

WILSON ORLANDO DELGADO SUA
Abogado

Señor
JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Resolución de contrato N° 2022-0292 Demandante ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA Demandado JUAN CARLOS PUENTES y NELSON RICARDO PUENTES

JUAN CARLOS PUENTES, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, donde tengo mi residencia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'635.574 de Bogotá y **NELSON RICARDO PUENTES**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, donde tengo mi residencia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'756.414 de Bogotá, por medio del presente escrito manifestamos al señor Juez, que conferimos **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **WILSON ORLANDO DELGADO SUA**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 79'827.000 expedida en Bogotá, y portador de la T.P No 174.966 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza nuestra defensa en el proceso de la referencia.

Nuestro apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso.

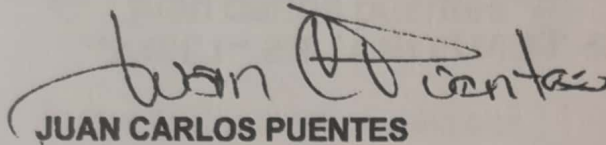
Este poder se confiere mediante mensaje de datos, se remite desde mi correo electrónico juanc.puent@gmail.com y dirigido al correo electrónico de mi apoderado wildelgado@hotmail.com, lo anterior dando cumplimiento al artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio del 2022.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial.

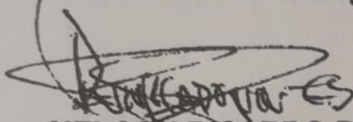
Atentamente

Diagonal 5 A N° 73 B – 61 Mandalay en Bogotá,
Teléfono: 260 7632 Celular 313 868 9489
wildelgado@hotmail.com - wodejuridica@hotmail.com

WILSON ORLANDO DELGADO SUA
Abogado

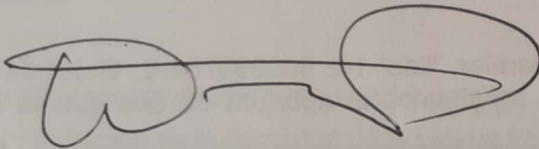


JUAN CARLOS PUENTES
C.C 79'635.574 de Bogotá



NELSON RICARDO PUENTES
C.C 79'756.414 de Bogotá

ACEPTO,



WILSON ORLANDO DELGADO SUA
C.C. 79.827.000 Bogotá
T.P. 174.966 del C.S.J.

Diagonal 5 A N° 73 B – 61 Mandalay en Bogotá,
Teléfono: 260 7632 Celular 313 868 9489
wildelgado@hotmail.com - wildelgado@hotmail.com

← **juan carlos puentes**



Para: wildelgado@hotmail.com;

AGREGAR AL GRUPO

JUAN.pdf

Hoy, 12:44 p. m.



JUAN.pdf

56,46 KB

DESCARGAR

Buenas tardes doctor remito poder para la
contestación de la demanda de la señora Rosa Elena
Ochoa mil gracias quedo atento



Responder



Todos



Reenviar



Eliminar



Más



Bogotá, 19 de diciembre de 2022

Señor

JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Resolución de contrato N° 2022-0292 Demandante ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA Demandado JUAN CARLOS PUENTES y NELSON RICARDO PUENTES

WILSON ORLANDO DELGADO SUA, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, donde tengo mi residencia, identificada con la cédula de ciudadanía número, 79'827.000 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 174.966 del C.S.J, obrando en calidad de apoderado de los señores **JUAN CARLOS PUENTES**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, donde tengo mi residencia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'635.574 de Bogotá y **NELSON RICARDO PUENTES**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, donde tengo mi residencia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'756.414 de Bogotá. Estando dentro del término, manifestar respetuosamente al Señor Juez, que procedo a dar contestación a la demanda de la referencia de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No es cierto, el valor pactado por la compraventa es el que se describe en la **CLÁUSULA CUARTA**, de la promesa de compraventa, es decir la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250'000.000.00)**.

AL CUARTO: No es cierto, el contrato y negociación se hizo de forma transparente para las partes, ese fue el precio pactado y la vendedora reviso y leyó la promesa de compraventa, por lo cual accedió a firmarla y llevarla a la notaría, en ningún momento se hizo reducción de precio, ni mucho menos artimañas, ni mala fe, eso fue lo pactado.

