JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLÍVAR

Demandado(s):

NANCY EDITH NIÑO PAVA

Radicado No.

11001310302520220045400

CONTESTACION DEMANDA 110013103025 2022 00454 00

Andres Prada <andrespradaromero@gmail.com>

Lun 5/12/2022 3:43 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;terelulu63@gmail.com <terelulu63@gmail.com>;edgaroviedoperez@gmail.com <edgaroviedoperez@gmail.com>

Buenas Tardes

De la manera más respetuosa, en calidad de apoderado judicial del extremo demandado, dentro del término concedido allego a su despacho contestación del proceso:

Número Proceso: 110013103025 2022 00454 00

Clase de Proceso: Declarativo verbal de mayor cuantía
Partes: Demandante: Olga del Socorro Velásquez
Demandado: Nancy Edith Niño Pava

Para lo anterior adjunto:

*Escrito de Contestación

*Poder

*Anexos

En espera de sus comentarios

ANDRES PRADA R.

ABOGADO

SEÑOR
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.
E. S. D.

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO VERBAL MAYOR CUANTIA
2022- 454

DEMANDANTE: OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR
DEMANDANDO: NANCY EDITH NIÑO PAVA

JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderado judicial de NANCY EDITH NIÑO PAVA, conforme al poder adjunto, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito presentar CONTESTACION A LA DEMANDA incoada, de acuerdo con el mismo orden propuesto en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Se hace saber a su señoría que me opongo a todas y cada una de las pretensiones, ya que como se hará referencia más adelante no le asiste a la parte actora derecho alguno, y en el caso particular no es claro lo pretendido puesto que se solicita **la resolución del contrato de compraventa** y al tiempo **la cláusula de incumplimiento,** por lo que desde ya ruego a el despacho se desestime la presente demanda por ineptitud y falta de claridad en el presente acápite de pretensiones.

No obstante lo anterior a continuación se hará mención de cada una de las pretensiones así:

PRIMERA: ME OPONGO, puesto que mi representada si compareció a la notaria en la fecha y hora establecida en el contrato de compraventa y ha sido su intención cancelar el dinero restante a la parte demandante, quienes se han negado en recibirlo.

SEGUNDA: ME OPONGO, puesto que no le asiste derecho a la parte demandante.

TERCERA: ME OPONGO, puesto que mi representada siempre ha contado con la intención y los recursos para cumplir con el negocio en los términos inicialmente pactados, y aceptados por el extremo demandante.

CUARTA: ME OPONGO, por el contrario la condena en costas deberá ser en contra del extremo demandante quien está desgastando inoficiosamente el operador de justicia, ya que la presente situación pudo haberse saneado desde hace varios días.

A LOS HECHOS

1. Es cierto.

2. Es cierto, no obstante hay que dejar claro que por acuerdo entre las partes las fechas se modificaron, lo cual se evidencia en lo plasmado en el otrosí firmado, y por la conducta concluyente del promitente vendedor que acepto recibir pagos parciales y en diferentes fechas que las pactadas, inclusive recibió aproximadamente $110.000.000 (Ciento Diez Millones de Pesos M/cte.). En fechas posteriores al presunto incumplimiento, esto es al día 10 de diciembre de 2021. En este punto y como se desarrollara en las excepciones de mérito es preciso anteponer lo dispuesto en el Código Civil Colombiano articulo 1618 PREVALENCIA DE LA INTENCION, que en resumen indica que la voluntad o intención de las partes prevalece sobre la literalidad del contrato.

3. No es cierto puesto que en la relación de pagos presentada por el extremo demandante no se está teniendo la totalidad de los abonos realizados, los cuales ascienden a la suma de $209.000.000 Doscientos Nueve Millones de Pesos M/cte. De acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE PAGOS		
FECHA	**ABONOS**	
FIRMA CONTRATO	$	10.000.000
11/02/2021	$	10.000.000
1/03/2021	$	700.000
1/03/2021	$	300.000
26/03/2021	$	3.000.000
14/04/2021	$	5.000.000
28/04/2021	$	5.000.000
20/05/2021	$	2.000.000
27/05/2021	$	500.000
3/06/2021	$	500.000
9/07/2021	$	2.000.000
19/07/2021	$	3.000.000
11/08/2021	$	5.000.000
26/08/2021	$	2.000.000
27/11/2021	$	20.000.000
27/11/2021	$	30.000.000
17/12/2021	$	10.000.000
29/12/2021	$	20.000.000
29/04/2022	$	80.000.000
TOTAL ABONOS	**$**	**209.000.000**

No obstante lo anterior solicito a su señoría se tenga como hecho probado que el extremo demandante acepto los pagos recibidos y con su conducta al recibirlos dio su aceptación en la modificación de los valores y fechas establecidas.

4. Es cierto, las partes suscribieron otro si modificando la fecha de escrituración para el día de diciembre de 2021 a las 11:00am en La notaria 20 de Bogotá, adicionalmente se pactó que:

> *SEGUNDO: A la firma de la escritura pública de venta, LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA , el saldo pendiente del precio acordado. Para tal efecto, las partes harán cuentas y determinarán el saldo, de acuerdo a los comprobantes o consignaciones que se tengan. LA PROMITENTE COMPRADORA, con la escritura de venta, constituirá una hipoteca sobre el inmueble.*

Siendo entonces de suma importancia traer a conocimiento que las partes habían acordado que el día en que se firmara la escritura pública, se realizaría la revisión de los abonos realizados para determinar el saldo pendiente y se constituiría hipoteca sobre la propiedad.

5. No es cierto, puesto que si bien si fue cierto que se acordó el pago de $50.000.000 el día 24 de noviembre de 2021, la parte demandante acepto y recibió el pago el día 27 de noviembre de 2021 en 2 pagos uno por $30.000.000 millones de pesos M/cte y el otro por $20.000.000 millones de pesos M/cte.

6. No es cierto que mi mandante no haya comparecido, tanto así que antes de la hora en instalaciones de la notaria donde estaba citada estuvo dialogando con la Sra. Rosa Teresa Vásquez de la posibilidad de correr la fecha de firma de la firma de la escritura pública. Como prueba de que hizo presencia en la notaria junto con la presente se pone en conocimiento del despacho declaración extraproceso realizada en la notaria 20 del círculo de Bogotá, el mismo día 10 de diciembre de 2021.

7. No es cierto puesto que mi mandante se encontraba en la notaria desde las 10:50 am del día 10 de diciembre de 2021, inclusive antes de la hora acordada.

8. Es cierto, de acuerdo a lo manifestado verbalmente a la señora Rosa Teresa Vásquez, y la terrible situación de la muerte del hijo de mi mandante en trágicos hechos, se pidió que se corriera la fecha de firma de la escritura.

9. Es cierto.

10. Es parcialmente Cierto que en el contrato se pactaron tanto arras confirmatorias (Clausula Cuarta); como arras de retracto (Clausula Séptima), lo que crea una contradicción puesto que como es de conocimiento de su señoría no es posible pactar ambas dentro de un mismo acuerdo de voluntades, por lo cual no se encuentra clara la supuesta cláusula de incumplimiento y solo es el honorable Juez quien pueda determinar si existe o no incumplimiento, previa valoración del acervo probatorio, y la situación fáctica.

11. Es cierto. Pero es importante señalar que no es clara la obligación que pretende el extremo demandante reclamar, luego entonces el mérito ejecutivo de algunas de las obligaciones alegadas no cumple con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

12. Es cierto, y desde ya ruego a su señoría que lo de como un hecho probado y que cimenta la intención de las partes en modificar la literalidad del contrato de promesa de compraventa.

13. Es cierto.

14. No es cierto, en la actualidad la posesión del inmueble quien la ostenta mi mandante.

15. Es cierto, entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento con opción de compra, la cual se materializo con la suscripción de la promesa de compraventa objeto de la Litis que dejo sin efecto la relación derivada del arrendamiento mismo.

16. Es cierto, y en la audiencia de conciliación mi mandante le hizo saber a la apoderada general de la demandante, que se contaba con los recursos para pagar y perfeccionar el negocio jurídico, quien se negó a recibir el dinero pues alega que se le deben pagar $32.000.000 de la una supuesta cláusula de incumplimiento que no es clara.

EXCEPCIONES PREVIAS

De acuerdo a lo contemplado en el artículo 100 del Código General del Proceso ante su señoría presento las siguientes excepciones previas que una vez revisadas se declaren como probadas así:

1. ***FALTA DE COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL:***

   Como excepción previa de acuerdo a lo previsto en el Art 100 del Código General del Proceso Numeral 1, dentro de la oportunidad procesal y con la finalidad que se dé aplicación de forma a lo normado en el Art 110 Ibidem, a su señoría quiero plantear la falta de competencia por

factor territorial, la cual se evidencia de acuerdo a, que si bien es cierto, el demandante plantea que es competente este juzgado a razón del lugar de cumplimiento de la obligación, se evidencia en el escrito del contrato de compraventa ausencia del domicilio o manifestación expresa del lugar de cumplimiento de la obligación, nótese entonces que las obligaciones contraídas por las partes, en especial por mi mandante, solo hablan del pago de un dinero por "*medio de consignación de dinero en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria*" siendo imposible determinar el lugar de cumplimiento de la obligación, adicional a lo anterior al revisar el contrato de compraventa en el espacio donde se determina el lugar en que fue suscrito, aparece en blanco.

Lo anterior dejando un gran interrogante del lugar donde había que cumplirse la obligación, puesto que aunque la cita que tenían para protocolizar mediante escritura pública el negocio jurídico era en la Notaria 20 Del Circulo De Bogotá, no es suficiente para determinar que fuese este el lugar de cumplimiento de las obligaciones que derivaran del contrato de compraventa. Hay que necesariamente señalar que la Notaria simplemente presta un servicio para dar fe pública y elevar a escritura pública el negocio jurídico, como formalidad para poder registrar la compraventa.

Y es que si nos dirigimos a la promesa de compraventa inicialmente suscrita vemos que la firma de la misma se realizó en el municipio de Madrid Cundinamarca, de acuerdo a los sellos de presentación personal de la Notaria, y se había acordado inicialmente que el lugar donde se elevaría a escritura pública la compraventa era la Notaria de Funza Cundinamarca. Lo que da soporte al interrogante del lugar donde se pactó y se debían cumplir las obligaciones.

Es así que de acuerdo a lo contemplado en el Código General del Proceso, la competencia se puede determinar de dos maneras, por el factor objetivo y el factor territorial, el objetivo será a razón de la cuantía (Art. 26 C.G.P), el cual en el presente caso la determina el Demandante de acuerdo al valor $320.000.000 valor total de la compraventa del inmueble; y el territorial que erradamente el Demandante señala que es la ciudad de Bogotá indicando que una de sus obligaciones (suscribir la escritura pública) se había establecido en esta ciudad.

Por todo lo mencionado, al encontrarse en duda el lugar de cumplimiento de las obligaciones del contrato, y en aplicación a lo normado en el **artículo 28 del Código General del Proceso Numeral 7**, en tratándose de derechos reales sobre una propiedad, debe ser competente el **Juez del lugar donde se encuentra el inmueble sobre el cual se hizo el contrato de promesa**

de compraventa objeto de la Litis; o en su defecto lo contemplado en el Numeral 1 de este artículo, así:

Artículo 28. Competencia territorial

La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. ***PREVALENCIA DE LA INTENCION DE LOS CONTRATANTES SOBRE LA LITERALIDAD DEL CONTRATO:***

El Código Civil Colombiano ante la posibilidad de la existencia de contradicciones, confusiones y conflictos en la interpretación de los contratos ha dispuesto dentro de su articulado ciertas reglas de interpretación de los mismos, las cuales aunque no está señalado de manera literal hacen referencia principalmente a la parte subjetiva o intencionalidad de las partes; y posteriormente a la parte objetiva. Lo anterior se encuentra a partir del artículo 1618 de esta normatividad.

