábiles.

IV. CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA

Por ser procedente se convocó para llevar a cabo la audiencia de conciliación el día treinta (30) de septiembre a las 11:00 am conforme a citación No 439 de septiembre 23 de 2021, notificando a LOS CONVOCADOS en el correo electrónico andreacastrof@yahoo.com, y en la carrera 78 No 52 B 08 interior 4 de Bogotá, indicándoles el link de la diligencia **meet.google.com/ncm-vxvg-cjm.**

En la fecha y hora señaladas, concurren POR LA PARTE CONVOCANTE DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 79.490.447 de Bogotá, en su condición de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA, identificada con el NIT 830107136-5, domiciliada en la carrera 15 Bis No. 39 A-27 de la ciudad de Bogotá, correo electronico para notificaciones judiciales gerenciageneral@constructoraalianza.com; y por la PARTE CONVOCADA ANDREA STELLA CASTRO FERNÁNDEZ identificada con la Cedula de Ciudadanía No 52.791.267, teléfono 3203036860, correo electrónico Andreacastrof@yahoo.com; y ROBIN BONILLA NAVARRO identificado con la Cedula de

Ciudadanía No 11.187.843, teléfono 3114916331, correo electrónico rbonillan@gmail.com, ambos domiciliados en la carrera 78 No 52B 08 interior 4, Normandía-Bogotá D.C., en compañía del apoderado CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía 80.545.513, portador de la Tarjeta Profesional No 164250 del C.S. de la J, domiciliado en la carrera 14 No 6 A 01 de Zipaquirá, teléfono 3208476964, correo electrónico cgasesoriasjuridicas@gmail.com

Con la autorización de las partes se graba su identificación, se le reconoce personería al apoderado presente, y acto seguido se declara abierta la audiencia.

Se hace saber a los CONVOCADOS el objeto de la diligencia, se les indica que el efecto de la conciliación está consagrado en la ley como mecanismo para la solución de conflictos, y de no llegarse a ningún acuerdo se expedirá la respectiva constancia, la cual se firmara por el conciliador en los términos del decreto 806 de 2020.

Se indaga a LA PARTE CONVOCADA si tiene alguna postura que exponer con miras a solucionar el conflicto expuesto POR EL CONVOCANTE. En uso de la palabra ANDREA STELLA CASTRO FERNÁNDEZ indica tener animo conciliatorio y solicita que no se le cobre la totalidad de la cláusula penal, que se tenga en cuenta que hace falta por pagar un saldo que se encuentra en disposición de cancelar y que su deseo en todo caso el de quedarse con la casa que significa su patrimonio, explicando las razones que sustentan dicha petición.

De la misma se da traslado a LA PARTE CONVOCANTE quien manifiesta que conforme a la recomendación hecha por el abogado de la entidad la postura de la constructora es la de rescindir el contrato, que se pague la cláusula penal y devolver el dinero con el descuento respectivo en el término de tres días hábiles, sin que exista otra postura por lo menos para esta diligencia.

Ante estas manifestaciones se hace saber a los comparecientes que, frente a la falta de acuerdo, lo procedente es **DECLARAR FRACASADA LA DILIGENCIA POR NO ACUERDO.**

V. CONSTANCIA

LA CONCILIADORA DEJA CONSTANCIA que, ante la ausencia de ánimo conciliatorio manifestado por LA PARTE CONVOCADA, se declara FRACASADA LA DILIGENCIA Y AGOTADO EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Se acredito la existencia y representación legal de la sociedad CONVOCANTE con el certificado expedido por CÁMARA Y COMERCIO de 9 de agosto de 2021.

Igualmente se acredito la existencia de la promesa de compraventa de fecha 26 de septiembre de 2018.

Para todos los efectos se envía copia de la constancia a los correo electrónico suministrados POR LAS PARTES, firmada como lo dispone el decreto 806 de 2020.

La presente se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil veinte uno (2021).