AL QUINTO: Es parcialmente cierto, ya que, en esas sumas se pactaron los pagos, y de la forma como se plasmó en la promesa de compraventa, lo que no es cierto, que se haya alterado las estipulaciones acordadas en cuanto al precio, y no es un falso valor como se dice en la demanda, el valor que se pacto fue de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250'000.000.00)**, y se pagaría tal como se mencionó en la promesa de compraventa.

AL SEXTO: No es cierto, ya que la entrega del apartamento 502, ubicado en la carrera 7 B N° 13 -00, torre 1, Conjunto Residencial **PUERTO PLATA**, Mosquera Cundinamarca, a la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, se hizo el 20 de noviembre de 2017, como arras confirmatorias y en la misma promesa de compraventa, en la **CLAUSULA DUODECIMA**, que las escrituras del apartamento se harían el 25 de abril del 2019, pero como sobre el bien inmueble existía una anotación en el certificado de libertad de patrimonio de familia, mientras se hizo ese levantamiento y luego la pandemia, pero después que se pudo hacer el traspaso del bien inmueble, la demandante no quiso y fue renuente al perfeccionamiento de las escrituras, a pesar de que ella ya había incumplido, teniendo en cuenta que las escrituras del bien inmueble en litigio, se debían hacer el 28 de abril del 2018, en la notaría 55 del círculo de Bogotá.

AL SEPTIMO: Es cierto, los demandados, no aparecen inscritos en el certificado de libertad, pero la señora **DIANA CONSTANZA HOYOS SUAREZ**, está a la espera de que la demandante acepte encontrarse en la notaría a fin de hacer traspaso del bien inmueble, con el fin de no hacer doble escrituración, de todas maneras la demandante, tenía pleno conocimiento, de cómo se haría el traspaso del apartamento, y que tocaba esperar a que hiciera algunas cancelación en el certificado de libertad, entre ella, el levantamiento del patrimonio de familia, el cual ya está cancelado.

AL OCTAVO: No es cierto, ya que si se hizo el pago de los **CINCO MILLONES DE PESOSM/CTE (\$5'000.000.00)**, el día 19 de mayo del 2019, fue por acuerdo entre las partes, por tal motivo la demandante los recibió a satisfacción.

AL NOVENO: No es cierto, en ningún momento mis mandantes han forzado con actos intimidatorios, ni mucho menos han amedrentado a la demandante, para el cumplimiento del contrato, al contrario, la han llamado pacíficamente a fin de llegar a un acuerdo con respecto del negocio, tan es así, que el acta de conciliación que se presenta en esta demanda, los convocantes fueron mis mandantes y no la demandante la que los cito, mis mandantes dieron cumplimiento con el requisito de procedibilidad.

AL DECIMO: No es un hecho, el bien inmueble se encuentra, en posesión de mis mandantes.

AL DECIMOPRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL DECIMOSEGUNDO: No me consta, que se pruebe, además la entrega del apartamento se le hizo el 20 de noviembre del 2017, por lo cual ya le correspondían como dueña los gastos requeridos como propietaria, entre ellos arreglos y pago de impuestos de años, a partir de enero de 2018.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, fundamentando el porqué, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: El precio pactado fue el que se describe en la promesa de compraventa, la cual se firmó y autenticó en noviembre 20 de 2017, y después de cinco (5) años, la demandante quiere hacer creer que fue un engaño de mis poderdantes.

A LA SEGUNDA: Mis mandantes, en ningún momento incumplieron el contrato de promesa de compraventa, por el contrario, la que incumplió fue la demandante **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, ya que ella tenía el compromiso de firmar las escrituras el día 28 de abril del 2018, a las 10:00 AM, en la notaría 55 de Bogotá. Debe tenerse en cuenta que, del compromiso de pago por parte de mis mandantes, en la promesa de compraventa, se dio total cumplimiento, así:

El valor que se pactó en la promesa de compraventa por el bien inmueble antes descrito fue la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250'000.000.00)**, los cuales se cancelaron así:

