Señores
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ
MAGISTRADOS SALA CIVIL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

RADICADO NO 11001310302220210024900

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA.

JOSÉ MANUEL MAHECHA MAHECHA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.081.246, titular de la T. P. 198.350 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto dentro de lectura de fallo de sentencia emitida por su despacho de fecha 7 de junio de 2023 en el siguiente sentido:

PRIMERO: Su señoría, que esta defensa tuvo conocimiento de una serie de acciones de hecho y de derecho que se venían realizando sobre la acá demandada y específicamente sobre sus bienes y patrimonio, por lo que la acá demandada señora Alicia del Carmen cruz Ojeda puso en conocimiento las situaciones que reflejan un actuar metódico estructurado por una organización delictual que solo busca aprovecharse de la necesidad y estado de indefensión manifiesta de mi defendida para despojarla de su patrimonio bajo una aparente figura de legalidad.

Hechos que se pusieron en conocimiento ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION mediante denuncia penal Por los delitos de ESTAFA, HURTO AGRAVADO POR LA CONFIANZA, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR Y DEMÁS DELITOS CONEXOS. CONTRA PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 23.652.601, (QUIEN SE PRESENTA COMO INVERSIONISTA) ROBINSON DARIO PANTOJA IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 7.362.920, JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 94.252.776, JOSE GOMEZ PINTO CC 79371432 Y OTROS.

DENTRO EL MATERIAL PROBATORIO, SE TIENE CON VALIDEZ DE CERTEZA Que el señor ROBINSON DARIO PANTOJA, valiéndose de engaños suscribe una PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el inmueble de propiedad de la acá demanda, para lo cual la lleva hasta la NOTARIA 51 del Círculo de Bogotá, donde se suscribe promesa de compraventa de fecha 15 de septiembre de 2020, por valor de mil millones de pesos mte, sobre el inmueble descrito con folio de matrícula No 50S-40055954 ubicado en la Calle 57 B Sur No 98 04 de la ciudad de Bogotá. Promesa firmada con presentación personal por las partes, PERO QUE DICHA SUMA DE DINERO JAMAS FUE CANCELADA por parte del señor ROBINSON DARIO PANTOJA.

Que al no dar frutos el engaño a la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA con la promesa de compraventa del predio ya descrito, el señor ROBINSON DARIO PANTOJA y JUAN DIEGO GIRALDO VASQUEZ, le presenta a la acá demandada, a la señora PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, y juntos comienzan una campaña de persuasión sobre la señora ALICIA DEL

CARMEN CRUZ OJEDA, INDUCIENDOLA a que tenía que hacer una hipoteca sobre el inmueble de su propiedad porque ellos necesitaban que les prestara la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS.

Aclarando que mi prohijada **jamás** le solicito préstamo alguno a los individuos acá mencionados y menos solicito a Patricia María Isabel Buitrago Castiblanco suma alguna de dinero en préstamo, y mucho menos haberle pedido que le hiciera un prestamos sobre hipoteca.

Para el día 23 de NOVIEMBRE del año 2020, mediante engaños se realizó la ya citada ESCRITURA DE HIPOTECA a favor de PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 23.652.601, BAJO escritura pública No 3528 DE 23 NOVIEMBRE de 2020.

Que al transcurrir los días el señor ROBINSON DARIO PANTOJA identificado con cedula No 7.362.920, esta vez en compañía de JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ identificado con cedula No 94.252.776, llevaron a la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA nuevamente a la NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA de fecha 16 de diciembre de 2020, a fin de SUSCRIBIR NUEVA PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el mismo inmueble que previamente habían suscrito promesa de compraventa y constituido hipoteca a favor de PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO. Sin embargo, esta vez bajo otras condiciones y diferente valor de la primera promesa de compraventa sobre el mismo predio, es decir ahora por la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS moneda corriente, promesa firmada con presentación personal por ROBINSON DARIO PANTOJA identificado con cedula No 7.362.920 y la firma de JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ identificado con cedula No 94.252.776 esta vez como TESTIGO.

Resalta este extremo defensor, que mi defendida, es vez no firmo dicha promesa y tampoco recibió suma de dinero alguna.