CONCILIADORA,

MARIA GLORIA SALCEDO RODRÍGUEZ
C. C. No.41.740.775 de Bogotá
T. P. No.28493 del C. S de la J

Servicio Jurídico Popular CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDACIÓN

Señores:
CENTRO DE CONCILIACIÓN BANCO POPULAR
Ciudad

REF: CITACIÓN A CONCILIACIÓN

EDUARDO GRANADA MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.495.447 de Bogotá, obrando en su calidad de representante legal de CONSTRUCTORA ALIANZA PROTECTOS INMOBILIARIOS LTDA. NIT 830.107.136-5, solicita conciliación ante ustedes, para resolver el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 26 de septiembre de 2018 con el convocado a la conciliación, a los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ** y **ROBIN BONILLA NAVARRO**, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No. 52'791.267 y 11'187.843 de Bogotá, en concordancia con los siguientes:

HECHOS

1. El día 26 de septiembre de 2018 se suscribe el contrato de promesa de compraventa formalizando la compra de la casa 49 por un valor total de **SETECIENTOS SESENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. ($761'832.640)** suma que LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán de la siguiente manera: 1.- La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($228'549.792) de cuota inicial pagaderos de la siguiente manera **a.)** El valor de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10'000.000) por concepto de separación los cuales se declaran recibidos a satisfacción del PROMETIENTE VENDEDOR mediante recibos de caja No. 1393 y 1394. **b.)** Tres cuotas de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($72'849.930,67) cada una, iniciando el primer pago el día 10 de octubre de 2018, la segunda el 10 de noviembre de 2018, la tercera el 10 de diciembre de 2018. **c.)** En caso que los PROMITENTES COMPRADORES cancelen oportunamente las cuotas descritas en el literal anterior, se podrán deducir la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) como bono de descuento por preventa; Es decir que la última cuota, siempre y cuando se cancelen oportunamente las tres cuotas descritas en literal anterior será de CINCUENTA Y

CONSTRUCTORA Alianza

Carrera 15 Bis No. 39 A - 27
Bogotá - Colombia

PBX (571) 743 0085
www.constructora-alianza.cor

Bogotá, agosto 19 de 2

021

Señora:
ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ
ROBIN BONILLA NAVARRO

Por medio de la presente, se le recuerda que ha sido incumplida la forma de pago pactada en la cláusula QUINTA del OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el 12 de marzo de 2021, de la siguiente manera:

EJECUCIÓN DE PAGOS			ANDREA CASTRO – ROBIN BONILLA		
CUOTA #	Casa 49				
	VALOR A PAGAR	Fecha programada	Fecha de pago	VALOR PAGADO	Estado
1	$ 10.000.000	Separación 30/08/2018	31/08/2018 y 30/08/2018	$ 10.000.000	Al día
2	$ 72.849.931	10/10/2018	10/02/2018	$ 73.000.000	Adelantada
3	$ 72.849.931	11/10/2018	11/27/2018	$ 117.000.000	Adelantada
4	$ 52.849.931	12/10/2018	12/22/2018	$ 34.000.000	Adelantada
5	$ 15.000.000	01/26/2019	01/09/2019	$ 15.000.000	Adelantada
6	$ 15.000.000	02/26/2019	02/07/2019	$ 11.000.000	Adelantada
7	$ 15.000.000	03/26/2019	03/02/2019	$ 6.000.000	Adelantada
8	$ 15.000.000	04/26/2019	04/04/2019	$ 15.000.000	Adelantada
9	$ 15.000.000	05/26/2019	05/13/2019	$ 13.000.000	Adelantada
10	$ 15.000.000	06/26/2019	07/05/2019	$ 14.000.000	Adelantada
11	$ 15.000.000	07/26/2019	08/06/2019	$ 12.000.000	Adelantada
12	$ 15.000.000	08/26/2019	09/04/2019	$ 13.000.000	Adelantada
13	$ 15.000.000	09/26/2019	10/04/2019	$ 19.000.000	Adelantada
14	$ 15.000.000	10/26/2019	11/14/2019	$ 18.000.000	Adelantada
15	$ 15.000.000	11/26/2019	12/07/2019	$ 18.000.000	Adelantada
16	$ 15.000.000	12/26/2019	01/24/2020	$ 18.000.000	Adelantada
17	$ 58.880.475	01/26/2020	02/04/2020	$ 50.000.000	Adelantada
18	$ 58.880.475	02/26/2020	-		En Mora
19	$ 58.880.475	03/26/2020	-		En Mora
20	$ 58.880.475	04/26/2020	-		En Mora
21	$ 58.880.475	05/26/2020	-		En Mora
22	$ 58.880.475	06/26/2020	-		En Mora
23	$		02/07/2020	$ 200.000.000	En Mora
24	$				En Mora
25	$		09/22/2020	$ 25.000.000	En Mora
26	$		03/15/2021	$ 30.000.000	Al día
27	$		04/30/2021	$ 20.000.000	EN MORA