- a) La suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$85'000.000.00)**, en efectivo, que fueron entregados a la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, en el momento de la firma de la promesa de compraventa, es decir el 20 de noviembre de 2017, como arras confirmatorias.
- b) La suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140'000.000.00)**, representados en el apartamento 502, ubicado en la carrera 7 B N° 13 -00, torre 1, Conjunto Residencial **PUERTO PLATA**, Mosquera Cundinamarca, matrícula inmobiliaria N°50C-1904063, cédula catastral 254730100000001950904900000943, linderos que se encuentran en la escritura pública 7377 del 20 de diciembre de 2013, de la Notaría 32 de Bogotá, el cual fue entregado a la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, el 20 de noviembre de 2017, como arras confirmatorias, no se ha hecho escritura por renuencia de la demandante.
- c) La suma **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5'000.000.00)**, en efectivo, los cuales fueron entregados a la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, el 19 de mayo de 2019, se entregaron en esta fecha por acuerdo entre las partes.
- d) La suma **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20'000.000.00)**, los cuales quedo pactado en la promesa de compraventa, que se entregarían a la firma de la escritura, es decir el 28 de abril de 2018, en la notaría 55 de Bogotá a las 8:00 am, pero la vendedora no se presentó, los cuales están disponibles para consignar en el momento que se requiera.

- A LA TERCERA:** No se debe declarar rescindido el contrato por incumplimiento de mis mandantes, ya que ellos han cumplido con la totalidad de lo pactado, por el contrario la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, debe cumplir el contrato y hacer las escrituras del bien inmueble, debe tenerse en cuenta que las escrituras del apartamento, se harán en el momento que la demandante se acerque a la notaría a fin de que se le haga el traspaso del apartamento, los \$20'000.000.00, restantes en el momento que le firme las escrituras a mis clientes.
- A LA CUARTA:** No se debe restituir el bien inmueble, ya que mis mandantes han dado total cumplimiento a lo pactado.
- A LA QUINTA:** No se debe restituir el bien inmueble, ni comisionar a juez competente, ya que como mencioné anteriormente, mis mandantes han dado total cumplimiento a lo pactado.
- A LA SEXTA:** Por el incumplimiento generado por parte de la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, debe cancelar la cláusula penal que se estipuló en el contrato de promesa de compraventa, es decir el 5% del valor que estipuló como venta, \$12'500.000.00 y el perfeccionamiento de la compraventa, la firma de las escrituras a mis mandantes.
- A LA SEPTIMA:** Quien está incumpliendo en este caso es la demandante, ya que mis mandantes han cancelado más del 80% del predio, por lo cual no se les puede indilgar una cláusula de incumplimiento.
- A LA OCTAVA:** Esta pretensión la debe pagar la señora **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, teniendo en cuenta su incumplimiento.

A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES

Que se practiquen y se recepciones las testimoniales y todas las pedidas por la demandante, así mismo se valoren y corrobore las documentales.

PRUEBAS

Ténganse en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia de la promesa de compraventa, autenticada en la notaría 55 de Bogotá, el 20 de noviembre de 2017, legible.
2. Acta de conciliación **FALLIDA**, efectuada en la Personería de Bogotá, donde mis mandantes son la parte convocante.

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones de las siguientes personas, quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y

residencia en esta ciudad, señalando para ello fecha y hora, a efecto de que depongan sobre lo que les conste, acerca de los hechos de la demanda:

1. **HAMINGTON BAUTISTA GUZMÁN**, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, donde tiene su residencia, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.243.327 de Bogotá, quien se ubica en la dirección carrera 49 A Bis Sur N° 10 D - 20 Portal molinos 3, correo electrónico vronik04@hotmail.com

Quien le suministrara información a su señoría, con más claridad de los supuestos facticos que sirven de sustento a las pretensiones de la demanda, así mismo narrara lo que le conste de caso acá en litigio.

2. **NELSON ENRIQUE IBÁÑEZ NARANJO**, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, donde tiene su residencia, identificado con cédula de ciudadanía N° 79'641.417 de Bogotá, quien se ubica en la dirección calle 50 Sur N° 24 - 45 en Bogotá, correo electrónico nelsontas948@gmail.com

Con este testimonio se pretende acreditar los supuestos facticos de la demanda, y narrará lo que le conste sobre la unión marital de hecho conformada entre los compañeros permanentes.

Pretendo con las anteriores declaraciones, probar el cumplimiento a la promesa de compraventa, del 20 de noviembre de 2017, por parte de mis representados.

INTERROGATORIO DE PARTE

Deberá absolver personalmente la demandado **ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA**, de acuerdo al interrogatorio, que formularé en la audiencia respectiva, verbalmente o en sobre cerrado.