Por lo anterior, al encontrarse ante varios vacíos y contradicciones dentro de la literalidad del contrato de promesa de compraventa. Y al evidenciar que con las acciones, la intención y la voluntad de los contratantes, se comprueba el beneplácito y aceptación mutua de modificar las condiciones inicialmente suscritas, solicito a su señoría que se valore y se dé como excepción de mérito probada que sobre cualquier clausulado inicialmente suscrito, prevalece la intención misma de los contratantes. El artículo 1618 del Código Civil Colombiano señala que *“PREVALENCIA DE LA INTENCION: Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.”.*

Su señoría podrá reconocer tanto en el escrito de la demanda como en la presente contestación que con la intención y las acciones de los extremos es plenamente comprobable que los contratantes tácitamente modificaron las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, luego entonces, no es posible que ahora se esté alegando el incumplimiento de ciertas obligaciones que por la activa se aceptaron recibir por fuera de los términos.

2. CONTRATO NO CUMPLIDO:

Excepción que se desprende del artículo 1609 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso y como se hizo saber el día de suscripción de la promesa de compraventa y en diferentes ocasiones más a la demandante, inclusive en la audiencia de conciliación realizada en la Procuraduría General de la Nación, mi poderdante está presta a cumplir con el negocio tanto así que si este HONORABLE JUZGADO lo ordena se hará el pago inmediato del dinero que no ha querido ser recibido por parte de la demandante y así poder perfeccionar el negocio jurídico.

Entonces señor Juez de probarse la excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1594 C.C.

3. **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL Y/O LA OBLIGACION PRINCIPAL:** Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

De acuerdo con lo convenido en el contrato de promesa de compraventa, y como lo manifestó el apoderado de la demandante en el escrito de la demanda, no hay certeza de la existencia de la cláusula penal puesto que en el contrato de promesa de compraventa suscrito y que fue elaborado por el extremo demandante, inicialmente se habla en la CLAUSULA CUARTA literal a), de la existencia de unas arras confirmatorias por valor de $20.000.000; y posteriormente en la CLAUSULA SEPTIMA de unas arras de retracto por valor de $32.000.000. Luego entonces se encuentra ante una contradicción, por lo que no es clara la voluntad de las partes. Por tal razón previamente debe ser el Jue competente quien entre a dilucidar el estado jurídico de su

existencia o vigencia, en relación con el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA QUE LE DA VIDA A LA CLAUSULAS EN MENCION.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

A. INTERROGATORIO DE PARTE CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Solicito señor Juez hacer comparecer al Despacho en fecha y hora señalada por usted a la señora OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR Demandante para que en su calidad absuelva interrogatorio que en forma oral o escrita le formularé en audiencia pública sobre los hechos que convoca la demanda y los que se expresan en la contestación. En caso de que la Demandante no comparezca ni justifique sumariamente su inasistencia, solicita se declare la confesión ficta o presunta en relación a los hechos de la defensa susceptibles de prueba de confesión. El cuestionario lo formulare en audiencia pública o por escrito en sobre cerrado.

B. DOCUMENTALES

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A SU SEÑORIA QUE REQUIERA A EL EXTREMO DEMANDANTE CON EL FIN DE QUE ACREDITE LA FORMA EN QUE HIZO EL TRASLADO O NOTIFICACION DE LA DEMANDA PUESTO QUE NO ERA ACOMPAÑADA DE NINGUN TIPO DE PRUEBA, POR LO CUAL ES NECESARIO QUE BAJO LOS PRINCIPIOS DE SANEAMIENTO Y CONTROL DE LEGALIDAD SE TOMEN LAS DETERMINACIONES A QUE HAYA LUGAR.

- *La Demanda Con Todos Sus Anexos*
- *Copia del Contrato de Compraventa suscrito entre las partes*
- *Otrosí al Contrato de Compraventa suscrito entre las partes*
- *Respuesta requerimiento supuesto incumplimiento promesa de compraventa.*
- *Soportes pago compraventa.*
- *Declaración extra proceso que evidencia que mi mandante se presentó en la fecha y hora a la Notaria.*

ANEXOS

Me permito anexarle a la presente contestación de la demanda:

i. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

ii. Poder conferido en favor del suscrito.

PETICIONES ESPECIALES

1. Solicito respetuosamente al despacho que adicional a los fundamentos de derecho de forma y de fondo aplicables a la presente demanda, se tenga para todos los efectos de interpretación del contrato de promesa de compraventa, inclusive para determinar la competencia de este honorable despacho, la siguiente disposición del Código Civil Colombiano:

ARTICULO 1624. <INTERPRETACION A FAVOR DEL DEUDOR>. No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor.

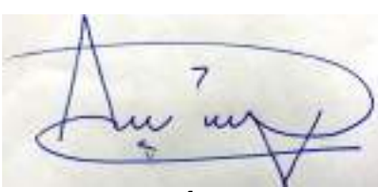
Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella.

2. De no prosperar ninguna de las excepciones propuestas y con el fin de que se acredite la legitimación en la causa por activa, al no tener las pruebas que acompañan la demanda, ruego a su señoría se requiera a la demandante para que concurra y se haga parte del proceso de manera personal, puesto que mi mandante no ha podido conocer la opinión de quien ostenta legalmente en la documentación la propiedad del inmueble prometido en venta, quien en ultimas al encontrarse plenamente en ejercicio de sus capacidades y facultades debería facilitar el poder llegar a una solución de la presente contienda.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 N° 33 01 of 613 - Teléfono: 320 3041721- Correo: andrespradaromero@gmail.com . Mi representada en las direcciones indicadas en el escrito de la demanda.

Del señor Juez,



JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO
CC N° 1.018.425.212 de Bogotá
TP N° 293774 del C. S. J.

SEÑOR:
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: -Poder Especial -
Proceso Verbal de Mayor Cuantía
N° 2022- 454

Demandante: OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR

Demandado: NANCY EDITH NIÑO PAVA

NANCY EDITH NIÑO PAVA mayor de edad, residente en el municipio de La Mesa Cundinamarca, identificada con Cédula de ciudadanía N° 51.706.644, en mi calidad de Demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto que confiero Poder Especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho exista lugar, al Doctor ***JORGE ANDRES PRADA ROMERO,*** abogado en ejercicio profesional, con domicilio en Bogotá, correo electrónico andrespradaromero@gmail.com, quien se identifica con Cedula de Ciudadanía N° 1.018.425.212 de Bogotá y Tarjeta Profesional Número 293774 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación presente la respuesta, proponga las excepciones, solicite pruebas, radique, solicite copias, se notifique y lleve hasta su terminación el ***PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA*** de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades de notificarse, recibir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, proponer incidentes, solicitar medidas preventivas, proponer tacha de falsedad, interponer recursos y en general todas las necesarias para el cumplimiento del presente encargo.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado.

Del señor Juez.

Atentamente:

NANCY EDITH NIÑO PAVA
CC. 51.706.644

Acepto;

JORGE ANDRES PRADA ROMERO
CC. 1.018.425.212
TP. 293774 del C.S.J

NOTARIA UNICA DE MADRID

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber, **OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente, identificada con cedula de ciudadanía **41.477.192** de Bogotá, domiciliada en el municipio de Chia Cundinamarca, quien para este acto es representada mediante Poder debidamente diligenciado y autenticado, el cual forma parte de este Contrato, por **ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.701.369** de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, domiciliada en la ciudad de Bogotá, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte la señora **NANCY EDITH NIÑO PAVA** identificada con cedula número **51.706.644** de Bogotá mayor de edad y residente del municipio de Funza Cundinamarca, quien obra en su propio nombre y representación, y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a comprar los derechos de dominio y posesión que la primera tiene y ejerce sobre el inmueble **Los Buganviles**, con una extensión superficiaria de 450 metros cuadrados y un área construida de aproximadamente 89 metros, con nomenclatura propia (Calle 5 A No. 4-24), ubicado en el Barrio Los Pajonales e identificado con la matrícula inmobiliaria número **166-23422** de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, inmueble que cuenta con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía eléctrica y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura número 1994 del 6 de noviembre de 1987 de la Notaria Única del Municipio de La Mesa, Cundinamarca. **PARAGRAFO 1**. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones, la venta se hace como cuerpo cierto y determinado, junto con sus mejoras y anexidades y en el estado actual en que se encuentra, con todos lo edificado y plantado en él, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.——**SEGUNDA. TRADICION**. El inmueble materia de este contrato fue adquirido, por compra que de él se hizo al señor Jairo Alfonso Loaiza, mediante escritura pública número 1994 del seis (6) de noviembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada por la Notaría Única de La Mesa, Cundinamarca, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **166-23422**.————**TERCERA: SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que lo ha poseído quieta y pacíficamente y que se encuentra libre de hipotecas, embargos, demanda civiles, censo, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, anticresis, movilización, patrimonio de familia inembargable de afectación a vivienda familiar, limitaciones y desmembraciones, así como se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones para con el Municipio y toda clase de impuestos de carácter fiscal, no obstante se obliga al saneamiento de lo prometido en venta en los casos previstos en la ley. ————

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes del inmueble prometido en venta, es la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES ($320.000.000)** Moneda Legal Colombiana, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: **ARRAS CONFIRMATORIAS**: a) A la firma de la presente promesa de compra venta, entregará la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana **($10.000.000)**, mediante consignación de dinero en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria informando a **LA**

38

PROMITENTE VENDEDORA para efectos de su respectiva confirmación. a la cuenta de ahorros a hombre de **OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR o Apoderada. b)** El martes veintinueve (29) de diciembre de 2020 o antes cancelará **DIEZ MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana **($10.000.000)** en dinero efectivo, cheque de gerencia o a través de consignación bancaria, informando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de su respectiva confirmación. La cantidad de Veinte millones ($20.000.000) moneda Legal Colombiana que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa. c) El saldo, o sea la suma **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS** ($300.000.000) moneda legal colombiana, se pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar el día diez y ocho (18) de mayo de 2021 utilizando la misma modalidad de consignación de dinero en efectivo, o pago con cheque de gerencia o transferencia bancaria informando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de su respectiva confirmación. **PARÁGRAFO 1. LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que eventualmente podría efectuar abonos hasta completar la totalidad del saldo pendiente antes de la fecha convenida para lo cual se utilizarán la misma modalidad de pago que las anteriores de consignación en efectivo o cheque de gerencia o transferencia bancaria y se hará cada vez un recibo por el valor correspondiente, imputable al valor total de la venta con todas las especificaciones del caso. **PARÁGRAFO 2.** Las condiciones de modo, fecha y lugar se manejarán con discreción y confidencialidad entre **LAS PARTES CONTRATANTES. PARÁGRAFO 3. LAS PARTES CONTRATANTES**, manifiestan que la firma de la respectiva escritura se llevará a cabo una vez haya sido cancelado el valor total del saldo pendiente. **PARAGRAFO 4. LA PROMITENTE COMPRADORA** entregará el día de la firma de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en calidad de garantía del saldo pendiente, es decir, de Trescientos Millones de Pesos ($300.000.000) Moneda Legal Colombiana, un cheque personal del Banco de cuenta corriente el cual se identificará al momento del acto, así como un pagaré debidamente diligenciado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Estos documentos son exigibles por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, una vez haya cancelado la totalidad del valor del inmueble prometido en venta a través de este documento en la fecha de la firma de la Escritura Pública. **QUINTA; ESCRITURACIÓN:** La firma de La Escritura Pública que perfecciona este contrato, se llevará a cabo el día diez y nueve (19) de Mayo de dos mil veintiuno (2021), a las diez (10 a.m.) de la mañana, en la Notaría Única de FUNZA, Cundinamarca. **PARAGRAFO 1.** Las partes de común acuerdo podrán anticipar la firma de la escritura que protocoliza este contrato, una vez cancelado el valor total de venta del inmueble, como también cambiar de Notaría, mediante comunicación escrita debidamente firmada comunicando con dos (2) días de anticipación al término inicialmente pactado **SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del inmueble, se hará el día diez y nueve (19) de Mayo de dos mil veintiuno (2021) una vez se haya cancelado en su totalidad y efectivamente el precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta del presente Contrato y se haya surtido la firma de la respectiva escritura pública que perfecciona este contrato.—— **SEPTIMA:ARRAS DE RETRACTO: LOS CONTRATANTES** establecen que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente Contrato, dará lugar a una penalidad cuyo valor será la suma total de Treinta y dos Millones de pesos **($32.000.000)** Moneda Legal Colombiana, para cualquiera de las partes que incumpliere a favor de la otra, suma que deberá ser pagada en un término no mayor a cinco (5) días a partir del incumplimiento. **OCTAVA: IMPUESTOS, COSTOS Y GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escrituración, así como los costos