SEGUNDO: Señalamos que cursa ante el JUZGADO 044 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ donde fungen como parte Demandante ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA y Demandado PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, demanda con radicado número 11001310304420210027000 dentro de proceso declarativo de resolución de contrato de **hipoteca y que dentro del auto de fecha 2021-10-06 se decreta AUTO ADMISORIO y medida cautelar e INSCRIPCION DEMANDA dentro del folio de matrícula del inmueble objeto de la demanda en anotación número 6 de fecha 26 de octubre de 2021** del respectivo folio de matrícula del inmueble

Tercero: Aunado a esto se interpuso ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION según radicado NIU No 110016000050202155286 Fiscalía 96 Dirección Seccional denuncia penal contra la señora PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, expediente SOLICITADO por el mismo juez fallador como prueba.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El dolo en el derecho civil es considerado como la maniobra empleada por una persona con el propósito de engañar a otra y determinarla a otorgar un acto jurídico, es un error provocado, donde queda evidenciado que, sin ellos, los contratantes, no hubiesen contratado la otra parte y, en este

caso, es causa de nulidad por haberse utilizado este medio. Es preciso que este haya sido cometido por uno de los contratantes en contra del otro, para que sea probado por aquel que lo alega.

Debe cumplir los siguientes requisitos:

1) Que sea cometido a sabiendas, es decir, que una de las partes tenga conocimiento y quiera intencionalmente causar ese daño.

2) Que sea reprensible, es decir, contrario a la moral, al orden público y a las buenas costumbres. Tradicionalmente se ha hablado de dolus malus y dolus bonnus.

3) Que sea determinante, esto es que, de no haberse presentado, el negocio jurídico no se hubiese celebrado.

4) Que sea interno, que provenga de la otra parte contratante. Si el dolo es causado por terceros no hay vicios del consentimiento, pero puede exigírsele al tercero que lo ha fraguado, el valor total de los perjuicios. Y si solamente se ha aprovechado de ese dolo, pero no lo ha ideado, deberá pagar los perjuicios hasta la concurrencia del provecho recibido El dolo debe ser probado:

EXCEPCIONES SOLICITADAS A TENER EN CUENTA

De la "**Temeridad y mala fe del actor**", respecto al ENGAÑO y coerción impuesto por la acá demandante a fin de obtener una suscripción de pagarés y de escritura de hipoteca sobre la acá demandada y través de engaños despojarla fraudulentamente de su propiedad que ostenta sobre su inmueble y hoy objeto de litigio. **Vicio de consentimiento por fuerza y dolo**. Respecto al vicio de consentimiento por acción de la fuerza, dice el ***artículo 1513 DEL CÓDIGO CIVIL:*** *"La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave"*

Así las cosas, se elevó dentro de la contestación además las excepciones de "falta de causa para pedir", "carencia de acción" al existir un vicio de por las ilegalidades. Es claro señor juez, que acá se desplego una conducta deliberada, técnica y sistemática, amparada en una supuesta legalidad cuyo único propósito es despojar de su propiedad a la señora Cruz Ojeda, por lo que se desplego unas conductas delictuales tendiente a lograr que la acá demandada SUSCRIBIERA ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO, sea promesas, letras, pagares o como efectivamente lo lograron ejecutar suscribiendo Hipoteca.

De la "buena fe de parte del demandado", Su señoría, mi prohijada ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA, es una mujer mayor de edad que cuenta para el momento de los hechos con 54 años de edad que su condición física se encuentra deteriorada, su estado emocional muy afectado por la deudas que la agobian y NO se encontraba en sus capacidades mentales y cognitivas al 100 por ciento al momento de realizar estas acciones jurídicas, pues ella misma manifiesta que su visión es muy baja, su destreza motriz disminuida y su estado emocional era muy vulnerable, así miso, es una persona campesina que no sabe leer bien y menos las habilidades jurídicas para tomar decisiones contractuales de esa índole.

En este sentido, solicitamos se tenga en cuenta la denuncia interpuesta y la respectiva demanda que se impetraron en contra de la señora PATRICIA MARÍA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO a fin de establecer las responsabilidades y resultas sobre fraude procesal y simulación respecto a la suscripción de pagarés y escritura de hipoteca sobre el inmueble objeto de litigio.