ANEXOS

- a) Poder para actuar
- b) Los anunciados en el acápite de las pruebas

NOTIFICACIONES

A los demandantes **JUAN CARLOS PUENTES**, en la carrera 19 A N° 5 C - 02 en Bogotá, Celular 320 306 4330, correo electrónico juanc.puent@gmail.com

NELSON RICARDO PUENTES, en la carrera 19 A N° 5 C - 02 en Bogotá, Celular 314 335 2944, correo electrónico rossinanterook@gmail.com

El suscrito apoderado, recibiré notificaciones la secretaria de su Despacho o en la Diagonal 5 A N° 73 B - 61 Mandalay en Bogotá, Teléfono: 260 7632 Celular 313 868 9489, wildelgado@hotmail.com

Del señor Juez, con todo respeto



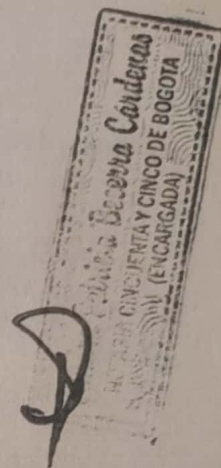
WILSON ORLANDO DELGADO SUA
C.C. 79.827.000 Bogota
T.P. 174.966 del C.S.J.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

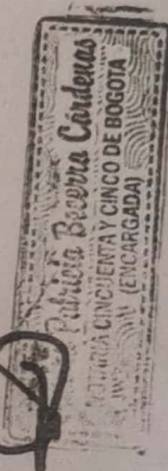
EL PRESENTE
DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DEL
DOMINIO, NI ES OBJETO
DE INSCRIPCION EN LA
OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS
PUBLICOS.

Entre los suscritos, a saber: ROSA HELENA OCHOA ESPINOZA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Funza - Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía número 51.605.231 de Bogotá, actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, NELSON RICARDO PUENTES mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.756.414 de Bogotá y JUAN CARLOS PUENTES mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.635.574 de Bogotá, actuando a nombre propio quienes en adelante se denominarán EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

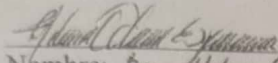
PRIMERA:-EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la calle tercera (3) número dieciocho - cincuenta (18 - 50) del barrio Samarkanda del municipio de Funza - Cundinamarca, el cual cuenta con trescientos ochenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros cuadrados (383,34 m²) y alinderado de manera general así: por el norte, con nueve metros con treinta y cinco centímetros (9,35 mts); por el sur, con once metros con ochenta centímetros (11,80 mts); por el oriente, con treinta y cuatro metros (34,00 mts); por el occidente, con treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38,50 mts). Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. 01-00-0187-0148-0000. **SEGUNDA:** -**TRADICION** El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiiente vendedor por compra hecha a Luis Hernando Organista Castillo, según consta en la escritura pública número 2108 de fecha 18 de Septiembre de 1985, expedida por la Notaría No 8 del círculo de Bogotá la cual fue registrada en fecha 12 de julio de 1984 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1043718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **TERCERA:**-El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. Se acuerda que el bien inmueble se entregará en forma material al PROMETIENTE COMPRADOR el día 30 de marzo de 2018. **CUARTA:** **PRECIO.**-El precio del inmueble prometido en venta es de doscientos cincuenta millones de pesos (\$ 250.000.000.00) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: **A)** ochenta y cinco millones (\$85.000.000.00) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo. **B)** Representado con un apartamento ubicado en el municipio de Mosquera Cundinamarca conjunto residencial Puerto Plata con la matrícula inmobiliaria N°50C-1904063, cédula catastral N° 254730100000001950904900000943 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública N° 7377 de Diciembre 20 de 2013 de la notaria 32 de Bogotá. El precio prometido en la venta es la suma de ciento cuarenta millones (\$140.000.000.00) que para efecto será recibido como dación de pago el inmueble de propiedad del prometiiente comprador con matrícula N°50C-1904063