SALDO TOTAL EN MORA A LA FECHA: $157.881.382

Alianza CONSTRUCTORA

Carrera 15 Bis No. 39 A - 27
Bogotá - Colombia

PBX (571) 743 0085
www.constructora-alianza.co

En diferentes oportunidades nos hemos intentado comunicar por diferentes medios: llamada telefónica y WhatsApp, y a la fecha no hemos recibido respuesta por parte de usted ni intenciones de conciliación, lo que nos obliga a enviarle la carta siguiendo el proceso establecido en el departamento de calidad y protocolo jurídico – administrativo.

Adicional a esto la casa se encuentra terminada en su totalidad y lista para entrega, reiterando que la constructora ha cumplido con todo lo pactado en las cláusulas del OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el 12 de marzo de 2021. Y que no se pudo proceder a la firma de la escritura en la fecha pactada debido al incumpliendo de los pagos.

Teniendo en cuenta que desde el 30 de abril del 2021 se encuentra en mora y en virtud de lo anterior la constructora ha tomado la decisión de terminar unilateralmente el mencionado CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de acuerdo a las condiciones establecidas en la cláusula DÉCIMA del citado contrato.

Atentamente,

EDUARDO GRANADA MARTINEZ
Representante Legal
C.C 79490.002 de Bdi.

Carrera 15 Bis No. 39 A - 27
Bogotá - Colombia

PBX (571) 743 0085
www.constructora-alianza.com

Bogotá, marzo 09 de 2021

Señora
ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ
ROBIN BONILLA NAVARRO

Carrera 78 A # 52 B – 08 Interior 4.
Bogotá

Por medio de la presente, se le recuerda que ha sido incumplida la forma de pago pactada en la cláusula QUINTA del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el 26 de septiembre de 2018, de la siguiente manera:

EJECUCIÓN DE PAGOS				ANDREA CASTRO – ROBIN BONILLA	
CUOTA #	Casa 49				
	VALOR A PAGAR	Fecha programada	Fecha de pago	VALOR PAGADO	Estado
1	$ 10.000.000	Separación 30/08/2018	31/08/2018 y 30/08/2018	$ 10.000.000	Al día
2	$ 72.849.931	10/10/2018	10/02/2018	$ 73.000.000	Adelantada
3	$ 72.849.931	11/10/2018	11/27/2018	$ 117.000.000	Adelantada
4	$ 52.849.931	12/10/2018	12/22/2018	$ 34.000.000	Adelantada
5	$ 15.000.000	01/26/2019	01/09/2019	$ 15.000.000	Adelantada
6	$ 15.000.000	02/26/2019	02/07/2019	$ 11.000.000	Adelantada
7	$ 15.000.000	03/26/2019	03/02/2019	$ 6.000.000	Adelantada
8	$ 15.000.000	04/26/2019	04/04/2019	$ 15.000.000	Adelantada
9	$ 15.000.000	05/26/2019	05/13/2019	$ 13.000.000	Adelantada
10	$ 15.000.000	06/26/2019	07/05/2019	$ 14.000.000	Adelantada
11	$ 15.000.000	07/26/2019	08/06/2019	$ 12.000.000	Adelantada
12	$ 15.000.000	08/26/2019	09/04/2019	$ 13.000.000	Adelantada
13	$ 15.000.000	09/26/2019	10/04/2019	$ 19.000.000	Adelantada
14	$ 15.000.000	10/26/2019	11/14/2019	$ 18.000.000	Adelantada
15	$ 15.000.000	11/26/2019	12/07/2019	$ 18.000.000	Adelantada
16	$ 15.000.000	12/26/2019	01/24/2020	$ 18.000.000	Adelantada
17	$ 58.880.475	01/26/2020	02/04/2020	$ 50.000.000	Adelantada
18	$ 58.880.475	02/26/2020	-		En Mora
19	$ 58.880.475	03/26/2020	-		En Mora
20	$ 58.880.475	04/26/2020	-		En Mora
21	$ 58.880.475	05/26/2020	-		En Mora
22	$ 58.880.475	06/26/2020	-		En Mora
23	$		02/07/2020	$ 200.000.000	En Mora
24	$				En Mora
25	$		09/22/2020	$ 25.000.000	En Mora
26	$				
27	$				

Carrera 15 Bis No. 39 A - 27
Bogotá - Colombia

PBX (571) 743 0085
www.constructora-alianza.com

En diferentes oportunidades nos hemos intentado comunicar por diferentes medios: correo electrónico, llamada telefónica y WhatsApp, y a la fecha no hemos recibido respuesta por parte de usted ni intenciones de conciliación, lo que nos obliga a enviarle la carta siguiendo el proceso establecido en el departamento de calidad y protocolo jurídico – administrativo.