De la **"ausencia del objeto"** al existir un delito por ende es excluida la responsabilidad de mi prohijada, pues es ella la victima sin perjuicio del pleito pendiente por RESOLUCION DE CONTRATO incoado por la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA EN CONTRA DE PATRICIA MARÍA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO ante el JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO, demanda admitida y registrada ante el certificado de tradición, siendo de tener en cuenta la premisa "que esta primero en el tiempo y primero en el derecho·"

DE LA AUDIENCIA REALIZADA EL 07 DE JUNUIO DE 2023 ART. 372 Y 373 DEL C.G.P.

Respecto de la dinámica de la audiencia del articulo 372 y 373 deja un sin sabor y extrañeza, pues si bien es cierto durante la práctica de la misma la honorable juez se empeñó por establecer los pormenores de los hechos dentro de los interrogatorios, esto no basto para emitir sentencia a favor de mi prohijada.

1- Basta atender los audios para establecer en primera medida que la profesional del derecho de la demandante, Manifiesta ostentar poder para solo la diligencia del 07 de junio de 2023, sin embargo, No se dio traslado a este extremo procesal del documento por el cual se le delego dicha sustitución.

2- Que durante el interrogatorio a la demandante por parte de la señora juez es claro que esta dejo más preguntas que respuestas, púes es claro que No pudo sustentar que le haya entregado la suma de dinero que refirió, siendo además ya un guiño de inquietud que refiera sumas diferentes, en primer lugar, señala la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES. Pero los pagarés refieren CIENTO CUARENTA MILLONES, y lo más inquietante NUNCA en audios pudo sustentar la suma exacta que le entrego pues manifestó ..."yo le desconté los intereses del 2%" más sin embargo ante el cuestionamiento de la Sra. juez la demandante Nunca señalo la cantidad exacta de dinero que "supuestamente" le entrego.

3- Queda sentado, que dentro del interrogatorio y las pruebas decretadas por el juzgado 22 estaba el testimonio del señor ROBINSON DARIO PANTOJA, y quien a la postre con su testimonio era el único que podría dar un escenario de plena CERTEZA acerca de que extremo procesal dice la verdad, pero el referido allega EXCUSA médica, y se sustrae de su obligación dentro del proceso, dejando un vacío en su declaración y la cual era fundamental para evidenciar la realidad y el trasfondo del engaño a mi prohijada. Es por esto que solicito se esgriman todas las consecuencias sancionatorias por el incumplimiento y se investigue la veracidad de su excusa. De la cual tampoco se corrió a este extremo procesal.

4- Que más extrañeza deja a este apelante, que tras un esfuerzo procesal al coordinar los entes como fiscalía y juzgado 44 luego de haber sido decretada como prueba y allegado el traslado de la INTEGRIDAD DEL EXPEDIENTE. Esta NO haya sido tenida en cuenta en lo más mínimo, para el juzgado 22 y acá sentenciador, por lo que solicitamos se les dé

la calidad y fuerza probatoria a dichas pruebas, en ese sentido se revoque el fallo de sentencia acá apelado.

SOLICITUD

PRIMERO: solicita este apelante se revoque el sentido de fallo apelado en sentencia de fecha 07 junio de 2023, que se nieguen todas las pretensiones de la demanda por presentar vicios en el consentimiento y tener un objeto ilícito en la realización de la escritura de hipoteca, y sus pagarés que hoy pretenden hacer valer como títulos ejecutivos legítimos.

SEGUNDO: que, de prosperar el recurso acá incoado, solicitamos re revoque la condena en costas interpuesta en contra de mi prohijada.

TERCERO: que se orden cancelar la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble con folio de matrícula No 50S- 40055954 ubicado en la Calle 57 B Sur No 98 04 de la ciudad de Bogotá.

CUARTO: que, en virtud de lo anterior, y sin perjuicio de las decisiones tomadas por su honorable despacho, solicitamos se decrete la suspensión procesal sobre la causa seguida ante el juzgado 22 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado No 11001310302220210024900, hasta tonto no se tenga sentencia por parte del juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, (audiencia que trata artículo 372 y 373 del C.G.P. la cual está en trámite de asignar fecha y hora de realización).