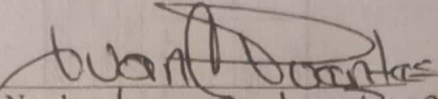


ubicado en la carrera 7B N°13-00 torre 1 apartamento 502 los cuales se entienden recibidos a satisfacción por el promitente vendedor en la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa. **C)** Cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) para el día 18 de enero de 2018 en efectivo. **D)** Veinte millones de pesos (\$20.000.000.00) que se cancelaran en el momento que se realicen las escrituras del bien inmueble que se describe en la cláusula primera. **QUINTA: ARRAS.** -La cantidad de ochenta y cinco millones (\$85.000.000.00) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y la suma de ciento cuarenta millones (\$140.000.000.00) de que trata el numeral **B** de la cláusula anterior ha sido entregada por el PROMITENTE COMPRADOR y recibido a satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR a título de arras. En caso que alguno de los contratantes decida retractarse de celebrar el contrato prometido, no obstante si las partes no se retractan este se imputaran al precio. **SEXTA: PRORROGAS.** -El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse por escrito firmado de común acuerdo por los contratantes. **SEPTIMA: OTORGAMIENTO.** -La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaria 55 del círculo de Bogotá el día 28 de abril de 2018 a las 8:00am. **OCTAVA: ENTREGA.** -En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega definitiva del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.** - Los contratantes declaran y reconocen que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. **DÉCIMA: TRANSFERENCIA.** -El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del inmueble descrito en la cláusula primera libre de embargos, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. Así mismo se obliga a salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos previstos en la ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho del dominio que transferirán al PROMITENTE COMPRADOR. **UNDÉCIMA: CESIÓN** - El presente contrato ni los derechos que se adquieran en virtud del mismo, no podrán ser cedidos por ninguno de los contratantes sin autorización previa y por escrita del otro contratante. **DUODÉCIMA:** - El PROMITENTE COMPRADOR realizara la entrega definitiva de escritura pública del apartamento descrito en la cláusula CUARTA numeral **B** para el día 25 de Abril de 2019 de común acuerdo por los contratantes quedando entendido y así lo acepta el PROMITENTE VENDEDOR. **A)** El PROMITENTE COMPRADOR realiza la entrega material del inmueble descrito en la cláusula CUARTA numeral **B** en la forma del presente contrato a paz y salvo de impuestos, servicios públicos y cuotas de administración. **DECIMOTERCERA: CLAUSULA PENAL.** -Si llegare a existir cualquier incumplimiento al presente contrato, por cualquiera de las partes, la parte que incumpla deberá pagar a la otra la suma de cinco por ciento (5%) del valor de este contrato. Sin necesidad de requerimiento alguno y en especial renuncian las partes al requerimiento de constituir en mora al incumplimiento, establecido en el Art. 1594 del C.P.C. Caso que no impedirá acudir además a la Jurisdicción Civil, para ejecutar el presente contrato que entienden las partes, presta merito ejecutivo.



Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece en la ciudad de Bogotá a los 20 días del mes de noviembre de 2017.


Nombre: Roxa Helena Ochoa Espinosa
cc.: 51605231 Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR


Nombre: Juan Carlos Puentes
cc.: 79635574
PROMETIENTE COMPRADOR

309-0c320c67

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA

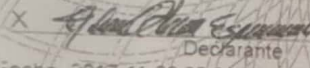
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO

OCHOA ESPINOSA ROSA HELENA

Quien exhibió la C.C. 51605231

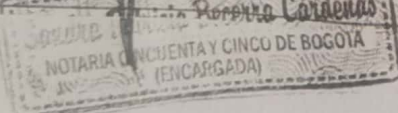
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X  Declarante

Fecha: 2017-11-20 09:06:48



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA (E) 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.




Nombre: NELSON RICARDO PUENTES
cc.: 79956444
PROMETIENTE COMPRADOR

309-0495c55a

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO

PUENTES JUAN CARLOS

Quien exhibió la C.C. 79635574

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X  Declarante

Fecha: 2017-11-20 09:07:13



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA (E) 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



309-809d9082

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO

PUENTES NELSON RICARDO

Quien exhibió la C.C. 79756414

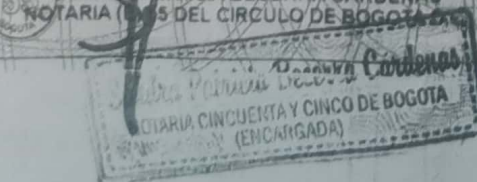
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X  Declarante

Fecha: 2017-11-20 09:07:38



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA (E) 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



CONSTANCIA DE NO ACUERDO N°. 73959

Solicitud de Conciliación No. 105693 del 23 de mayo de 2022

PARTES: **CITANTE:** JUAN CARLOS PUENTES Y NELSON RICARDO PUENTES
(APODERADO DR. JUAN SEBASTIAN MEDINA PARRA)

CONVOCADO: ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA

Bogotá, D.C., 12 de julio de 2022

La suscrita abogada, obrando en calidad de conciliadora del Centro de Conciliación y Masc, de la Personería de Bogotá, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1.- El(a) señor(a) JUAN CARLOS PUENTES Y NELSON RICARDO PUENTES por medio de su APODERADO DR. JUAN SEBASTIAN MEDINA PARRA solicitaron diligencia de audiencia de conciliación al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá en materia CIVIL para llegar a un acuerdo conciliatorio o agotar requisito de procedibilidad con la señora ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA con el fin de resolver las siguientes PRETENSIONES: "Se concilie con la citada y mis mandantes, la fecha, la hora y el lugar en que han de firmarse las escrituras públicas de compraventa, del inmueble de la Calle 3 # 18-50 del Barrio Samarkanda en Funza Cund., ante Notario del Circulo que decidan las partes. El valor a conciliar asciende a \$80.000.000.00. La pretensión anterior tienen como base el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de fecha 20 de noviembre de 2017."

2.- Se programó audiencia de conciliación para el día 12 de julio de 2022 a las 11:00 a.m., para llevarla a cabo en la Calle 16 # 9-15 Bogotá para lo cual se libraron los oficios de citación a la parte convocada.

3.- En la fecha se presentan en calidad de parte CITANTE JUAN CARLOS PUENTES identificado con la C.C. # 79.635.574 de Bogotá, cel. 3203064330, correo elect. Juanc.puent@gmail.com Y NELSON RICARDO PUENTES identificado con la C.C. # 79.756.414 de Bogotá, cel. # 3143352944, correo elect. rossinanterook@gmail.com domiciliados en Bogotá en la Cra. 19A # 5 C-02 Bogotá y su apoderado DR. JUAN SEBASTIAN MEDINA PARRA identificado con la C.C. # 1.018.435.592 de Bogotá, T.P# 246667 del C.S.J, con oficina en la Carrera 100 No. 17 A- 27 Ofic. 224 y 226 Bogotá, cel. # 3209732758, correo elect. Medinaparra.asistenciajuridica@gmail.com

Como parte CONVOCADO: ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA Identificada con la C.C. # 51.605.231 de Bogotá, cel. # 3213317779, domicilio en Mosquera Cund. En la Cra / B # 13-00 Puerto Plata Torre 1 Apto 502, correo elect. HelenaOchoaEspinosa@gmail.com

CONSTANCIA DE NO ACUERDO N°. 73959

Solicitud de Conciliación No. 105693 del 23 de mayo de 2022

**PARTES: CITANTE: JUAN CARLOS PUENTES Y NELSON RICARDO PUENTES
(APODERADO DR. JUAN SEBASTIAN MEDINA PARRA)**

CONVOCADO: ROSA HELENA OCHOA ESPINOSA

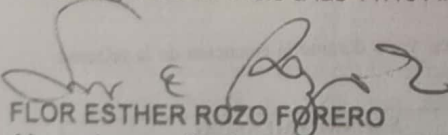
En razón al pacto por la transparencia se les preguntó a las partes si tienen vínculos con la Personería de Bogotá, a lo cual manifestaron que no.

Con base en el art. 76 de la Ley 23 de 1991 se le indica a las partes que esta audiencia se realiza guardando la reserva de todo lo actuado, en razón al principio de la confidencialidad.

Se deja constancia que las partes exhibieron sus documentos de identidad.

4.- Iniciada la audiencia se les informa a las partes sobre el objeto, alcance, límites y sobre los beneficios de la solución pacífica de conflictos en la conciliación; se dio lectura a la solicitud hechos y pretensiones, las partes dialogan, pero no llegan a un acuerdo que ponga fin a sus diferencias. Por lo tanto la diligencia de audiencia de conciliación se **DECLARA FRACASADA**, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción respectiva para dirimir su conflicto, conforme lo ordena el Art. 35 de la Ley 640 de 2001.

5.- La diligencia se inició a las 11:10 A.M. y se termina a las 12:15 p.m


FLOR ESTHER ROZO FORERO

Abogada conciliadora

Inscrita en el Ministerio Justicia y del Derecho

Código. 3186-0016