de Beneficencia y Registro y el impuesto de Retención en la Fuente, como también el pago del Impuesto predial para el año 2021, será todos a cargo **de LA PROMITENTE COMPRADORA.— NOVENA: LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMETIENTE COMPRADORA** manifiestan, que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1.996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y este siendo a su vez adquirido por **LA PROMETIENTE COMPRADORA,** con recursos originados en el ejercicio de actividades licitas, igualmente declaran que sus nombres no aparecen registrados en ninguna de las listas de control que manejan las autoridades y el sector financiero en relación con el control de lavado de activos.—**DECIMA:MERITO EJECUTIVO: LAS PARTES CONTRATANTES** hemos convenido expresamente sin apremio alguno que, para hacer efectivas por vía judicial cada una o todas las obligaciones aquí contraídas por principal o por intereses, este documento por si solo y sin necesidad de requerimiento o previa constitución en mora, prestará mérito ejecutivo; por lo cual solicitamos al juez de conocimiento que tenga este documento en el que constan obligaciones claras, expresas y exigibles (dado el evento), suficiente para exigir las obligaciones por vía ejecutiva.——

DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del contenido del presente contrato de Compraventa y para efectos de comunicaciones, notificaciones etc., **LOS CONTRATANTES** suministran sus datos personales como dirección y teléfonos de contacto al pie de sus respectivas firmas.——

DECIMA SEGUNDA: Este documento es Ley para las partes y en casos de vacíos o falencias, se acudirá a las disposiciones del código Civil (artículo 1º611) y demás aplicables e inherentes.——

En conformidad con lo anterior y leído el presente documento, las partes aquí contratantes firman el presente documento de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada y autenticada a los veinte seis (26) días del mes de Noviembre de dos mil veinte (2.020) en la Ciudad de _____, Cundinamarca.

PROMITENTE COMPRADORA

NANCY EDITH NIÑO PAVA
CC. 51.706.644 de Bogotá
Teléfono: 3212224405
Dirección: Calle 15 #32-98 San Isidro casa B-13
Funza, Cundinamarca

PROMITENTE VENDEDORA

OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ
CC 41.477.192 de Bogotá
Teléfono: 3158546745
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa -
Vía Guaymaral -
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

NOTARIA UNICA DE MADRID

APODERADA PROMITENTE VENDEDORA

TESTIGO/

ROSA TERESA VELASQUEZ B.
CC. 51.701369 de Bogotá
Teléfono: 3102721369
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa - Via Guaymaral
Finca La Esmeralda – Lote No. 5
Chía – Cundinamarca

MARIA MERCEDES VELASQUEZ BOLIVAR
CC 41556314 de Bogotá
Teléfono: 3177445194
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa – Via Guaymaral
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTES.

APODERADA PROMITENTE VENDEDORA

ROSA TERESA VELASQUEZ B.
CC. 51.701369 de Bogotá
Teléfono: 3102721369
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa - Via Guaymaral
Finca La Esmeralda – Lote No. 5
Chía – Cundinamarca

TESTIGO/APODERADA-PROMITENTE VENDEDORA

MARIA MERCEDES VELASQUEZ BOLIVAR
CC 41556314 de Bogotá
Teléfono: 3177445194
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa – Via Guaymaral
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

17438

En la ciudad de Madrid, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Madrid, compareció:

NANCY EDITH NIÑO PAVA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051706644 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

8l4dl0kk65y2
27/11/2020 - 09:23:46:397

ROSA TERESA VELASQUEZ BOLIVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051701369 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4bwy7ownw7ka
27/11/2020 - 09:24:41:276

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 CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA CON M.I 166-23422.

OLGA LUCIA CALDERON BALCERO
Notaria Única del Círculo de Madrid - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8l4dl0kk65y2

OTROSI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR Y NANCY EDITH NIÑO PAVA

Entre los suscritos, ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR, con domicilio en Chía - Cundinamarca; identificada con C.C. 51.701.369 de Bogotá, quien en su calidad de apoderada especial, obra en nombre y representación de OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR, con domicilio en Chía - Cundinamarca, identificada con C.C. 41.477.192, quien actúa en calidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; y NANCY EDITH NIÑO PAVA, con domicilio en Funza - Cundinamarca, identificada con C.C. 51.706.644 de Bogotá, quien actúa en su calidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha convenido en suscribir un OTROSI al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrado entre las mencionadas partes, el 26 de noviembre de 2020, donde **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a vender, y **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se obliga a comprar un inmueble, ubicado en la Calle 5A No. 4 – 24, del Barrio Los Pajonales, del municipio de La Mesa – Cundinamarca, y con folio de matrícula inmobiliaria 166-23422 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de La Mesa – Cundinamarca.

LAS PARTES ACUERDAN,

PRIMERO: La firma de la escritura pública qué de cumplimiento a la promesa de compraventa acordada entre LA PROMETIENTE VENDEDORA y LA PROMETIENTE COMPRADORA, será suscrita el viernes 10 de diciembre del 2021, en la notaria 20 de Bogotá, a las 11:00am.

SEGUNDO: A la firma de la escritura pública de venta, LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, el saldo pendiente del precio acordado. Para tal efecto, las partes harán las cuentas y determinarán el saldo, de acuerdo a los comprobantes o consignaciones que se tengan. LA PROMETIENTE COMPRADORA, con la escritura de venta, constituirá una hipoteca sobre el inmueble.

TERCERO: LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga en abonar al précio de venta, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000), el miércoles 24 de noviembre de 2021, mediante transferencia bancaria o consignación a la cuenta de ahorros del Banco Colpatria (Scotiabank Colpatria),

cuenta No. 4342024252, o a la cuenta que indique LA PROMETIENTE VENDEDORA.

CUARTO: Todas las demás obligaciones adquiridas en la suscrita promesa de compraventa quedan vigentes.

Bogotá, a los 16 días del mes de noviembre de 2021.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR
C.C. 51.701.369
Apoderada Especial de
OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR

LA PROMETIENTE COMPRADORA

NANCY EDITH NIÑO PAVA
C.C. 51.706.644

Mesa (Cundinamarca), 18 de Enero de 2021

SEÑORA
ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLÍVAR
Apoderada
Ciudad

REF.- RESPUESTA REQUERIMIENTO SUPUESTO INCUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 12/01/2022.

Respetada Señora Velásquez:

Por medio del presente y en atención a su comunicación fechada 12/01/2022, respetuosamente nos permitimos dar contestación en los siguientes términos:

1. En primer lugar, es necesario manifestarle que, como es de su conocimiento, la suscrita he atravesado una serie de situaciones de fuerza mayor como lo fue el fallecimiento trágico de mi hijo, situación que a la postre influyó en la presente negociación.

   De modo que, no es cierto que la suscrita me hubiera sustraído de mis obligaciones contractuales, mucho menos cuando me hice presente para dar cumplimiento a lo consagrado en el documento OTROSI de fecha 16 de noviembre de 2021, en la Notaría 20 del círculo de Bogotá D.C.

2. De manera que, no corresponde a la realidad el hecho de haberse levantado un acta de comparecencia en la que se indicara que supuestamente la suscrita no concurrí en esa fecha a dar cumplimiento a lo acordado en mencionado OTROSI, motivo por el cual, en esa misma fecha, esto es, el día 10 de diciembre de 2021 efectué declaración extrajuicio No. 1070, en la que hice constar que sí había concurrido en la fecha y hora indicadas y que mediante engaños se hizo parecer, por parte de la vendedora, que la suscrita no había asistido.

   Por lo tanto, de acuerdo con lo que la suscrita le manifestara a la vendedora y a su apoderado en la fecha 10 de diciembre de 2021, puedo afirmar que cumplí con todos los requisitos legales para llevar a efectos el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa y OTROSI celebrados.

3. De igual forma me permito señalar que, no es legalmente procedente que se me indique que se dará cumplimiento a lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa celebrado, toda vez que su aplicación no es automática, mucho menos cuando no se ha acreditado en debida forma si existe o no incumplimiento contractual.

   De modo que, no puede la vendedora de manera arbitraria y caprichosa endilgarme un incumplimiento contractual, cuando ello debe ser una decisión de resorte judicial, la cual para el presente caso brilla por su ausencia. En consecuencia, no es legalmente procedente que se pretenda descontar la suma de $32.000.000 M/cte., sobre la cantidad que la suscrita he cancelado por concepto de pago del precio acordado.

4. Asimismo, es preciso señalar que, la suscrita me atengo a lo acordado en el OTROSI de fecha 16 de noviembre de 2021, en el cual se estipuló la suscripción de escritura de hipoteca para el pago del saldo del precio acordado, circunstancias que deben ser primero objeto de una decisión de carácter judicial, y, no, del capricho de la vendedora.

   Por lo tanto, la suscrita estoy dispuesta a cumplir el contrato en la forma y términos convenidos, so pena de tener que dar también aplicación a lo consagrado por el artículo 1937 del Código Civil Colombiano.

5. Luego, contrario a lo que se ha venido señalando en diversas oportunidades y ahora mediante la comunicación remitida y objeto de esta respuesta, reitero, que no son ciertas las supuestas circunstancias de incumplimiento contractual que se pretenden endilgar a la suscrita compradora, mucho menos cuando contrario a ello, el día 10 de diciembre, repito, me hice presente en la Notaría 20 de Bogotá D.C. con el fin de dar cumplimiento al contrato celebrado, muy a pesar de que se hubiera levantado un acta valiéndose de engaños y argucias por parte de la vendedora.

6. Así las cosas, no se acepta la devolución del dinero cancelado como parte del precio, ni mucho menos el descuento que se pretende realizar de manera arbitraria por parte de la vendedora, sin que previo a estas decisiones unilaterales de ésta exista una decisión judicial que así lo llegare eventualmente a determinar, lo cual no s permite afirmar que lo aquí pretendido no puede llevarse jurídicamente a cabo mucho menos cuando no se ha resuelto judicialmente el contrato celebrado.

7. Por el contrario, reitero mi disposición de continuar con el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa celebrado, en la forma y términos convenidos entre las partes.

En estos términos doy respuesta a la comunicación de fecha 12 de enero de 2022 y quedo dispuesta a entablar cualquier conversación que nos permita continuar, repito, con el perfeccionamiento del contrato, so pena de iniciar las acciones judiciales a que haya lugar.

Cordialmente.,

NANCY NIÑO PAVA
COMPRADORA

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad	Día	Mes	Año	No.
Chía, Cundinamarca	17	12	2020	

Pagado a: Olga Cárdenas B / Teresa Cárdenas B — $10'000.000

Concepto: Abono a compra mueble de la casa Cund. - dos pijamas - dos Bayamitos -

Valor (en letras): Diez millones de pesos m/cte

Código	Firma de recibido
Aprobado	Teresa Cárdenas B
	C.C. [X] NIT. [ ] No. 51.721.365 Bta

minerva 20-02 Diseñada y actualizada según la Ley © por [illegible]

REV. 01-2016

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad: Cúcuta, Colombia	Día: 11	Mes: 02	Año: 2021	No.
Pagado a: Teresa Velásquez / Olga Velásquez				$10'000.000

Concepto
Abono pago compra de inmueble la Loma, Cristiania los Begonilles

Valor (en letras)
Diez Millones de pesos m/cte —

Código	Firma de recibido
Aprobado	Rosa Teresa Velásquez R.
	C.C. [X] NIT. [ ] No. 51.701.367 Bta

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

Puntored
Corresposal Banco
Davivienda

Fecha	2021-03-01
Hora	10:21:44
Terminal	285699
Operación	CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO
Tipo de cuenta	AHORROS
No. de cuenta	XXXXXXXXXXXX675 8
Valor	700000.0
Costo transacción	.0
Ident depositante	1073232796
Nombre depositante	LAURA BERNAL
No. aprob Banco	00768969
No. aprob Puntored	145845643
Usuario de Venta	LAURA SOFIA TARQUINO GOMEZ

Aqui tambien puede pagar su tarjeta de credito y creditos de consumo del Banco Davivienda

Línea de atención
Bogotá:338 38 38
Resto del país:01 8000 123 838

Puntored
Corresposal Banco
Davivienda

Fecha	2021-03-01
Hora	10:23:07
Terminal	285699
Operación	CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO
Tipo de cuenta	AHORROS
No. de cuenta	XXXXXXXXXXXX675 8
Valor	300000.0
Costo transacción	.0
Ident depositante	1073232796
Nombre depositante	LAURA BERNAL
No. aprob Banco	00769247
No. aprob Puntored	145846863
Usuario de Venta	LAURA SOFIA TARQUINO GOMEZ

Aqui tambien puede pagar su tarjeta de credito y creditos de consumo del Banco Davivienda

Línea de atención
Bogotá:338 38 38
Resto del país:01 8000 123 838

BANCO DAVIVIENDA S.A.
VIGILADO
SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA DE

BANCO DAVIVIENDA

Depositos: Efectivo
Fecha: 20/03/2011 Hora: 11:41:02
Jornada: Normal
Oficina: 4680
Terminal: C140800702
Usuario: CFT
Tipo Producto: Cta Ahorros
No. Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transaccion: $.00
No Transaccion: 369824
Quien realiza la transaccion
Tipo Id: CC
No Id: 80185056
Transaccion exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA

[illegible]	Efectivo
Fecha [illegible]	[illegible]
Jornada	Normal
Oficina	4760
Terminal	[illegible]60W701
Usuario	855
Tipo Producto	[illegible] Ahorros
No Cuenta	0057[illegible]0106758
Titular [illegible]	

COMPROBANTE DE IVAR

Vr. Efectivo	$[illegible],000,000.00
Vr. Cheque	$.00
Vr. Total	$[illegible],000,000.00
Costo Transacción	$.00
No Transacción	51100

Quien realiza la transacción

Tipo Id:	CC
No Id:	[illegible]5021

Transacción validada en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 14/04/2021 Hora: 12:07:08
Jornada: Normal
Oficina: 4621
Terminal: CJ4621W703
Usuario: DD4
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 172744
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 14/04/2021 Hora: 12:07:08
Jornada: Normal
Oficina: 4621
Terminal: CJ4621W703
Usuario: DD4
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 172744
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

ok

BANCO DAVIVIENDA

Depositos:	Efectivo
Fecha: 28/04/2021 Hora:	08:52:51
Jornada:	Normal
Oficina:	4680
Terminal:	CJ4680W702
Usuario:	CFT
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	008770106758
Titular Producto:	CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo:	$5,000,000.00
Vr. Cheque:	$.00
Vr. Total:	$5,000,000.00
Costo Transaccion:	$.00
No Transaccion:	23012
Quien realiza la Transaccion	
Tipo Id:	CC
No Id:	80138056

Transaccion exitosa en linea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 20/05/2021 Hora: 13:35:14
Jornada: Normal
Oficina: 4760
Terminal: CJ4760W703
Usuario: E9C
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $2,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $2,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 2710
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

CUENTA DE COBRO ☐

PEDIDO ☐

COTIZACION ☐

REMISION ☐

DIA	MES	AÑO
27	05	2021

CLIENTE: — TEL.: —

DIRECCION: —

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Abono Saldo		$500.000 c/u
	Promesa Compraventa casa la Pesa		
	($500.000 c/u) —	—	—
	Recibí: Teresa Odoyez B		
	cc # 51701364 Bta		
	De: Mary Niño Rosa.		

Documento Soporte de Venta Art. 616-2 E.T.

RECIBI

NIT. ó C.C. Rosa Teresa Odoyez

51.701.364 Bta

Descuento	
TOTAL	$500.000

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo

Fecha: 03/06/2021 Hora 08:20:13

Jornada: Normal

Oficina 4760

Terminal: 014760W702

Usuario: D3M

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008770106758

Titular Producto:

CONCEPCION BOLIVAR

Vr. Efectivo: $500,000.00

Vr. Cheque: $.00

Vr. Total: $500,000.00

Costo Transacción: $.00

No Transacción: 804286

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 1003533621

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

información impresa es correcta.

OK

#CoberturaCLARO 10:44 a. m. 19 %

DAVIVIENDA

MARIANO GILBERTO FORERO

A otras cuentas Davivienda

Resultado

Transferencia exitosa.

Cuenta origen
Cuenta de Ahorros
****0570

Cuenta destino
CONCEPCION BOLIVAR
Ahorro
****6758

Monto

$2,000,000

Fecha y hora
26/06/2021, 10:44 a.m.

Número de aprobación
440095

Costo de la transacción

$0

BANCO DAVIVIENDA

Depositos Efectivo
Fecha: 11/08/2021 Hora: 11:13:02
Jornada: Normal
Oficina: 4680
Terminal: CJ46804703
Usuario: E7N
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 558228
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 79060636
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

$ 3.000.000

19 Jul, 2021 -- 11:41

Producto destino	CONCEPCION BOLIVAR DE VELASQU ******6758** *BANCO DAVIVIENDA*
Producto origen	Cuenta de Ahorro ******4125**

CUENTA DE COBRO ☐
PEDIDO ☐
COTIZACION ☐
REMISION ☐

DIA	MES	AÑO
16	11	21

CLIENTE: — TEL.: —

DIRECCION: —

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	Cancelación Valor Inventario Casa la Mesa	$300.000	
	Recibí: Trescientos mil pesos m/cte		
	Nancy Nito Rosa canceló en efectivo a Teresa Velásquez.	—	—

Documento Soporte de Venta Art. 616-2 E.T.

RECIBI Teresa Velásquez

NIT o CC 57.301.362

Descuento —

TOTAL $300.000

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000061600

27 Nov 2021 - 10:52 a.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Aho

639-960715-80

Producto destino

mercedes velasquez

Ahorros

730-859381-74

Valor enviado

$ 20.000.000,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000073800

01 Dic 2021 - 02:08 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Aho

639-960715-80

Producto destino

mercedes velasquez

Ahorros

730-859381-74

Valor enviado

$ 30.000.000,00

Movistar 12:36 p. m. 5 %

AA transacciones.davivienda.com

Bienvenido(a), NANCY EDITH NINO Atención en línea

Mi compo financiero

Sfer encia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 9155 Cta. Ahorros
Entidad	BANCOLOMBIA
Valor a transferir	$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 73085938174
Número de aprobación	355464
Fecha de transacción	29/12/2021
Hora de transacción	12:35:54
Dirección IP	186.82.72.57
Costo de la transacción (IVA incluido)	$7,140.00

PROGRAMAR ESTA TRANSFERENCIA

REGRESAR IMPRIMIR

[redacted]

← **Comprobante**

Movimiento hecho en:

NEQUI

Número de referencia

M1899278

Envío Realizado

Para

Mario Alejandro Nino Pava

Conversación

Pago

¿Cuánto?

$ 300.000,00

Fecha

11 de Enero de 2022 a las 05:45 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app Nequi y reporta un problema.

VERIFICADO

RODOLFO GALVIS BLANCO
notario@notaria20bogota.com

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.1070

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día **10 de DICIEMBRE de 2021**, ante mí **RODOLFO GALVIS BLANCO, NOTARIO VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**; compareció: El (la) señor (a) **NANCY EDITH NIÑO PAVA.** identificado (a) con cédula de ciudadanía **C.C. 51.706.644 DE BOGOTA**, mayor de edad, de estado civil **Viudo(a)**, de profesión u ocupación **AMA DE CASA**, con domicilio en la Calle 15 No. 32-98 del Municipio de Funza – Cundinamarca, teléfono Celular 321-2224405, con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989**, y manifestó:

1.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad y falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a la **ENTIDAD CORRESPONDIENTE** para aportar como prueba.

2.- Declaro que me hice presente ante la Notaria 20 de Bogotá D.C. Siendo las 10:55 am del viernes 10 de diciembre del año 2021 para cumplir una cita para firmar una escritura con la señora ROSA TERESA VELASQUEZ BOLIVAR con cc 51.701.369, nos encontramos en la mesa del primer piso de la Notaria y ella me dijo que subiéramos y yo le manifesté que venia a cumplir la cita para la firma de la escritura y a pedirle que por favor corriéramos un poco la fecha. Ya que el dinero que teníamos destinados para pagarle dicha escritura lo transportaba mi hijo el pasado 22 de Octubre de 2021 el cual ese día por robarlo lo mataron.

Igualmente manifiesto que en la actualidad me encuentro incapacitada desde el 16 de Octubre al 19 de Diciembre del presente ya que sufro quebrantos de salud (Neumonia).

La señora TERESA me manifestó que nos sentáramos a dialogar en donde yo le pedí un plazo para que modificáramos la fecha de la escritura ella se encontraba en compañía del abogado EDGAR OVIEDO, la señora TERESA me entretuvo y como a las 12 am llego una funcionaria en donde llevaba un documento en donde constaba que yo no había asistido a la notaria, yo le dije que si había asistido a la hora que era, es decir a las 11 am para dar cumplimiento a lo acordado.

La señora TERESA junto con su abogado me manifestaron que para poder correr la fecha para suscribir la escritura tenia que darles la suma de $10.000.000 adicionales y si no que ella no me firmaba la escritura. Posteriormente la señora TERESA y su abogado tomaron el papel y salieron de la Notaria.

Por ultimo manifiesto que en el momento en que ella me cite para la firma de la escritura tengo la capacidad económica para cancelar el saldo adeudado mas no pagar intereses que nunca fueron pactados.

Finalmente procedí a leer, aceptando íntegramente mi declaración, firmando y estampando mi huella, índice derecho.

RESOLUCION 00536 DE ENERO 22 DE 2021
MODIFICADA POR RESOLUCION 00545 DE ENERO 25 DE 2021
DERECHOS LEGALES

NOTARIALES: $13.800
IVA. $3.249
IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA..... .$3.300

E

Notaría 20 De Bogotá

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTA

DECLARACION EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

aeell

Bogota, 2021-12-10 12:31:03

El suscrito Notario Veinte del Circulo de Bogota, certifica que el compareciente:

NIÑO PAVA NANCY EDITH

Quien se identifico con C.C. 51706644

Y autorizó 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. Para verificar este documento ingrese a: www.notariaenlinea.com30237

x

FIRMA

NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA
RODOLFO GALVIS BLANCO

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2023

TRASLADO No. 001/T-001

PROCESO No. 11001310302520220045400

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 22 de febrero de 2023

Vence: 28 de febrero de 2023

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO EXC. PREVIAS (No. 2)

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLÍVAR

Demandado(s):

NANCY EDITH NIÑO PAVA

Radicado No.

11001310302520220045400

CONTESTACION DEMANDA 110013103025 2022 00454 00

Andres Prada <andrespradaromero@gmail.com>

Lun 5/12/2022 3:43 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;terelulu63@gmail.com <terelulu63@gmail.com>;edgaroviedoperez@gmail.com <edgaroviedoperez@gmail.com>

Buenas Tardes

De la manera más respetuosa, en calidad de apoderado judicial del extremo demandado, dentro del término concedido allego a su despacho contestación del proceso:

Número Proceso: 110013103025 2022 00454 00

Clase de Proceso: Declarativo verbal de mayor cuantía
Partes: Demandante: Olga del Socorro Velásquez
Demandado: Nancy Edith Niño Pava

Para lo anterior adjunto:

*Escrito de Contestación

*Poder

*Anexos

En espera de sus comentarios

ANDRES PRADA R.

ABOGADO

SEÑOR
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.
E. S. D.

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO VERBAL MAYOR CUANTIA
2022- 454

DEMANDANTE: OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR
DEMANDANDO: NANCY EDITH NIÑO PAVA

JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderado judicial de NANCY EDITH NIÑO PAVA, conforme al poder adjunto, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito presentar CONTESTACION A LA DEMANDA incoada, de acuerdo con el mismo orden propuesto en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Se hace saber a su señoría que me opongo a todas y cada una de las pretensiones, ya que como se hará referencia más adelante no le asiste a la parte actora derecho alguno, y en el caso particular no es claro lo pretendido puesto que se solicita **la resolución del contrato de compraventa** y al tiempo **la cláusula de incumplimiento,** por lo que desde ya ruego a el despacho se desestime la presente demanda por ineptitud y falta de claridad en el presente acápite de pretensiones.

No obstante lo anterior a continuación se hará mención de cada una de las pretensiones así:

PRIMERA: ME OPONGO, puesto que mi representada si compareció a la notaria en la fecha y hora establecida en el contrato de compraventa y ha sido su intención cancelar el dinero restante a la parte demandante, quienes se han negado en recibirlo.

SEGUNDA: ME OPONGO, puesto que no le asiste derecho a la parte demandante.

TERCERA: ME OPONGO, puesto que mi representada siempre ha contado con la intención y los recursos para cumplir con el negocio en los términos inicialmente pactados, y aceptados por el extremo demandante.

CUARTA: ME OPONGO, por el contrario la condena en costas deberá ser en contra del extremo demandante quien está desgastando inoficiosamente el operador de justicia, ya que la presente situación pudo haberse saneado desde hace varios días.

A LOS HECHOS

1. Es cierto.

2. Es cierto, no obstante hay que dejar claro que por acuerdo entre las partes las fechas se modificaron, lo cual se evidencia en lo plasmado en el otrosí firmado, y por la conducta concluyente del promitente vendedor que acepto recibir pagos parciales y en diferentes fechas que las pactadas, inclusive recibió aproximadamente $110.000.000 (Ciento Diez Millones de Pesos M/cte.). En fechas posteriores al presunto incumplimiento, esto es al día 10 de diciembre de 2021. En este punto y como se desarrollara en las excepciones de mérito es preciso anteponer lo dispuesto en el Código Civil Colombiano articulo 1618 PREVALENCIA DE LA INTENCION, que en resumen indica que la voluntad o intención de las partes prevalece sobre la literalidad del contrato.

3. No es cierto puesto que en la relación de pagos presentada por el extremo demandante no se está teniendo la totalidad de los abonos realizados, los cuales ascienden a la suma de $209.000.000 Doscientos Nueve Millones de Pesos M/cte. De acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE PAGOS		
FECHA	**ABONOS**	
FIRMA CONTRATO	$	10.000.000
11/02/2021	$	10.000.000
1/03/2021	$	700.000
1/03/2021	$	300.000
26/03/2021	$	3.000.000
14/04/2021	$	5.000.000
28/04/2021	$	5.000.000
20/05/2021	$	2.000.000
27/05/2021	$	500.000
3/06/2021	$	500.000
9/07/2021	$	2.000.000
19/07/2021	$	3.000.000
11/08/2021	$	5.000.000
26/08/2021	$	2.000.000
27/11/2021	$	20.000.000
27/11/2021	$	30.000.000
17/12/2021	$	10.000.000
29/12/2021	$	20.000.000
29/04/2022	$	80.000.000
TOTAL ABONOS	**$**	**209.000.000**

No obstante lo anterior solicito a su señoría se tenga como hecho probado que el extremo demandante acepto los pagos recibidos y con su conducta al recibirlos dio su aceptación en la modificación de los valores y fechas establecidas.

4. Es cierto, las partes suscribieron otro si modificando la fecha de escrituración para el día de diciembre de 2021 a las 11:00am en La notaria 20 de Bogotá, adicionalmente se pactó que:

> *SEGUNDO: A la firma de la escritura pública de venta, LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA , el saldo pendiente del precio acordado. Para tal efecto, las partes harán cuentas y determinarán el saldo, de acuerdo a los comprobantes o consignaciones que se tengan. LA PROMITENTE COMPRADORA, con la escritura de venta, constituirá una hipoteca sobre el inmueble.*

Siendo entonces de suma importancia traer a conocimiento que las partes habían acordado que el día en que se firmara la escritura pública, se realizaría la revisión de los abonos realizados para determinar el saldo pendiente y se constituiría hipoteca sobre la propiedad.

5. No es cierto, puesto que si bien si fue cierto que se acordó el pago de $50.000.000 el día 24 de noviembre de 2021, la parte demandante acepto y recibió el pago el día 27 de noviembre de 2021 en 2 pagos uno por $30.000.000 millones de pesos M/cte y el otro por $20.000.000 millones de pesos M/cte.

6. No es cierto que mi mandante no haya comparecido, tanto así que antes de la hora en instalaciones de la notaria donde estaba citada estuvo dialogando con la Sra. Rosa Teresa Vásquez de la posibilidad de correr la fecha de firma de la firma de la escritura pública. Como prueba de que hizo presencia en la notaria junto con la presente se pone en conocimiento del despacho declaración extraproceso realizada en la notaria 20 del círculo de Bogotá, el mismo día 10 de diciembre de 2021.

7. No es cierto puesto que mi mandante se encontraba en la notaria desde las 10:50 am del día 10 de diciembre de 2021, inclusive antes de la hora acordada.

8. Es cierto, de acuerdo a lo manifestado verbalmente a la señora Rosa Teresa Vásquez, y la terrible situación de la muerte del hijo de mi mandante en trágicos hechos, se pidió que se corriera la fecha de firma de la escritura.

9. Es cierto.

10. Es parcialmente Cierto que en el contrato se pactaron tanto arras confirmatorias (Clausula Cuarta); como arras de retracto (Clausula Séptima), lo que crea una contradicción puesto que como es de conocimiento de su señoría no es posible pactar ambas dentro de un mismo acuerdo de voluntades, por lo cual no se encuentra clara la supuesta cláusula de incumplimiento y solo es el honorable Juez quien pueda determinar si existe o no incumplimiento, previa valoración del acervo probatorio, y la situación fáctica.

11. Es cierto. Pero es importante señalar que no es clara la obligación que pretende el extremo demandante reclamar, luego entonces el mérito ejecutivo de algunas de las obligaciones alegadas no cumple con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

12. Es cierto, y desde ya ruego a su señoría que lo de como un hecho probado y que cimenta la intención de las partes en modificar la literalidad del contrato de promesa de compraventa.

13. Es cierto.

14. No es cierto, en la actualidad la posesión del inmueble quien la ostenta mi mandante.

15. Es cierto, entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento con opción de compra, la cual se materializo con la suscripción de la promesa de compraventa objeto de la Litis que dejo sin efecto la relación derivada del arrendamiento mismo.

16. Es cierto, y en la audiencia de conciliación mi mandante le hizo saber a la apoderada general de la demandante, que se contaba con los recursos para pagar y perfeccionar el negocio jurídico, quien se negó a recibir el dinero pues alega que se le deben pagar $32.000.000 de la una supuesta cláusula de incumplimiento que no es clara.

EXCEPCIONES PREVIAS

De acuerdo a lo contemplado en el artículo 100 del Código General del Proceso ante su señoría presento las siguientes excepciones previas que una vez revisadas se declaren como probadas así:

1. ***FALTA DE COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL:***

   Como excepción previa de acuerdo a lo previsto en el Art 100 del Código General del Proceso Numeral 1, dentro de la oportunidad procesal y con la finalidad que se dé aplicación de forma a lo normado en el Art 110 Ibidem, a su señoría quiero plantear la falta de competencia por

factor territorial, la cual se evidencia de acuerdo a, que si bien es cierto, el demandante plantea que es competente este juzgado a razón del lugar de cumplimiento de la obligación, se evidencia en el escrito del contrato de compraventa ausencia del domicilio o manifestación expresa del lugar de cumplimiento de la obligación, nótese entonces que las obligaciones contraídas por las partes, en especial por mi mandante, solo hablan del pago de un dinero por "*medio de consignación de dinero en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria*" siendo imposible determinar el lugar de cumplimiento de la obligación, adicional a lo anterior al revisar el contrato de compraventa en el espacio donde se determina el lugar en que fue suscrito, aparece en blanco.

Lo anterior dejando un gran interrogante del lugar donde había que cumplirse la obligación, puesto que aunque la cita que tenían para protocolizar mediante escritura pública el negocio jurídico era en la Notaria 20 Del Circulo De Bogotá, no es suficiente para determinar que fuese este el lugar de cumplimiento de las obligaciones que derivaran del contrato de compraventa. Hay que necesariamente señalar que la Notaria simplemente presta un servicio para dar fe pública y elevar a escritura pública el negocio jurídico, como formalidad para poder registrar la compraventa.

Y es que si nos dirigimos a la promesa de compraventa inicialmente suscrita vemos que la firma de la misma se realizó en el municipio de Madrid Cundinamarca, de acuerdo a los sellos de presentación personal de la Notaria, y se había acordado inicialmente que el lugar donde se elevaría a escritura pública la compraventa era la Notaria de Funza Cundinamarca. Lo que da soporte al interrogante del lugar donde se pactó y se debían cumplir las obligaciones.

Es así que de acuerdo a lo contemplado en el Código General del Proceso, la competencia se puede determinar de dos maneras, por el factor objetivo y el factor territorial, el objetivo será a razón de la cuantía (Art. 26 C.G.P), el cual en el presente caso la determina el Demandante de acuerdo al valor $320.000.000 valor total de la compraventa del inmueble; y el territorial que erradamente el Demandante señala que es la ciudad de Bogotá indicando que una de sus obligaciones (suscribir la escritura pública) se había establecido en esta ciudad.

Por todo lo mencionado, al encontrarse en duda el lugar de cumplimiento de las obligaciones del contrato, y en aplicación a lo normado en el **artículo 28 del Código General del Proceso Numeral 7**, en tratándose de derechos reales sobre una propiedad, debe ser competente el **Juez del lugar donde se encuentra el inmueble sobre el cual se hizo el contrato de promesa**

de compraventa objeto de la Litis; o en su defecto lo contemplado en el Numeral 1 de este artículo, así:

Artículo 28. Competencia territorial

La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. ***PREVALENCIA DE LA INTENCION DE LOS CONTRATANTES SOBRE LA LITERALIDAD DEL CONTRATO:***

El Código Civil Colombiano ante la posibilidad de la existencia de contradicciones, confusiones y conflictos en la interpretación de los contratos ha dispuesto dentro de su articulado ciertas reglas de interpretación de los mismos, las cuales aunque no está señalado de manera literal hacen referencia principalmente a la parte subjetiva o intencionalidad de las partes; y posteriormente a la parte objetiva. Lo anterior se encuentra a partir del artículo 1618 de esta normatividad.

Por lo anterior, al encontrarse ante varios vacíos y contradicciones dentro de la literalidad del contrato de promesa de compraventa. Y al evidenciar que con las acciones, la intención y la voluntad de los contratantes, se comprueba el beneplácito y aceptación mutua de modificar las condiciones inicialmente suscritas, solicito a su señoría que se valore y se dé como excepción de mérito probada que sobre cualquier clausulado inicialmente suscrito, prevalece la intención misma de los contratantes. El artículo 1618 del Código Civil Colombiano señala que *“PREVALENCIA DE LA INTENCION: Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.”.*

Su señoría podrá reconocer tanto en el escrito de la demanda como en la presente contestación que con la intención y las acciones de los extremos es plenamente comprobable que los contratantes tácitamente modificaron las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, luego entonces, no es posible que ahora se esté alegando el incumplimiento de ciertas obligaciones que por la activa se aceptaron recibir por fuera de los términos.

2. CONTRATO NO CUMPLIDO:

Excepción que se desprende del artículo 1609 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso y como se hizo saber el día de suscripción de la promesa de compraventa y en diferentes ocasiones más a la demandante, inclusive en la audiencia de conciliación realizada en la Procuraduría General de la Nación, mi poderdante está presta a cumplir con el negocio tanto así que si este HONORABLE JUZGADO lo ordena se hará el pago inmediato del dinero que no ha querido ser recibido por parte de la demandante y así poder perfeccionar el negocio jurídico.

Entonces señor Juez de probarse la excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1594 C.C.

3. **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL Y/O LA OBLIGACION PRINCIPAL:** Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

De acuerdo con lo convenido en el contrato de promesa de compraventa, y como lo manifestó el apoderado de la demandante en el escrito de la demanda, no hay certeza de la existencia de la cláusula penal puesto que en el contrato de promesa de compraventa suscrito y que fue elaborado por el extremo demandante, inicialmente se habla en la CLAUSULA CUARTA literal a), de la existencia de unas arras confirmatorias por valor de $20.000.000; y posteriormente en la CLAUSULA SEPTIMA de unas arras de retracto por valor de $32.000.000. Luego entonces se encuentra ante una contradicción, por lo que no es clara la voluntad de las partes. Por tal razón previamente debe ser el Jue competente quien entre a dilucidar el estado jurídico de su

existencia o vigencia, en relación con el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA QUE LE DA VIDA A LA CLAUSULAS EN MENCION.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

A. INTERROGATORIO DE PARTE CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Solicito señor Juez hacer comparecer al Despacho en fecha y hora señalada por usted a la señora OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR Demandante para que en su calidad absuelva interrogatorio que en forma oral o escrita le formularé en audiencia pública sobre los hechos que convoca la demanda y los que se expresan en la contestación. En caso de que la Demandante no comparezca ni justifique sumariamente su inasistencia, solicita se declare la confesión ficta o presunta en relación a los hechos de la defensa susceptibles de prueba de confesión. El cuestionario lo formulare en audiencia pública o por escrito en sobre cerrado.

B. DOCUMENTALES

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A SU SEÑORIA QUE REQUIERA A EL EXTREMO DEMANDANTE CON EL FIN DE QUE ACREDITE LA FORMA EN QUE HIZO EL TRASLADO O NOTIFICACION DE LA DEMANDA PUESTO QUE NO ERA ACOMPAÑADA DE NINGUN TIPO DE PRUEBA, POR LO CUAL ES NECESARIO QUE BAJO LOS PRINCIPIOS DE SANEAMIENTO Y CONTROL DE LEGALIDAD SE TOMEN LAS DETERMINACIONES A QUE HAYA LUGAR.

- *La Demanda Con Todos Sus Anexos*
- *Copia del Contrato de Compraventa suscrito entre las partes*
- *Otrosí al Contrato de Compraventa suscrito entre las partes*
- *Respuesta requerimiento supuesto incumplimiento promesa de compraventa.*
- *Soportes pago compraventa.*
- *Declaración extra proceso que evidencia que mi mandante se presentó en la fecha y hora a la Notaria.*

ANEXOS

Me permito anexarle a la presente contestación de la demanda:

i. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

ii. Poder conferido en favor del suscrito.

PETICIONES ESPECIALES

1. Solicito respetuosamente al despacho que adicional a los fundamentos de derecho de forma y de fondo aplicables a la presente demanda, se tenga para todos los efectos de interpretación del contrato de promesa de compraventa, inclusive para determinar la competencia de este honorable despacho, la siguiente disposición del Código Civil Colombiano:

ARTICULO 1624. <INTERPRETACION A FAVOR DEL DEUDOR>. No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor.

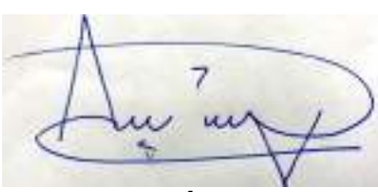
Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella.

2. De no prosperar ninguna de las excepciones propuestas y con el fin de que se acredite la legitimación en la causa por activa, al no tener las pruebas que acompañan la demanda, ruego a su señoría se requiera a la demandante para que concurra y se haga parte del proceso de manera personal, puesto que mi mandante no ha podido conocer la opinión de quien ostenta legalmente en la documentación la propiedad del inmueble prometido en venta, quien en ultimas al encontrarse plenamente en ejercicio de sus capacidades y facultades debería facilitar el poder llegar a una solución de la presente contienda.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 N° 33 01 of 613 - Teléfono: 320 3041721- Correo: andrespradaromero@gmail.com . Mi representada en las direcciones indicadas en el escrito de la demanda.

Del señor Juez,



JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO
CC N° 1.018.425.212 de Bogotá
TP N° 293774 del C. S. J.

SEÑOR:
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: -Poder Especial -
Proceso Verbal de Mayor Cuantía
N° 2022- 454

Demandante: OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR

Demandado: NANCY EDITH NIÑO PAVA

NANCY EDITH NIÑO PAVA mayor de edad, residente en el municipio de La Mesa Cundinamarca, identificada con Cédula de ciudadanía N° 51.706.644, en mi calidad de Demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto que confiero Poder Especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho exista lugar, al Doctor ***JORGE ANDRES PRADA ROMERO,*** abogado en ejercicio profesional, con domicilio en Bogotá, correo electrónico andrespradaromero@gmail.com, quien se identifica con Cedula de Ciudadanía N° 1.018.425.212 de Bogotá y Tarjeta Profesional Número 293774 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación presente la respuesta, proponga las excepciones, solicite pruebas, radique, solicite copias, se notifique y lleve hasta su terminación el ***PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA*** de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades de notificarse, recibir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, proponer incidentes, solicitar medidas preventivas, proponer tacha de falsedad, interponer recursos y en general todas las necesarias para el cumplimiento del presente encargo.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado.

Del señor Juez.

Atentamente:

NANCY EDITH NIÑO PAVA
CC. 51.706.644

Acepto;

JORGE ANDRES PRADA ROMERO
CC. 1.018.425.212
TP. 293774 del C.S.J

NOTARIA UNICA DE MADRID

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber, **OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ BOLIVAR**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente, identificada con cedula de ciudadanía **41.477.192** de Bogotá, domiciliada en el municipio de Chia Cundinamarca, quien para este acto es representada mediante Poder debidamente diligenciado y autenticado, el cual forma parte de este Contrato, por **ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.701.369** de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, domiciliada en la ciudad de Bogotá, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte la señora **NANCY EDITH NIÑO PAVA** identificada con cedula número **51.706.644** de Bogotá mayor de edad y residente del municipio de Funza Cundinamarca, quien obra en su propio nombre y representación, y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a comprar los derechos de dominio y posesión que la primera tiene y ejerce sobre el inmueble **Los Buganviles**, con una extensión superficiaria de 450 metros cuadrados y un área construida de aproximadamente 89 metros, con nomenclatura propia (Calle 5 A No. 4-24), ubicado en el Barrio Los Pajonales e identificado con la matrícula inmobiliaria número **166-23422** de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, inmueble que cuenta con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía eléctrica y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura número 1994 del 6 de noviembre de 1987 de la Notaria Única del Municipio de La Mesa, Cundinamarca. **PARAGRAFO 1**. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones, la venta se hace como cuerpo cierto y determinado, junto con sus mejoras y anexidades y en el estado actual en que se encuentra, con todos lo edificado y plantado en él, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.——**SEGUNDA. TRADICION**. El inmueble materia de este contrato fue adquirido, por compra que de él se hizo al señor Jairo Alfonso Loaiza, mediante escritura pública número 1994 del seis (6) de noviembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada por la Notaría Única de La Mesa, Cundinamarca, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **166-23422**.————**TERCERA: SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que lo ha poseído quieta y pacíficamente y que se encuentra libre de hipotecas, embargos, demanda civiles, censo, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, anticresis, movilización, patrimonio de familia inembargable de afectación a vivienda familiar, limitaciones y desmembraciones, así como se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones para con el Municipio y toda clase de impuestos de carácter fiscal, no obstante se obliga al saneamiento de lo prometido en venta en los casos previstos en la ley. ————

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes del inmueble prometido en venta, es la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES ($320.000.000)** Moneda Legal Colombiana, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: **ARRAS CONFIRMATORIAS**: a) A la firma de la presente promesa de compra venta, entregará la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana **($10.000.000)**, mediante consignación de dinero en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria informando a **LA**

38

PROMITENTE VENDEDORA para efectos de su respectiva confirmación. a la cuenta de ahorros a hombre de **OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR o Apoderada. b)** El martes veintinueve (29) de diciembre de 2020 o antes cancelará **DIEZ MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana **($10.000.000)** en dinero efectivo, cheque de gerencia o a través de consignación bancaria, informando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de su respectiva confirmación. La cantidad de Veinte millones ($20.000.000) moneda Legal Colombiana que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa. c) El saldo, o sea la suma **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS** ($300.000.000) moneda legal colombiana, se pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar el día diez y ocho (18) de mayo de 2021 utilizando la misma modalidad de consignación de dinero en efectivo, o pago con cheque de gerencia o transferencia bancaria informando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de su respectiva confirmación. **PARÁGRAFO 1. LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que eventualmente podría efectuar abonos hasta completar la totalidad del saldo pendiente antes de la fecha convenida para lo cual se utilizarán la misma modalidad de pago que las anteriores de consignación en efectivo o cheque de gerencia o transferencia bancaria y se hará cada vez un recibo por el valor correspondiente, imputable al valor total de la venta con todas las especificaciones del caso. **PARÁGRAFO 2.** Las condiciones de modo, fecha y lugar se manejarán con discreción y confidencialidad entre **LAS PARTES CONTRATANTES. PARÁGRAFO 3. LAS PARTES CONTRATANTES**, manifiestan que la firma de la respectiva escritura se llevará a cabo una vez haya sido cancelado el valor total del saldo pendiente. **PARAGRAFO 4. LA PROMITENTE COMPRADORA** entregará el día de la firma de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en calidad de garantía del saldo pendiente, es decir, de Trescientos Millones de Pesos ($300.000.000) Moneda Legal Colombiana, un cheque personal del Banco de cuenta corriente el cual se identificará al momento del acto, así como un pagaré debidamente diligenciado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Estos documentos son exigibles por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, una vez haya cancelado la totalidad del valor del inmueble prometido en venta a través de este documento en la fecha de la firma de la Escritura Pública. **QUINTA; ESCRITURACIÓN:** La firma de La Escritura Pública que perfecciona este contrato, se llevará a cabo el día diez y nueve (19) de Mayo de dos mil veintiuno (2021), a las diez (10 a.m.) de la mañana, en la Notaría Única de FUNZA, Cundinamarca. **PARAGRAFO 1.** Las partes de común acuerdo podrán anticipar la firma de la escritura que protocoliza este contrato, una vez cancelado el valor total de venta del inmueble, como también cambiar de Notaría, mediante comunicación escrita debidamente firmada comunicando con dos (2) días de anticipación al término inicialmente pactado **SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del inmueble, se hará el día diez y nueve (19) de Mayo de dos mil veintiuno (2021) una vez se haya cancelado en su totalidad y efectivamente el precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta del presente Contrato y se haya surtido la firma de la respectiva escritura pública que perfecciona este contrato.—— **SEPTIMA:ARRAS DE RETRACTO: LOS CONTRATANTES** establecen que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente Contrato, dará lugar a una penalidad cuyo valor será la suma total de Treinta y dos Millones de pesos **($32.000.000)** Moneda Legal Colombiana, para cualquiera de las partes que incumpliere a favor de la otra, suma que deberá ser pagada en un término no mayor a cinco (5) días a partir del incumplimiento. **OCTAVA: IMPUESTOS, COSTOS Y GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escrituración, así como los costos

de Beneficencia y Registro y el impuesto de Retención en la Fuente, como también el pago del Impuesto predial para el año 2021, será todos a cargo **de LA PROMITENTE COMPRADORA.— NOVENA: LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMETIENTE COMPRADORA** manifiestan, que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1.996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y este siendo a su vez adquirido por **LA PROMETIENTE COMPRADORA,** con recursos originados en el ejercicio de actividades licitas, igualmente declaran que sus nombres no aparecen registrados en ninguna de las listas de control que manejan las autoridades y el sector financiero en relación con el control de lavado de activos.—**DECIMA:MERITO EJECUTIVO: LAS PARTES CONTRATANTES** hemos convenido expresamente sin apremio alguno que, para hacer efectivas por vía judicial cada una o todas las obligaciones aquí contraídas por principal o por intereses, este documento por si solo y sin necesidad de requerimiento o previa constitución en mora, prestará mérito ejecutivo; por lo cual solicitamos al juez de conocimiento que tenga este documento en el que constan obligaciones claras, expresas y exigibles (dado el evento), suficiente para exigir las obligaciones por vía ejecutiva.——

DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del contenido del presente contrato de Compraventa y para efectos de comunicaciones, notificaciones etc., **LOS CONTRATANTES** suministran sus datos personales como dirección y teléfonos de contacto al pie de sus respectivas firmas.——

DECIMA SEGUNDA: Este documento es Ley para las partes y en casos de vacíos o falencias, se acudirá a las disposiciones del código Civil (artículo 1º611) y demás aplicables e inherentes.——

En conformidad con lo anterior y leído el presente documento, las partes aquí contratantes firman el presente documento de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada y autenticada a los veinte seis (26) días del mes de Noviembre de dos mil veinte (2.020) en la Ciudad de _____, Cundinamarca.

PROMITENTE COMPRADORA

NANCY EDITH NIÑO PAVA
CC. 51.706.644 de Bogotá
Teléfono: 3212224405
Dirección: Calle 15 #32-98 San Isidro casa B-13
Funza, Cundinamarca

PROMITENTE VENDEDORA

OLGA DEL SOCORRO VELASQUEZ
CC 41.477.192 de Bogotá
Teléfono: 3158546745
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa -
Vía Guaymaral -
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

NOTARIA UNICA DE MADRID

APODERADA PROMITENTE VENDEDORA

TESTIGO/

ROSA TERESA VELASQUEZ B.
CC. 51.701369 de Bogotá
Teléfono: 3102721369
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa - Via Guaymaral
Finca La Esmeralda – Lote No. 5
Chía – Cundinamarca

MARIA MERCEDES VELASQUEZ BOLIVAR
CC 41556314 de Bogotá
Teléfono: 3177445194
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa – Via Guaymaral
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTES.

APODERADA PROMITENTE VENDEDORA

ROSA TERESA VELASQUEZ B.
CC. 51.701369 de Bogotá
Teléfono: 3102721369
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa - Via Guaymaral
Finca La Esmeralda – Lote No. 5
Chía – Cundinamarca

TESTIGO/APODERADA-PROMITENTE VENDEDORA

MARIA MERCEDES VELASQUEZ BOLIVAR
CC 41556314 de Bogotá
Teléfono: 3177445194
Dirección: Sector las Juntas
Vereda La Balsa – Via Guaymaral
Finca La Esmeralda - Lote 5
Chía – Cundinamarca

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

17438

En la ciudad de Madrid, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Madrid, compareció:

NANCY EDITH NIÑO PAVA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051706644 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

8l4dl0kk65y2
27/11/2020 - 09:23:46:397

ROSA TERESA VELASQUEZ BOLIVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051701369 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4bwy7ownw7ka
27/11/2020 - 09:24:41:276

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 CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA CON M.I 166-23422.

OLGA LUCIA CALDERON BALCERO
Notaria Única del Círculo de Madrid - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8l4dl0kk65y2

OTROSI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR Y NANCY EDITH NIÑO PAVA

Entre los suscritos, ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR, con domicilio en Chía - Cundinamarca; identificada con C.C. 51.701.369 de Bogotá, quien en su calidad de apoderada especial, obra en nombre y representación de OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR, con domicilio en Chía - Cundinamarca, identificada con C.C. 41.477.192, quien actúa en calidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; y NANCY EDITH NIÑO PAVA, con domicilio en Funza - Cundinamarca, identificada con C.C. 51.706.644 de Bogotá, quien actúa en su calidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha convenido en suscribir un OTROSI al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrado entre las mencionadas partes, el 26 de noviembre de 2020, donde **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a vender, y **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se obliga a comprar un inmueble, ubicado en la Calle 5A No. 4 – 24, del Barrio Los Pajonales, del municipio de La Mesa – Cundinamarca, y con folio de matrícula inmobiliaria 166-23422 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de La Mesa – Cundinamarca.

LAS PARTES ACUERDAN,

PRIMERO: La firma de la escritura pública qué de cumplimiento a la promesa de compraventa acordada entre LA PROMETIENTE VENDEDORA y LA PROMETIENTE COMPRADORA, será suscrita el viernes 10 de diciembre del 2021, en la notaria 20 de Bogotá, a las 11:00am.

SEGUNDO: A la firma de la escritura pública de venta, LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, el saldo pendiente del precio acordado. Para tal efecto, las partes harán las cuentas y determinarán el saldo, de acuerdo a los comprobantes o consignaciones que se tengan. LA PROMETIENTE COMPRADORA, con la escritura de venta, constituirá una hipoteca sobre el inmueble.

TERCERO: LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga en abonar al précio de venta, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000), el miércoles 24 de noviembre de 2021, mediante transferencia bancaria o consignación a la cuenta de ahorros del Banco Colpatria (Scotiabank Colpatria),

cuenta No. 4342024252, o a la cuenta que indique LA PROMETIENTE VENDEDORA.

CUARTO: Todas las demás obligaciones adquiridas en la suscrita promesa de compraventa quedan vigentes.

Bogotá, a los 16 días del mes de noviembre de 2021.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLIVAR
C.C. 51.701.369
Apoderada Especial de
OLGA DEL SOCORRO VELÁSQUEZ BOLIVAR

LA PROMETIENTE COMPRADORA

NANCY EDITH NIÑO PAVA
C.C. 51.706.644

Mesa (Cundinamarca), 18 de Enero de 2021

SEÑORA
ROSA TERESA VELÁSQUEZ BOLÍVAR
Apoderada
Ciudad

REF.- RESPUESTA REQUERIMIENTO SUPUESTO INCUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 12/01/2022.

Respetada Señora Velásquez:

Por medio del presente y en atención a su comunicación fechada 12/01/2022, respetuosamente nos permitimos dar contestación en los siguientes términos:

1. En primer lugar, es necesario manifestarle que, como es de su conocimiento, la suscrita he atravesado una serie de situaciones de fuerza mayor como lo fue el fallecimiento trágico de mi hijo, situación que a la postre influyó en la presente negociación.

   De modo que, no es cierto que la suscrita me hubiera sustraído de mis obligaciones contractuales, mucho menos cuando me hice presente para dar cumplimiento a lo consagrado en el documento OTROSI de fecha 16 de noviembre de 2021, en la Notaría 20 del círculo de Bogotá D.C.

2. De manera que, no corresponde a la realidad el hecho de haberse levantado un acta de comparecencia en la que se indicara que supuestamente la suscrita no concurrí en esa fecha a dar cumplimiento a lo acordado en mencionado OTROSI, motivo por el cual, en esa misma fecha, esto es, el día 10 de diciembre de 2021 efectué declaración extrajuicio No. 1070, en la que hice constar que sí había concurrido en la fecha y hora indicadas y que mediante engaños se hizo parecer, por parte de la vendedora, que la suscrita no había asistido.

   Por lo tanto, de acuerdo con lo que la suscrita le manifestara a la vendedora y a su apoderado en la fecha 10 de diciembre de 2021, puedo afirmar que cumplí con todos los requisitos legales para llevar a efectos el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa y OTROSI celebrados.

3. De igual forma me permito señalar que, no es legalmente procedente que se me indique que se dará cumplimiento a lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa celebrado, toda vez que su aplicación no es automática, mucho menos cuando no se ha acreditado en debida forma si existe o no incumplimiento contractual.

   De modo que, no puede la vendedora de manera arbitraria y caprichosa endilgarme un incumplimiento contractual, cuando ello debe ser una decisión de resorte judicial, la cual para el presente caso brilla por su ausencia. En consecuencia, no es legalmente procedente que se pretenda descontar la suma de $32.000.000 M/cte., sobre la cantidad que la suscrita he cancelado por concepto de pago del precio acordado.

4. Asimismo, es preciso señalar que, la suscrita me atengo a lo acordado en el OTROSI de fecha 16 de noviembre de 2021, en el cual se estipuló la suscripción de escritura de hipoteca para el pago del saldo del precio acordado, circunstancias que deben ser primero objeto de una decisión de carácter judicial, y, no, del capricho de la vendedora.

   Por lo tanto, la suscrita estoy dispuesta a cumplir el contrato en la forma y términos convenidos, so pena de tener que dar también aplicación a lo consagrado por el artículo 1937 del Código Civil Colombiano.

5. Luego, contrario a lo que se ha venido señalando en diversas oportunidades y ahora mediante la comunicación remitida y objeto de esta respuesta, reitero, que no son ciertas las supuestas circunstancias de incumplimiento contractual que se pretenden endilgar a la suscrita compradora, mucho menos cuando contrario a ello, el día 10 de diciembre, repito, me hice presente en la Notaría 20 de Bogotá D.C. con el fin de dar cumplimiento al contrato celebrado, muy a pesar de que se hubiera levantado un acta valiéndose de engaños y argucias por parte de la vendedora.

6. Así las cosas, no se acepta la devolución del dinero cancelado como parte del precio, ni mucho menos el descuento que se pretende realizar de manera arbitraria por parte de la vendedora, sin que previo a estas decisiones unilaterales de ésta exista una decisión judicial que así lo llegare eventualmente a determinar, lo cual no s permite afirmar que lo aquí pretendido no puede llevarse jurídicamente a cabo mucho menos cuando no se ha resuelto judicialmente el contrato celebrado.

7. Por el contrario, reitero mi disposición de continuar con el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa celebrado, en la forma y términos convenidos entre las partes.

En estos términos doy respuesta a la comunicación de fecha 12 de enero de 2022 y quedo dispuesta a entablar cualquier conversación que nos permita continuar, repito, con el perfeccionamiento del contrato, so pena de iniciar las acciones judiciales a que haya lugar.

Cordialmente.,

NANCY NIÑO PAVA
COMPRADORA

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad	Día	Mes	Año	No.
Chía, Cundinamarca	17	12	2020	

Pagado a: Olga Cárdenas B / Teresa Cárdenas B — $10'000.000

Concepto: Abono a compra mueble de la casa Cund. - dos pijamas - dos Bayamitos -

Valor (en letras): Diez millones de pesos m/cte

Código	Firma de recibido
Aprobado	Teresa Cárdenas B
	C.C. [X] NIT. [ ] No. 51.721.365 Bta

minerva 20-02 Diseñada y actualizada según la Ley © por [illegible]

REV. 01-2016

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad: Cúcuta, Colombia	Día: 11	Mes: 02	Año: 2021	No.
Pagado a: Teresa Velásquez / Olga Velásquez				$10'000.000

Concepto
Abono pago compra de inmueble la Loma, Cristiania los Begonilles

Valor (en letras)
Diez Millones de pesos m/cte —

Código	Firma de recibido
Aprobado	Rosa Teresa Velásquez R.
	C.C. [X] NIT. [ ] No. 51.701.367 Bta

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

Puntored
Corresposal Banco
Davivienda

Fecha	2021-03-01
Hora	10:21:44
Terminal	285699
Operación	CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO
Tipo de cuenta	AHORROS
No. de cuenta	XXXXXXXXXXXX675 8
Valor	700000.0
Costo transacción	.0
Ident depositante	1073232796
Nombre depositante	LAURA BERNAL
No. aprob Banco	00768969
No. aprob Puntored	145845643
Usuario de Venta	LAURA SOFIA TARQUINO GOMEZ

Aqui tambien puede pagar su tarjeta de credito y creditos de consumo del Banco Davivienda

Línea de atención
Bogotá:338 38 38
Resto del país:01 8000 123 838

Puntored
Corresposal Banco
Davivienda

Fecha	2021-03-01
Hora	10:23:07
Terminal	285699
Operación	CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO
Tipo de cuenta	AHORROS
No. de cuenta	XXXXXXXXXXXX675 8
Valor	300000.0
Costo transacción	.0
Ident depositante	1073232796
Nombre depositante	LAURA BERNAL
No. aprob Banco	00769247
No. aprob Puntored	145846863
Usuario de Venta	LAURA SOFIA TARQUINO GOMEZ

Aqui tambien puede pagar su tarjeta de credito y creditos de consumo del Banco Davivienda

Línea de atención
Bogotá:338 38 38
Resto del país:01 8000 123 838

BANCO DAVIVIENDA S.A.
VIGILADO
SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA DE

BANCO DAVIVIENDA

Depositos: Efectivo
Fecha: 20/03/2011 Hora: 11:41:02
Jornada: Normal
Oficina: 4680
Terminal: C140800702
Usuario: CFT
Tipo Producto: Cta Ahorros
No. Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transaccion: $.00
No Transaccion: 369824
Quien realiza la transaccion
Tipo Id: CC
No Id: 80185056
Transaccion exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA

[illegible]	Efectivo
Fecha [illegible]	[illegible]
Jornada	Normal
Oficina	4760
Terminal	[illegible]60W701
Usuario	855
Tipo Producto	[illegible] Ahorros
No Cuenta	0057[illegible]0106758
Titular [illegible]	

COMPROBANTE DE IVAR

Vr. Efectivo	$[illegible],000,000.00
Vr. Cheque	$.00
Vr. Total	$[illegible],000,000.00
Costo Transacción	$.00
No Transacción	51100

Quien realiza la transacción

Tipo Id:	CC
No Id:	[illegible]5021

Transacción validada en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 14/04/2021 Hora: 12:07:08
Jornada: Normal
Oficina: 4621
Terminal: CJ4621W703
Usuario: DD4
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 172744
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 14/04/2021 Hora: 12:07:08
Jornada: Normal
Oficina: 4621
Terminal: CJ4621W703
Usuario: DD4
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 172744
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

ok

BANCO DAVIVIENDA

Depositos:	Efectivo
Fecha: 28/04/2021 Hora:	08:52:51
Jornada:	Normal
Oficina:	4680
Terminal:	CJ4680W702
Usuario:	CFT
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	008770106758
Titular Producto:	CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo:	$5,000,000.00
Vr. Cheque:	$.00
Vr. Total:	$5,000,000.00
Costo Transaccion:	$.00
No Transaccion:	23012
Quien realiza la Transaccion	
Tipo Id:	CC
No Id:	80138056

Transaccion exitosa en linea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 20/05/2021 Hora: 13:35:14
Jornada: Normal
Oficina: 4760
Terminal: CJ4760W703
Usuario: E9C
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $2,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $2,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 2710
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 1003533621
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

CUENTA DE COBRO ☐

PEDIDO ☐

COTIZACION ☐

REMISION ☐

DIA	MES	AÑO
27	05	2021

CLIENTE: — TEL.: —

DIRECCION: —

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Abono Saldo		$500.000 c/u
	Promesa Compraventa casa la Pesa		
	($500.000 c/u) —	—	—
	Recibí: Teresa Odoyez B		
	cc # 51701364 Bta		
	De: Mary Niño Rosa.		

Documento Soporte de Venta Art. 616-2 E.T.

RECIBI

NIT. ó C.C. Rosa Teresa Odoyez

51.701.364 Bta

Descuento	
TOTAL	$500.000

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo

Fecha: 03/06/2021 Hora 08:20:13

Jornada: Normal

Oficina 4760

Terminal: 014760W702

Usuario: D3M

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008770106758

Titular Producto:

CONCEPCION BOLIVAR

Vr. Efectivo: $500,000.00

Vr. Cheque: $.00

Vr. Total: $500,000.00

Costo Transacción: $.00

No Transacción: 804286

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 1003533621

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

información impresa es correcta.

OK

#CoberturaCLARO 10:44 a. m. 19 %

DAVIVIENDA

MARIANO GILBERTO FORERO

A otras cuentas Davivienda

Resultado

Transferencia exitosa.

Cuenta origen
Cuenta de Ahorros
****0570

Cuenta destino
CONCEPCION BOLIVAR
Ahorro
****6758

Monto

$2,000,000

Fecha y hora
26/06/2021, 10:44 a.m.

Número de aprobación
440095

Costo de la transacción

$0

BANCO DAVIVIENDA

Depositos Efectivo
Fecha: 11/08/2021 Hora: 11:13:02
Jornada: Normal
Oficina: 4680
Terminal: CJ46804703
Usuario: E7N
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 008770106758
Titular Producto:
CONCEPCION BOLIVAR
Vr. Efectivo: $5,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $5,000,000.00
Costo Transacción: $.00
No Transacción: 558228
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 79060636
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

$ 3.000.000

19 Jul, 2021 -- 11:41

Producto destino	CONCEPCION BOLIVAR DE VELASQU ******6758** *BANCO DAVIVIENDA*
Producto origen	Cuenta de Ahorro ******4125**

CUENTA DE COBRO ☐
PEDIDO ☐
COTIZACION ☐
REMISION ☐

DIA	MES	AÑO
16	11	21

CLIENTE: — TEL.: —

DIRECCION: —

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	Cancelación Valor Inventario Casa la Mesa	$300.000	
	Recibí: Trescientos mil pesos m/cte		
	Nancy Nito Rosa canceló en efectivo a Teresa Velásquez.	—	—

Documento Soporte de Venta Art. 616-2 E.T.

RECIBI Teresa Velásquez

NIT o CC 57.301.362

Descuento —

TOTAL $300.000

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000061600

27 Nov 2021 - 10:52 a.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Aho

639-960715-80

Producto destino

mercedes velasquez

Ahorros

730-859381-74

Valor enviado

$ 20.000.000,00

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000073800

01 Dic 2021 - 02:08 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Aho

639-960715-80

Producto destino

mercedes velasquez

Ahorros

730-859381-74

Valor enviado

$ 30.000.000,00

Movistar 12:36 p. m. 5 %

AA transacciones.davivienda.com

Bienvenido(a), NANCY EDITH NINO Atención en línea

Mi compo financiero

Sfer encia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 9155 Cta. Ahorros
Entidad	BANCOLOMBIA
Valor a transferir	$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 73085938174
Número de aprobación	355464
Fecha de transacción	29/12/2021
Hora de transacción	12:35:54
Dirección IP	186.82.72.57
Costo de la transacción (IVA incluido)	$7,140.00

PROGRAMAR ESTA TRANSFERENCIA

REGRESAR IMPRIMIR

[redacted]

← **Comprobante**

Movimiento hecho en:

NEQUI

Número de referencia

M1899278

Envío Realizado

Para

Mario Alejandro Nino Pava

Conversación

Pago

¿Cuánto?

$ 300.000,00

Fecha

11 de Enero de 2022 a las 05:45 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app Nequi y reporta un problema.

VERIFICADO

RODOLFO GALVIS BLANCO
notario@notaria20bogota.com

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.1070

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día **10 de DICIEMBRE de 2021**, ante mí **RODOLFO GALVIS BLANCO, NOTARIO VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**; compareció: El (la) señor (a) **NANCY EDITH NIÑO PAVA.** identificado (a) con cédula de ciudadanía **C.C. 51.706.644 DE BOGOTA**, mayor de edad, de estado civil **Viudo(a)**, de profesión u ocupación **AMA DE CASA**, con domicilio en la Calle 15 No. 32-98 del Municipio de Funza – Cundinamarca, teléfono Celular 321-2224405, con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989**, y manifestó:

1.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad y falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a la **ENTIDAD CORRESPONDIENTE** para aportar como prueba.

2.- Declaro que me hice presente ante la Notaria 20 de Bogotá D.C. Siendo las 10:55 am del viernes 10 de diciembre del año 2021 para cumplir una cita para firmar una escritura con la señora ROSA TERESA VELASQUEZ BOLIVAR con cc 51.701.369, nos encontramos en la mesa del primer piso de la Notaria y ella me dijo que subiéramos y yo le manifesté que venia a cumplir la cita para la firma de la escritura y a pedirle que por favor corriéramos un poco la fecha. Ya que el dinero que teníamos destinados para pagarle dicha escritura lo transportaba mi hijo el pasado 22 de Octubre de 2021 el cual ese día por robarlo lo mataron.

Igualmente manifiesto que en la actualidad me encuentro incapacitada desde el 16 de Octubre al 19 de Diciembre del presente ya que sufro quebrantos de salud (Neumonia).

La señora TERESA me manifestó que nos sentáramos a dialogar en donde yo le pedí un plazo para que modificáramos la fecha de la escritura ella se encontraba en compañía del abogado EDGAR OVIEDO, la señora TERESA me entretuvo y como a las 12 am llego una funcionaria en donde llevaba un documento en donde constaba que yo no había asistido a la notaria, yo le dije que si había asistido a la hora que era, es decir a las 11 am para dar cumplimiento a lo acordado.

La señora TERESA junto con su abogado me manifestaron que para poder correr la fecha para suscribir la escritura tenia que darles la suma de $10.000.000 adicionales y si no que ella no me firmaba la escritura. Posteriormente la señora TERESA y su abogado tomaron el papel y salieron de la Notaria.

Por ultimo manifiesto que en el momento en que ella me cite para la firma de la escritura tengo la capacidad económica para cancelar el saldo adeudado mas no pagar intereses que nunca fueron pactados.

Finalmente procedí a leer, aceptando íntegramente mi declaración, firmando y estampando mi huella, índice derecho.

RESOLUCION 00536 DE ENERO 22 DE 2021
MODIFICADA POR RESOLUCION 00545 DE ENERO 25 DE 2021
DERECHOS LEGALES

NOTARIALES: $13.800
IVA. $3.249
IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA..... .$3.300

E

Notaría 20 De Bogotá

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTA

DECLARACION EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

aeell

Bogota, 2021-12-10 12:31:03

El suscrito Notario Veinte del Circulo de Bogota, certifica que el compareciente:

NIÑO PAVA NANCY EDITH

Quien se identifico con C.C. 51706644

Y autorizó 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. Para verificar este documento ingrese a: www.notariaenlinea.com30237

x

FIRMA

NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA
RODOLFO GALVIS BLANCO

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2023

TRASLADO No. 001/T-001

PROCESO No. 11001310302520220045400

Artículo: 101

Código: Código General del Proceso

Inicia: 22 de febrero de 2023

Vence: 24 de febrero de 2023