Lo anterior solicitud, se encuentra respaldada en que dicha causa refiere sobre las mismas partes, los mismos hechos, aclarando que, que esta demanda fue radicada, admitida y registrada en folio de matrícula 50S-40055954 en fecha anterior es decir 14 de octubre de 2021, demanda que es evidente que se radicó y registro en fecha anterior al proceso y sentencia hoy recurrida.

Atentamente

JOSE MANUEL MAHECHA MAHECHA
C.C.No 3.081.246
T.J.P. 198.350
Correo jmahecha82@hotmail.com
Teléfono 3123817385

Se anexa promesad de compraventa anunciadas.
Certificado de libertada del inmueble.

Notaría 51 - 15 Sep/2020

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber; **ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **23.433.494 Ciénega**, actuando en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR(A) y de la otra; ROBINSON DARIO PANTOJA** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **7.362.920 de Paz De Ariporo**, actuando en nombre propio, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR(A)**, promete transferir a favor del **PROMITENTE COMPRADOR:** quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 19 DE LA MANZANA "N" CON UNA CONSTRUCCION DE CUATRO (4) PISOS, UBICADO EN LA CL 57B SUR # 98-04 DE LA CIUDAD DE BOGOTA,** el cual cuenta con un área de **75.60 M2**, distinguido con la matricula inmobiliaria **No.50S-40055954 código catastral AAA0139WRDM** y cuyos linderos generales y especiales se encuentran descritos en la escritura pública número **5101 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, D.C. el día 29-07-2014. SEGUNDA.- TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR(A),** adquirió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa realizada a **AGUIRRE CARLOS ELI CON C.C. No.17.302.559** como consta en la escritura pública **No. 5101 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, D.C. el día 29-07-2014. 01/10/2011. TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia hipoteca, uso habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta. **CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

QUINTA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor acordado de la venta es la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.000.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: dicha suma será trasferida a la cuenta que la promitente vendedora asigne en su momento en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la firma del presente contrato.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato al **PROMITENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentra, a la firma y otorgamiento de la escritura pública y elaboran un acta para dicha entrega. **SÉPTIMA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR,** los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR,** la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR. OCTAVA. - ESCRITURACIÓN:** Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se realizara en la Notaria 51 del circulo de Bogotá, el día jueves 15 de octubre de 2020 a las 02:00 PM. **DECIMA -CLAUSULA PENAL;** Los prometientes establecemos en común acuerdo que no aplicaremos clausula penal a este contrato. **DECIMA PRIMERA: PRORROGA.** —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., el 15 de septiembre de 2020.

EL PROMITENTE VENDEDOR(A):

Alicia del carmen cruz o

ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA
C.C.No.23.433.494 Ciénega,

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTES.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Robinson Dario Pantoja

ROBINSON DARIO PANTOJA
C.C.No.7.362.920 de Paz De Ariporo.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

29765

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023433494 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Alicia del carmen cruz o

-------- Firma autógrafa --------

6fo6zgh72oyj
15/09/2020 - 14:06:15:465

ROBINSON DARIO PANTOJA , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007362920 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Robinson Dario Pantoja

-------- Firma autógrafa --------

53lcnw592mep
15/09/2020 - 14:07:29:662

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

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

Este folio se asocia al documento de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 50s-40055954.

RUBÉN DARÍO ACOSTA GONZÁLEZ
Notario cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6fo6zgh72oyj

Puerto L. Folio y/o Matrícula 96

92

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA AUTENTICA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DEL INMUEBLE EDIFICIO DE 4 PISOS

Entre los suscritos: Por una parte la señora **ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 23.433.494 de Ciénaga Boyacá, como propietaria del Predio, Edificio de 4 pisos quien en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** y por la otra los señor **ROBINSON DARIO PANTOJA,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.7.362.920 de Paz de Iporo Casanare, que se denominan **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE,** contenido en las siguientes **CLÁUSULAS:**

PRIMERA.- OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete transferir a título de compraventa **AL PROMETIENTE COMPRADOR** y este obligan a adquirir al mismo título de la **PROMETIENTE VENDEDORA** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el edificio de 4 pisos ubicado en el barrio Bosa de la ciudad de Bogotá en la calle 57 B sur N° 98-04. A este predio le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S 4005594, se hace como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra el inmueble incluyendo todas sus instalaciones y anexidades. Las construcciones que están dentro del predio son conocidas por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentran y así las reciben. **PARÁGRAFO.-** La venta prometida se refiere al lote de terreno y las construcciones adheridas al suelo.