Teniendo en cuenta que desde el 22 de septiembre del 2020 se encuentra en mora y en virtud de lo anterior la constructora ha tomado la decisión de terminar unilateralmente el mencionado CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de acuerdo a las condiciones establecidas en la cláusula DÉCIMA del citado contrato.

Atentamente,

EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ
Representante Legal

SEÑOR
JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

RADICACION: 2021- 0459 PROCESO **DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** DEMANDANTE: **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ Y ROBIN BONILLA NAVARRO** DEMADADOS: **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA.** ASUNTO **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

Respetado Doctor(a):

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ, mayor, residente y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.287.596 expedida en Bogotá, abogado T.P. 222.209 C.S.J., Email **gilabogados@hotmail.com,** obrando como apoderado judicial del Señor DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No 79.495.447, actuando en representación Legal de la persona jurídica **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** identificado con el Nit 830.107.136.5 con número de matrícula 01204527 de la Cámara de Comercio de Bogotá email gerenciageneral@construtoraalianza.com, conforme al poder adjunto de acuerdo al decreto 806 del 2020, respetuosamente mediante el presente escrito me permito presentar **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en concordancia a los términos legales del articulo 371 C.G.P. para que se tramite de la misma manera, dentro del proceso de la referencia, el presente D**ECLARATIVO RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** contra los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.791.267 email andreacastrof@yahoo.com y **ROBIN BONILLA NAVARRO.,** persona mayor de edad, identificados con la cédula de ciudadanía No 11.187.6.185.658 de Bogotá domicilio en esta ciudad; **en** términos mediante el trámite correspondiente se sirva el señor juez en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, hacer las siguientes declaraciones y condenas

D E C L A R A C I O N E S:

1. Se señor juez mediante sentencia se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) entre los Señores ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO actuando de compradores y CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA como vendedores del bien inmueble LOTE

CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J. ubicado en el CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima y

2. Se declare resuelto el OTRO SI **PROMESA DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO** formato 08-13- 2018-01 del 12 de marzo del 2021**.**

3. Ordenar al promitente vendedor retener las arras del negocio recibidas de los demandados O reconvenidos los Señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO actuando de** compradores por valor de la suma $88.888.139 por incumplimiento de según la Cláusula DECIMA – ARRAS *las partes establecen como valor de las arras de negocio del presente negocio un valor equivalente al 10% del valor total de la venta del inmueble estipulado en la cláusula quinta del presente documento*.
4. Se declare que los promitentes compradores o demandados O reconvenidos quienes incumplieron el promitente contrato perderán la suma entregada como arras de negocio.
5. Que se condene a los demandados al pago de arras dobladas pactadas de acuerdo al Artículo 1859. Arras de retractación.
6. Se solicita la resolución del contrato de compraventa en virtud de la estipulación consagrada en el artículo 1937 del Código Civil,
7. Se declare la consignación de los valores recibidos por el PROMITENTE VENDEDOR dentro del término señalado por su despacho.
8. Que se condene al pago demandados O reconvenidos al pago de las costas y costos del proceso que su despacho se sirva ordenar para que haga efectiva a la demanda a favor del demandante al momento declara fundada en su debida oportunidad conforme a los fundamentos de hecho y derecho que pasa exponer

HECHOS

1. Mi poderdante, los señores CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA en su calidad de promitentes VENDEDOR suscribieron un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) con los compradores Señores ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO.
2. El bien inmueble prometido en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) el vendedor se obliga a transferir a título de venta en favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos se obligan a comprar al PROMETIENTE VENDEDOR, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble que hacen parte integral del CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, localizado en el kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima, que se describen con los siguientes linderos específicos: LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J. Con un área de SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (611.21 m2) que se encuentra comprendido dentro de los

siguientes linderos: POR EL NORTE: Desde el punto 114 hasta el 115 en extensión de quince METROS CON setenta y un centímetros (15.71 m) colinda con el lote 50 de la misma manzana. POR EL ORIENTE: desde el punto 115 hasta el 112 en extensión de cuarenta y uno metros con treinta y cuatro CENTIMETROS (41.34m) colinda con con manzana K área de cesión al municipio. POR EL SUR: Desde el punto 12 hasta el 111 en extensión en extensión de dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 m) colinda con el lote 48 de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: Desde el punto 11 hasta el 114 en extensión de treinta y uno metros con Treinta y cinco CENTIMETROS (31.35m) colindando con vía vehicular del condominio y encierra

3. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria: 366-49623 del LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA ubicado CONDOMINIO ALTOS DEL PALMAR, kilómetro 6 vía Melgar - Carmen de Apicalá de la vereda Chimbi del municipio de Melgar-Tolima.
4. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a construir una casa campestre de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS- (275 M2) con acabados interiores similares a la casa modelo del condominio, con las siguientes dependencias: PRIMER PISO. - Salón, comedor, cocina con isla, zona de comedor auxiliar, cuarto dé ropas, baño exterior, espacio para parqueadero de vehículos, zona verde con piscina de diez metros (10m x 4 m) SEGUNDO PISO. – cuatro habitaciones, cuatro baños, tres balcones PARAGRAFO las modificaciones adicionales y personalizaciones deben estar definidas y aprobadas antes del 31 mayo del 2019.
5. Los señores demandados ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, aceptaron voluntariamente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de septiembre 26 del dos mil dieciocho (2018) donde se encuentra inserta la cláusula QUINTO precio del inmueble en venta se fija en la suma de SETECIENTOS SESENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($761.832.640).
6. Suma que debía pagar así : La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($228,549.792) de cuota inicial pagaderos de la siguiente manera A) el valor DE DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) por concepto de separación los cuales se declara recibido a satisfacción del promitente vendedor mediante recibos de caja No 1393 y 1394 B) tres cuotas de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($72.849.930,67) cada una iniciando el primer pago el día 10 de octubre del 2018, la segunda CUOTA el 10 de noviembre de 2018, la tercera el 10 de diciembre de 2018 c) en caso que los promitentes compradores cancelaran oportunamente las cuotas descritas en el literal anterior se podrá deducir la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000) como abono de descuento por preventa; es decir descritas en literal anterior será CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y

NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINT PESOSO CON SESENTA Y SIETE CENTATVOS ($52.849.930,67) UNA VEZ Aplicado el descuento.

7. El saldo que es la suma de quinientos treinta y res millones doscientos ochenta y dos mil ochocientos cuarenta y ocho pesos m/cte ($533.828.848) que se pagaran de la siguiente forma a) doce 12 cuotas mensuales de quince millones de pesos mtcte (15.000.000) casa una a partir del 26 de enero de 2019 b) seis 6 cuotas mensuales de cincuenta y ocho millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos con sesenta y siete centavos m/cta (58.880..474,67) cada una partir del 26 de enero de 20202 con vencimiento mensual los dias 26 de cada mes.
8. Desde la primera cuota hasta la cuota No 17 se cancelaron los pagos en la fecha indicada, sin embargo a partir de la cuota No 18 los promitentes compradores han pagado de una forma irregular y mantenido en mora constante razón por la cual se configura el incumplimiento en el pago.
9. Mi poderdante se intentó comunicar por los diferentes medios electrónicos como correos electrónicos, llamadas telefónicas y whatsapp, se hizo caso omiso por parte de los compradores y para formalizar se remitió un comunicado en fecha 9 de marzo del 2021 donde se manifiesta la terminación del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018
10. Los compradores en fecha 12 de marzo del 2021 se firmó otro documentos u OTRO SI donde se pactaron el área de construcción de la casa campestre inicialmente pactada en la PROMESA DE VENTA fue (275 m2) los cuales se adiciona a la construcción (30 m2) quedando un área total construida de (305 m2) de la casa campestre.
11. Al precio de SETECIENTOS SESENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($761.832.640) estipulado inicialmente en el contrato se adicionada el OTRO SI por adicionales y modificaciones de obra por la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS ($127.048.751)
12. El valor total del contrato principal y OTRO SI es de OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ($888.881.391)
13. Dentro del OTRO SI se reformó la forma de pago con el compromiso por parte de los compradores de cancelar la suma $ 20.000.000 el 30 de abril de 2021, el cual fue incumplido totalmente por los compradores hasta la terminación del contrato pues nunca se canceló.
14. En el mismo documento se pactó el pago del saldo de $ 137.881.292 para escrituración el día 26 de julio de 2021, condicionando dicha escrituración al “previo pago de la última cuota”.
15. A la fecha de la escrituración se adeudaba la cuota del 30 de abril de 2021 de $ 20.000.000 y el pago previo del saldo de $ 137.881.392, razón por la cual no se suscribió la escritura de venta.

16. Para el 15 de junio del 2021 el inmueble o casa objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) y el otro si se encuentra terminado en su totalidad y lista para entregar donde mi poderdante como vendedor cumplido con las fechas pactadas como se prueba con fotos anexas.
17. En vista que el dinero del saldo de la negociación no fue recibido y que los prometientes compradores no se pronunciaron de ninguna forma, a pesar de múltiples llamadas, el día 19 de agosto se procedió a enviar por segunda vez la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa suscrito el 26 de septiembre de 2018 y el OTRO SI firmado el 12 de marzo de 2021.
18. Adicional, el día 20 de agosto de 2021, se le envió vía WhatsApp al teléfono 3203039860 señalado en el pie de página de los correos de los prometientes compradores, fotos del estado de la casa totalmente terminada, mensaje que no se contestó hasta el día 7 de septiembre de 2021.
19. Los promitentes compradores incumplieron con el pago del saldo de la casa para el día 26 de julio de 2021 como se pactó dentro PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018 para la firma de la escrituración se fijó en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá D.C para veintiséis (26) de julio de 2021 a las 11 a.m. previo pago de la última cuota del valor de presente contrato.
20. Los compradores remitieron un comunicado el 30 de agosto 2021 donde solicitan el reintegro del dinero por lo cual se solito la conciliación en razón negar des contar arras de negocio del presente negocio
21. En el documentó contentivo de la PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08- 13-2018-01 de enero 26 del dos mil diecioch0 (2018) se pactó en la Cláusula DECIMA – ARRAS las partes establecen como valor de las arras de negocio del presente negocio un valor equivalente al 10% del valor total de la venta del inmueble estipulado en la cláusula quinta del del presente documento. En caso que el promitente vendedor incumpla alguna de las obligaciones prometidas en este contrato restituirá dobladas la suma entregada a título de arras en favor del promitente comprador y en caso que los promitentes compradores incumplan alguna de las obligaciones prometidas en este contrato perderá la suma de dinero entregado a título de arras en favor del promitente vendedor es decir el valor ($88.888.139)
22. Los señor DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ actuando en representación Legal de la CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA el 23 de septiembre del 2021 solicitó citaran al centro de conciliación BANCO POPULAR a los señores ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO para la conciliación de la deuda pactada.
23. El centro de conciliación BANCO POPULAR mediante comunicado de fecha 23 de septiembre del 2021 cita a los señores ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO para el día 30 de septiembre 2021 hora 11:00 p.m. remiten las citaciones No 429 el 23 de septiembre del 2021

24. Los señores los señores ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO, asistieron virtualmente a la audiencia de conciliación el día 30 de septiembre 2021 hora 11:00 p.m en la Fundación Servicio Jurídico Popular, conciliación que fue declarada fracasada, "ante la ausencia de ánimo conciliatorio manifestado por la parte convocada", es decir los prometientes compradores.
25. El centro de conciliación BANCO POPULAR certifico la constancia de no acuerdo Conciliación declaro fracasada la diligencia por no acuerdo
26. Los señores CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA me ha conferido poder especial para iniciar esta acción que ahora invoco.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto mi representado que la presente demanda razonablemente los perjuicios los estimo en la suma CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($177.776.278) suma que corresponde a los siguientes conceptos

- El valor de las arras de negocio de ochenta y ocho millones ochocientos ochenta y ocho mil ciento treinta y nueve pesos ($88.888.139) valor equivalente al 10% del valor total de la venta del inmueble estipulado en la cláusula quinta del presente documento.

- Daños emergente OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS $($88.888.139) es decir el pago de arras dobladas pactadas al artículo 1859 del C. Civil.

- Se estima la cuantía del proceso en Total $177.776.278 que es el valor de las arras de negocio y por las dobladas de arras de retratación

PRUEBAS

Las pruebas documentales anexas se encuentran en la contestación demanda principal

Documentales

- Comunicado de fecha 19 de agosto del 2021, en el cual por segunda vez se le informa sobre la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa del 26 de septiembre de 20218 y otro si suscrito el 12 de marzo de 2021.
- Relación de los pagos de marzo 09 del 2021 se le informa sobre la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa del 26 de

septiembre de 20218 Otro SI a PROMESA DE COMPRAVENTA del formato 08-13-2018-01 fecha 12 de marzo del 2021

- Comunicado la citación centro de conciliación BANCO POPULAR de fecha 23 de septiembre del 2021
- Constancia de fracasada la conciliación por no acuerdo No 8096 del centro conciliación BANCO POPULAR 30 de septiembre 2021.
- Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA**
- Fotos del inmueble total construida de casa CUARENTA Y NUEVE (49) MANZANA J cumpliendo con lo pactado
- Imagen de las conversaciones con la señora Andrea Castro Fernández, al numero 3203039860, señalado en sus correos como su teléfono móvil, en la cual se envían prueba que la casa se encontraba totalmente terminada
- Cámara de comercio **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA**

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que el Señor Los señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ y ROBIN BONILLA NAVARRO** absuelva el interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia en relación con los hechos que interesen al proceso.

DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO

Me permito declarar bajo la gravedad de juramento, que los documentos, relacionado en el acápite de pruebas, se encuentra en mí poder y se estarán haciendo llegar a su despacho cuando ustedes lo ordenen.

Se presenta bajo la gravedad de juramento las notificaciones al demandado, testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, se presentara o indicara a su despacho el correo y móvil indicado los datos que posee el suscrito demandante, la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar cuando el demandante lo conozca, de lo contrario informaremos de la misma forma no conocerlas y en su momento se allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar como lo ordena el decreto 806 del 2020

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos jurídicos de las pretensiones base de la demanda las disposiciones legales contenidas en los artículos 1602, 1609, 1501 1859, 1930, 1932, 1933, 1937, 1938, 1938, y ss y concordantes del C. Civil, arts 82, 83, 84, 86, 88, 89, 368, 369 y 371 y ss concordante del C.G.P y demás disposiciones legales.

PROCEDIMIENTOS

Al presente proceso le corresponde el tramite señalado en articulo 368 C.G. P esto es del proceso declarativo de menor cuantía

COMPETENCIA

Es usted, señor juez, competente de conocer en el mismo asunto, del domicilio de los demandados y por la cuantía de las pretensiones.

T R A M I T E:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso verbal sumario de Menor Cuantía.

C U A N T I A:

La cuantía de esta demanda, la estimo en Total ($88.888.139) el saldo de las arras de negoción, y por las arras dobladas de arras de retratación

N O T I F I C A C I O N E S

- El demandante los Señores **CONSTRUCTORA ALIANZA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA** recibirá notificaciones en la Carrera 15 Bis No 39 A- 27 de esta ciudad móvil 3186437418 correo electrónico gerenciageneral@construtoraalianza.com de esta ciudad.
- El demandados o reconvenidos señores **ANDREA STELLA CASTRO FERNANDEZ** y **ROBIN BONILLA NAVARRO** email andreacastrof@yahoo.com recibirá notificaciones Carrera 78 A No. 52B-08 interior 4 de esta ciudad.
- El suscrito recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en Carrera 79 No 40 C- 81 PISO 2 móvil 3183016855 y 3186531665 Email **gilabogados@hotmail.com de** esta ciudad.

Cordialmente,

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ,
C.C 79.287.596 de Bogotá
T.P 222.209 C.S.J

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 79.287.596
GIL JIMENEZ
APELLIDOS
JOHN JAIRO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1963
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
16-NOV-1981 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-1500150-00941860-M-0079287596-20171003 0057707416A 1 1554564949

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JOHN JAIRO
APELLIDOS:
GIL JIMENEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

UNIVERSIDAD
INCCA DE COLOMBIA
CEDULA
79287596

FECHA DE GRADO
26/10/2012
FECHA DE EXPEDICION
09/11/2012

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA
TARJETA N°
222209