SEGUNDA- SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir la escritura publica que solemnice el presente contrato de la octava parte del inmueble descrito, libre de cualquier gravamen, embargo, anticresis, arrendamiento, uso, habitación, patrimonio de familia, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio. **PARAGRAFO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento, por evicción en los casos de ley, por los vicios redhibitorios, especialmente aquellos relacionados con las contribuciones por impuestos prediales y valorizaciones causadas por el inmueble objeto del presente contrato.

TERCERA.- PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a suscribir la escritura pública que solemnice el presente contrato estando el inmueble libre de poseedores y ocupantes; y a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas e impuestos y valorización, que se causen con anterioridad a la fecha de este contrato de promesa de compraventa **QUINTA.- PRECIO.-** El precio de la VENTA del inmueble objeto de esta transacción, que corresponde a un octavo de la totalidad del predio, es de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($2.000.000.oo), los cuales **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagarán a la **PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara haber recibido el documento de 2.000 hectáreas ubicadas en la Finca El Espejo en el municipio de Puerto Carreño de propiedad del señor Robinson Darío Pantoja, documento que representa como prenda de este negocio. **La cancelación del precio del edificio** DOS MIL

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.000.000.oo), se efectuara el día 20 de enero de 2021. **CLAUSULA CUARTA:** Para este negocio se hizo una hipoteca de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($140.000.000)** y un préstamo de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRTIENTE ($100.000.000)** para efectuar los gastos de escrituras de la finca y otras propiedades.

En constancia de lo anterior suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en original, a los (16) dieciséis días de mes de Diciembre del año 2020.

LA PROMITIENTE VENDEDORA

ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA
CC.23.433.494 de Ciénaga Boyacá

EL PROMITIENTE COMPRADOR,

Robinson Dario Pantoja cc 7362920 d PAZ de aripura Casanare

ROBINSON DARIO PANTOJA
CC.7.362.920 de Paz de Iporo (Casanare)

TESTIGO,

JUAN DIEGO GIRALDO V.
CC.94.252.776

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

Certificado generado con el Pin No: 220120854153662723 **Nro Matrícula: 50S-40055954**

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-02-1991 RADICACIÓN: 1990-67851 CON: SIN INFORMACION DE: 10-12-1990
CODIGO CATASTRAL: **AAA0139WRDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 19 DE LA MANZANA "N" CON AREA DE 75.60 M2.-CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 13581 DEL 30-12-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 57B SUR 98 04 (DIRECCION CATASTRAL)
1) LOTE 19 MANZANA N.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 1029408

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-1990 Radicación: 1990-67851

Doc: ESCRITURA 13581 del 30-12-1987 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN PE\A GUSTAVO

A: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA CC# 23546489 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-2009 Radicación: 2009-100494

Doc: ESCRITURA 5380 del 17-09-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEREZ BELARMINO CC# 4271179

A: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA CC# 23546489 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220120854153662723 **Nro Matrícula: 50S-40055954**

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-107943

Doc: ESCRITURA 7934 del 18-11-2009 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $34,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA CC# 23546489

A: AGUIRRE CARLOS ELI CC# 17302559 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-71995

Doc: ESCRITURA 5101 del 29-07-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE CARLOS ELI CC# 17302559

A: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN CC# 23433494 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-51037

Doc: ESCRITURA 3528 del 23-11-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN CC# 23433494 X

A: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL CC# 23652601

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-66816

Doc: OFICIO 976 del 14-10-2021 JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 202100270 (ACCION DE NULIDAD ABSOLUTA)

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

DE: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN CC# 23433494 X

A: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL CC# 23652601

A: GIRALDO VELASQUEZ JUAN DIEGO CC# 9425277

A: PANTOJA ROBINSON DARIO CC# 7362920

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-76558

Doc: OFICIO 890 del 25-10-2021 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF : EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL 2021 00249 00

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

DE: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL CC# 23652601

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

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

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

A: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN **CC# 23433494 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-22523 **FECHA: 20-01-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública