



Señor(a)
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Email: ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO: 110013103033202200428-00
DEMANDANTE: LEONARDO OLÑIVOS VALENCIA
DEMANDANDOS: PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS y MARIA AMINTA
VANEGAS VANEGAS
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ARECIO CASTRO MORENO, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, acudo a su despacho respetuosamente dentro de los términos de ley dando contestación de la demanda en referencia y proponiendo las excepciones de mérito o de fondo de acuerdo a lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y en consecuencia solicito lo siguiente:

1. Se niegue reivindicar el inmueble por ser improcedente la acción, conforme a los postulados jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y normas concordantes aplicables al caso.
2. Que se ordene la terminación y archivo del presente proceso.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: Es cierto.

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto por cuanto como se adquirió la vivienda a través de un contrato de promesa de compraventa de inmueble, pero no es cierto de acuerdo a las manifestaciones de mis mandantes que hayan incumplido, quien incumplió fue el señor JOSÉ HELIODORO BOADA BOHORQUEZ (Ver documentos anexos de prueba).

Email: arecamo@hotmail.com cel. 3135251609



AL TERCER HECHO: Manifiestan mis mandantes que no les consta, como quiera que suscribieron contrato con el señor JOSÉ HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, tal como aparece en la promesa de compraventa inmueble de fecha 14 de febrero de 2018, debidamente autenticada en la Notaría 19 del círculo de Bogotá y se desconocía que el señor en mención hubiese hecho un contrato de venta con el demandante.

AL CUARTO HECHO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto, como quiera que ellos son los que han ejercido actos de señor y dueño, que incluso le hicieron mejoras al inmueble y que las mismas fueron reconocidas pero no canceladas por el señor HELIODORO, además de ello han cancelado las facturas de los servicios públicos domiciliarios, lo cual por ello se reputan como dueños de la cosa (ver documentos otro sí que anexo en razón de las mejoras que se hicieron al inmueble).

AL QUINTO HECHO: Es parcialmente cierto, frente a la escritura pública que anexa, pero no es cierto frente a lo demás porque mis demandados tienen la posesión y se reputan como propietarios de acuerdo al artículo 1873 del Código Civil, que reza:

Artículo 1873. Preferencia en la venta de cosa a dos personas

Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.

AL SEXTO HECHO: Es cierto.

PRUEBAS

Allego las siguientes:

DOCUMENTALES

- Promesa de compraventa inmueble Cod 1708 celebrada entre JOSE HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE MI REMATE SEINCO S.A.S y MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, de fecha 14 de febrero de 2018 (4 folios)
- Cheque de Gerencia por el valor de \$150.000.000 girados a favor del promitente vendedor (1 folio)

Email: arecamo@hotmail.com cel. 3135251609



- OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 30 de abril de 2018 firmado por las partes (1 folio)
- OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 24 de mayo de 2018 firmado por las partes (1 folio)
- Documento de acuerdo entre las partes de fecha 6 de junio de 2019 (3 folios)
- Recibo de Pago de cheque de gerencia donde recibe el promitente vendedor (1 folio).
- Recibo de devolución de dinero por el valor de \$3.000.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio)
- Recibo de pago por el valor de \$3.000.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio)
- Recibo de pago por el valor de \$1.000.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio).
- Recibo de pago por el valor de \$1.000.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio)
- Recibo de pago por el valor de \$195.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio)
- Recibo de devolución de dinero por el valor de \$4.000.000 mcte a los promitentes compradores (1 folio)
- Acta de Conciliación ante la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 28 de octubre de 2021 (4 folios)
- Poder a mi favor debidamente diligenciado (2 folios).

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente, sea interrogado el señor demandante LEONARDO OLIVOS VALENCIA conforme al artículo 198 del C.G.P.

INSPECCIÓN JUDICIAL

No me opongo a ello.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundo mi petición en los artículos 73, 74, 75, 76, 77, 82, 84, 368, 370 del Código General del Proceso; artículo 762 inciso 2°, 1873 del Código Civil; jurisprudencias SC 15644-2016 Mag Ponente ALVARO FERNANDO GARCIA, Sentencia SC del 5 de mayo de 2006

Email: arecamo@hotmail.com cel. 3135251609



radicado No. 1999-00067-01; Sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 Mp WILLIAM NAMÉN VARGAS, y demás normas concordantes aplicables al caso.

FUNDAMENTOS JURIDICOS EN QUE FUNDO MIS ALEGACIONES PROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA

Según lo afirma la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC15644-2016 con ponencia del Mag. ALVARO FERNANDO GARCIA, la acción reivindicatoria procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos:

- 1. Que el bien objeto de la misma sea propiedad del actor.*
- 2. Que este siendo poseído por el demandado*
- 3. Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprensión material con ánimo de señor y dueño.*
- 4. Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*
- 5. Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.*

A primera facie se dilucida que si el demandante impetra la acción reivindicatoria, debe demostrar, que el título (escritura) que respalda el dominio que alega, fue otorgada en fecha anterior a la fecha que iniciaron la posesión mis mandantes.

Aquí se presenta un problema y es que la ley favorece a los poseedores con la presunción de dominio, de manera que quien ocupa un bien como ánimo de señor y dueño, la ley presume que le pertenece, de manera cualquiera el que llegue a reclamar su propiedad debe desvirtuar esa posesión.

Así lo deja claro la Corte Suprema de Justicia en la misma sentencia: "sobre el punto, la Corte tiene dicho "como poseedor material el demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2° del Código Civil, al demandante en calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de la prueba desvirtuar esa presunción, bien oponiéndose a títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de posesión (...). Tratándose de la confrontación de



títulos, al Juez le corresponde decidir cuál de éstos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores su antigüedad o eficacia". (C.S.J., S.C. del 5 de mayo de 2006, radicado No. 1999-00067-01).

Lo anterior denota lo importante de hacer la evacuación concienzuda de los documentos antes de hacer cualquier negocio, porque se puede dar el caso en que se compra un dominio cuando esta poseído por otra persona desde hace mucho tiempo, y luego vienen los problemas para hacer efectiva la ocupación de la propiedad negociada.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil en sentencia 11001 del 30 de Julio de 2010 con ponencia del Mag. WILLIAM NAMÉN VARGAS, en la cual avizora la reiterada en la ya señalada y señaló:

"cuando quiera que alguien posea en virtud un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino de su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues solo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción reivindicatoria es por su naturaleza una pretensión contractual que repugna en la hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro. Este tipo de problema surge cuando por ejemplo se firma una promesa de compraventa, se entrega el inmueble antes de hacerse el pago completo y el comprador no termina de cumplir con su parte.

FRENTE AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En estos casos procede la acción contractual para declarar incumplido o nulo el contrato de promesa de compraventa, y entonces si exige la restitución del inmueble.

Si el demandante en su lugar de una acción contractual intenta la acción reivindicatoria, esta será denegada después de muchos años de litigio, razón la cual éste tipo de errores se debe evitar, y sorprende encontrar de los más comunes y muchos han llegado a la Corte Suprema de Justicia.



*De lo anterior se advierte que la acción reivindicatoria solo procede cuando el inmueble ha sido ocupado **ilegalmente**, como en el caso de las invasiones o cuando se le da permiso a un familiar o un amigo para que viva en una casa y luego no se quiere desocupar.*

*Ahora bien, el demandante habla de los presupuesto de la acción reivindicatoria según la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, que empero se ha olvidado que los otros son presupuestos de mayor importancia o relevancia para que él pueda accionar a reivindicar, por lo tanto la acción se hace improcedente **e ineficaz o nugatoria**.*

EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO

Para tener mayor estructura y eficacia en esta contestación de la demanda invoco las siguientes:

*1. **Artículo 1873 del Código Civil. Preferencia en la venta de cosa a dos personas.** Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.*

Esta acción esta llamada a prosperar, por cuanto de acuerdo a los hechos y pretensiones de la demanda se cumplen los presupuestos procesales.

*2. **Inexistencia de la Mala Fe De los Demandados.** Si observamos Honorable Juez el acervo probatorio allegado a la contestación de la demanda, nos damos cuenta que mis poderdantes siempre han actuado de buena fe en cumplimiento de sus deberes contractuales y buenas costumbres, en ningún momento han tergiversado lo pactado en la promesa de compraventa, ni en los otro si, ni mucho menos en la conciliación, lo que trasluce una real carga probatoria que fue el señor **HELIODORO** quien ha incumplido con dicho contrato causándoles a mis mandantes perjuicios económicos y morales.*

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted Honorable Juez competente por la casa de proceso y cuantía, además por el domicilio del inmueble.

Email: arecamo@hotmail.com cel. 3135251609



TRÁMITE

Debe dársele el trámite de un proceso declarativo verbal, aplicable en el capítulo I del Título I, libro III del Código General del Proceso, art. 368 ibidem.

ANEXOS

Lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

A los suscritos demandados PEDRO LEAL VANEGAS en el email: pedroleva7721@gmail.com, a la demandada MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS al email pedroleva7721@gmail.com.

Al demandante LEONARDO OLIVOS VALENCIA al email: lolivos@gmail.com.

Al suscrito apoderado de los demandados en el email: arecamo@hotmail.com, cel. 3135251609, dirección carrera 26 No. 4-32 Barrio el centro de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Con beneplácito,


ARECIO CASTRO MORENO
C.C. 71.187.771 de Puerto Berrio Antioquia
T.P. 200597 del C. S. De la J.
Email: arecamo@hotmail.com

Email: arecamo@hotmail.com cel. 3135251609

PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE COD 1708 CELEBRADA ENTRE JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE MI REMATE SEINCO S.A.S. (Apoderado de LUZ MARINA CRUZ ARCOS Y ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO) Y MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

Conste por medio del presente escrito que **JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.406.157 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en representación de **MI REMATE SEINCO S.A.S.**, identificada con Nit. 900657000-5, (quien actúa de acuerdo al poder conferido por las señoras **LUZ MARINA CRUZ ARCOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.304 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.722.813 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente), en el presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y, por la otra, **MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.392.125 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.908.006 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quienes obran en su propio nombre, y en el presente contrato se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el contrato de Promesa de Compraventa que se determina en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** El promitente vendedor, promete vender y los promitentes compradores prometen comprar, el derecho de propiedad posesión plena y completa, junto con todas sus mejoras, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde sobre el siguiente inmueble. Un lote de terreno con la construcción que en el mismo se ha levantado que se denomina hoy casa de habitación de tres pisos con sotea, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57 que se segrega del predio denominado SAN FELIPE situado en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón, con una cabida o extensión superficiaria de tres mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (3.235.00 mts 2) y cuyos linderos generales son: POR EL NORTE, en extensión en ochenta y nueve metros noventa centímetros (89.90 mts), con propiedad particular. POR EL SUR, en extensión de noventa y siete metros con setenta centímetros (97.70 mts), con propiedad de Santiago Bulla. POR EL ORIENTE, en extensión de veintiún metros con veinte centímetros (21.20 mts) con la carrera noventa y tres (93) vía pública, por una parte y en trece metros (13.00 mts) con propiedad de José Adonai Yopasa por la otra. POR EL OCCIDENTE, en extensión de treinta y cuatro metros (34.00 mts) con propiedad particular. Que el lote materia de esta venta tiene una extensión superficiaria de ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrado (84.50 mts 2) y cuyos linderos especiales son: POR EL NORTE, en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts) con la calle 117 vía pública hoy número 93-83. POR EL SUR, en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts), con propiedad particular, POR EL ORIENTE, en extensión de trece metros (13.00 mts) con propiedad del vendedor. POR EL OCCIDENTE, en extensión de trece metros (13.00 mts) con propiedad particular. No obstante las medidas y especificaciones, esta venta se hace como cuerpo cierto. (Objeto tomado de la escritura), Cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública número 2348 del 31 de Mayo del año 1983, en la Notaria 2A de Bogotá D.C. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK. **Parágrafo Primero:** No obstante la mención del área, cabida y linderos, de la presente promesa de compraventa sobre el inmueble antes mencionado, se hace como cuerpo cierto y comprende todas las mejoras, usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA: TRADICIÓN** Las promitentes vendedoras adquirieron el inmueble objeto de este contrato mediante compra hecha a PEDRO PABLO RODRÍGUEZ ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía número 17.009.932 expedida en Bogotá D.C., mediante escritura pública número 2348 del 31 de Mayo del 1983 de la Notaria segunda de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la anotación número 01 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-746232. **TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO DEL INMUEBLE:** El promitente vendedor inscrito garantiza que no ha enajenado ni prometido enajenar a ninguna persona distinta a los aquí promitentes compradores, el derecho de dominio o propiedad sobre el inmueble mencionado en esta promesa de compraventa; además garantiza que tiene el dominio y la posesión material del mismo y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, embargos, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a

NOTARIA ENCARGADA
19
COLO
19



vivienda familiar y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, hipotecas, y en general libre de limitaciones o gravámenes; pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento por cualquier vicio oculto que posea el inmueble que aquí promete vender, conforme lo establece la ley. **CUARTA: EXISTENCIA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO VIGENTE EN PRIMER GRADO:** Las partes contratantes manifiestan que conocen de la existencia de un pasivo con cuantía indeterminada a cargo de la promitente vendedora señora LUZ MARINA CRUZ ARCOS y a favor de SATURIA LUZ VÁSQUEZ DE TRIVELLA, identificada con cédula de ciudadanía número 20.207.216, que a la fecha asciende aproximadamente a treinta y ocho millones de pesos (\$38.000.000) m/cte., constituida mediante escritura pública número 965 del 21 de abril del 2015 de la Notaría tercera de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la anotación número 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte., obligación hipotecaria que fue ampliada mediante las escrituras públicas números 2859 del 14 de septiembre de 2015 de la Notaría tercera de Bogotá D.C y la 963 del 21 de junio de 2016 de la Notaría tercera de Bogotá D.C., debidamente inscritas en las anotaciones números 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Todos los gastos generados por la cancelación del referido gravamen en primer grado, los asumirá el promitente vendedor. **QUINTA: EXISTENCIA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO VIGENTE CON CUANTIA INDETERMINADA EN SEGUNDO GRADO:** Las partes contratantes manifiestan que conocen de la existencia de un pasivo con cuantía indeterminada a cargo de las promitentes vendedoras ya favor del señor JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.406.157 expedida en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1477 del 29 de marzo del 2017 de la Notaría novena de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Todos los gastos generados por la cancelación del referido gravamen en segundo grado, los asumirá el promitente vendedor. **SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble materia de este contrato es la suma de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$229.900.000) m/cte., los cuales LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a pagar al promitente vendedor así: 1) La suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) m/cte., mediante recibo provisional de caja No. 0892, del 13 de Febrero de 2018, los cuales el promitente vendedor declara recibidos a su entera satisfacción. 2) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) m/cte., mediante cheque de gerencia No. 1002354 Dei Banco Caja Social a nombre de Mii Remate Seinco S.A.S, que deberá ser entregado a la firma de la presente promesa de compraventa. 3) El saldo, es decir la suma SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$79.700.000) m/cte., con crédito hipotecario con Banco Caja Social que los promitentes compradores tomarán y que será desembolsado al promitente vendedor José Heliodoro Boada Bohórquez, previa firma de escritura y registro de la misma. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos derivados de la correspondiente negociación, serán sufragados así: a) La retención en la fuente será cancelada por el promitente vendedor. b) Los derechos notariales originados por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se dé cumplimiento a esta Promesa, entre los contratantes de acuerdo a la liquidación que realice la notaria. c) El impuesto predial correspondiente al año 2018 a prorrata entre los contratantes de acuerdo al tiempo de posesión del bien inmueble objeto de este contrato. d) El impuesto predial correspondiente al año 2017 y años anteriores a 2017 por el promitente vendedor. e) El pago de Beneficencia y Registro correspondientes a la compraventa serán sufragados por los promitentes compradores. f) Los gastos correspondientes a servicios públicos causados hasta la fecha de entrega real y material del inmueble serán cancelados por el promitente vendedor. **Parágrafo:** Las partes contratantes acuerdan desde ahora, que en el evento de otorgarse en la misma escritura pública de venta cualquier otro acto jurídico distinto a la compraventa tales como: a) hipotecas, b) arrendamiento por escritura pública, c) patrimonio de familia inembargable, d) afectación a vivienda familiar, y en general cualquier otro acto distinto a la venta, los gastos notariales y de Beneficencia y Registro que se generen por la constitución de los anteriores actos serán a cargo del promitente comprador. **OCTAVA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En el evento en que cualquiera de las partes incumpla alguna de las obligaciones establecidas en la presente Promesa de Compraventa, el promitente cumplido, hará efectiva, a título de Cláusula Penal Pecuniaria, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) m/cte., sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que haya lugar por el incumplimiento. Esta cláusula será exigible a partir del día siguiente del incumplimiento y el promitente incumplido tendrá cinco (5) días para pagarla en efectivo, en la calle 63 nro. 11- 45 piso 6, de martes a viernes, desde las nueve (9) de la mañana y hasta las cuatro (4) de la tarde. Esta es una obligación clara expresa y exigible y presta mérito ejecutivo. **NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** La

entrega real y material del bien inmueble completamente desocupado, y libre de personas, animales y cosas, tendrá lugar al día siguiente se haberse otorgado la correspondiente escritura pública, fijando como hora las 2:00 p.m.

DÉCIMA PRIMERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La Escritura Pública que de cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará el día martes 15 de Mayo de 2018, a las 9:00 a.m., en la Notaría Diecinueve 19 de Bogotá D.C. o en la fecha, hora y notaría que para tal fin indique el Banco Caja Social.
Parágrafo Primero: En caso que para la fecha establecida, no se encuentre aun debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte., las anotaciones que evidencien el registro de las escrituras públicas de las cancelaciones de las hipotecas y sus respectivas ampliaciones, la fecha estipulada en la presente cláusula, se prorrogará automáticamente por parte del promitente VENDEDOR por un término igual al inicialmente pactado, informando de tal circunstancia por lo menos con veinticuatro (24) horas de antelación a la fecha presupuestada, lo cual se notificará a los promitentes compradores, a alguna de las direcciones físicas o al teléfono o correo electrónico que se dejan registrados en la Cláusula de Notificaciones en la presente promesa de compraventa.
Parágrafo Segundo: Lo anterior no obsta para que la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento a lo establecido en el presente contrato, se pueda realizar antes de lo pactado, lo cual se notificará a los promitentes compradores a alguno de los datos que dejan registrados en la Cláusula de Notificaciones en la presente promesa de compraventa.
DÉCIMA PRIMERA: PRELACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente Contrato primará sobre cualquier otro que haya sido celebrado anteriormente entre las mismas partes y en relación con el mismo bien.
DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: El promitente vendedor, recibirá las notificaciones en la dirección Calle 63 nro. 11-45 piso 6, o al correo electrónico juridica@seinpro.co, o al celular 3132939841 y los promitentes compradores recibirán las notificaciones en la dirección calle primera (1) No 87-71 patio bonito segundo sector casa, o al correo pedroleva7721@gmail.com, o al celular 3202549986 o 3188975892. En fe de lo anterior suscribimos el presente documento en Bogotá D.C., a los 14 días del mes de febrero del año 2018, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, con autenticación de firmas y reconocimiento de contenido ante Notario Público.

Por el promitente vendedor,



JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.
Apoderado de **LUZ MARINA CRUZ ARCOS y ALBA ROSA CRUZ DE SOTEL**

Los promitentes compradores,



MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C



PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C



ALTO RIESGO O DESARROLLOS NO AUTORIZADOS
INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SITUADO EN ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL DE
MEDIANTE VISUAL ERGANCIA RESEARCH DESPLAZAMIENTO FORZADO Y EL
LA LEGALIDAD DE LA TRANSACCION DEL INMUEBLE QUE NO HA SIDO ADQUIRIDO
DOCUMENTO ES CERRA Y RESPONDE EN EL MOMENTO QUE EL NOTARIO NO RESPONDE POR
LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE TOCA LA INFORMACION COMPARTIDA EN ESTE
LOS COMPARTIMIENTOS DE CLAMAR BAJO GARANTIA DEL JURAMENTO QUE

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

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



5689

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041392125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Aminta Vanegas Vanegas



2x0cmmuxr5ua
14/02/2018 - 10:02:18:085

----- Firma autógrafa -----

PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079908006 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Pedro Javier Leal Vanegas



1a49zki51h15
14/02/2018 - 10:03:25:485

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

Nubia Ines Sabogal Pinzon



NUBIA INES SABOGAL PINZON

Notaría diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2x0cmmuxr5ua



Banco Caja Social

BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL
CALLE 59 N° 10-68

CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No.

1002354

32

DBS TRESCINCOCUATRO

Año Mes Día
2018 02 13

\$ 150,000,000.00

PÁGUESE ÚNICAMENTE A FAVOR
DEL PRIMER BENEFICIARIO

MI REMATE SEINCO S.A.S NIT 900.657.000-5*****

La suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS CON 00/100 CENTAVOS M/CTE*****

Andrés G. G. S.
Firma



50,000,000 CON 00 CTS

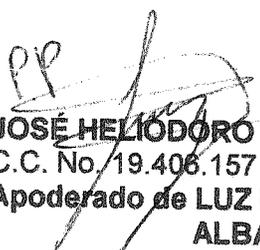
500000032184000000221002354

SE-2015 PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

OTROSÍ A LA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE MI REMATE SEINCO S.A.S. (Apoderado de LUZ MARINA CRUZ ARCOS Y ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO) Y MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

Conste por medio del presente Otrosí que nosotros, **MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.392.125 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.908.006 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quienes obran en su propio nombre, y en el presente documento se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por una parte y, por la otra, **JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.406.157 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en representación de **MI REMATE SEINCO S.A.S.**, identificada con Nit. 900657000-5, (quien actúa de acuerdo al poder conferido por las señoras **LUZ MARINA CRUZ ARCOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.304 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.722.813 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente) y en el presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hemos celebrado el presente otrosí al contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 14 de febrero de 2018, en relación con el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK. Con relación a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A la firma del presente otrosí el promitente vendedor realizará una **devolución** a los promitentes compradores por la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE.**, es decir, que a la fecha los promitentes compradores, les quedaría un saldo final pendiente por pagar al promitente vendedor por la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 85.700.000)M/CTE.** En fe de lo acordado procedemos a suscribir el presente documento, en Bogotá, D. C., a los treinta (30) días del mes de abril de 2018, en tres (3) ejemplares del mismo tenor.

Por el promitente vendedor,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.
Apoderado de **LUZ MARINA CRUZ ARCOS**
ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO

Los promitentes compradores,

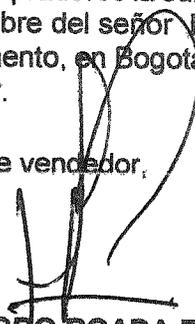

MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

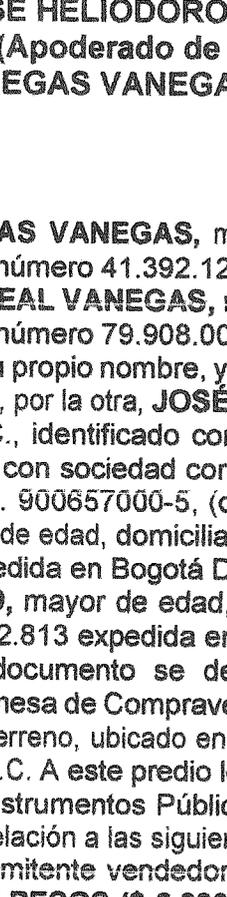
OTROSÍ A LA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE MI REMATE SEINCO S.A.S. (Apoderado de LUZ MARINA CRUZ ARCOS Y ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO) Y MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

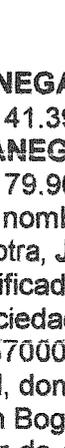
Conste por medio del presente Otrosí que nosotros, **MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.392.125 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.908.006 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quienes obran en su propio nombre, y en el presente documento se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por una parte y, por la otra, **JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.406.157 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en representación de **MI REMATE SEINCO S.A.S.**, identificada con Nit. 900657000-5, (quien actúa de acuerdo al poder conferido por las señoras **LUZ MARINA CRUZ ARCOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.304 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.722.813 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente) y en el presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hemos celebrado el presente otrosí al contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 14 de febrero de 2018, en relación con el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK. Con relación a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A la firma del presente otrosí el promitente vendedor realizará una **devolución** a los promitentes compradores por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000) M/CTE.**, es decir, que a la fecha los promitentes compradores, les quedaría un saldo final pendiente por pagar al promitente vendedor por la suma de **OCHENTA CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$84.700.000) M/CTE.**, en cheque corriente a nombre del señor **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**. **SEGUNDO: ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** A la firma del presente otrosí el promitente vendedor reconocerá a título de compensación a los promitentes compradores la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE.**, que serán pagados en cheque corriente a nombre del señor **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**. En fe de lo acordado procedemos a suscribir el presente documento, en Bogotá, D. C., a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2018, en tres (3) ejemplares del mismo tenor.

Por el promitente vendedor,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.
Apoderado de **LUZ MARINA CRUZ ARCOS y ALBA ROSA CRUZ DE SOTELO**

Los promitentes compradores,


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

DOCUMENTO DE ACUERDO ENTRE JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ Y MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

Entre las partes hemos llegado al siguiente documento de acuerdo respecto del contrato de compraventa de fecha 14 de febrero de 2018 sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Antecedentes:

1. El día 29 de marzo de 2017 las señoras Alba Rosa Cruz De Sotelo y Luz Manna Cruz Arcos le otorgaron un poder amplio y suficiente al señor José Heliodoro Boada Bohórquez, para que en su nombre realizara todo el proceso de venta del inmueble arriba mencionado.
2. En virtud del poder que le fue concedido al señor José Boada suscribió el día 14 de febrero de 2018 suscribió una promesa de compraventa con la señora Aminta y el señor Pedro. Esta promesa a la fecha no ha sido protocolizada por Escritura Pública.
3. Que la promesa suscrita entre las partes se volvió imposible de cumplir en la forma como quedó estipulada.
4. Por lo anterior las partes ya no desean continuar con el negocio.
5. Que el día 27 de octubre de 2018 las señoras Alba Rosa Cruz De Sotelo y Luz Manna Cruz Arcos firmaron escritura pública de venta a favor del señor José Heliodoro Boada Bohórquez.
6. Por lo que a la fecha las obligaciones que se pacten en el presente acuerdo en virtud de la promesa de 14 de febrero de 2018 las adquiere directamente el señor José Boada como actual propietario del inmueble y no como apoderado de las anteriores propietarias o como representante legal de la Inmobiliaria.

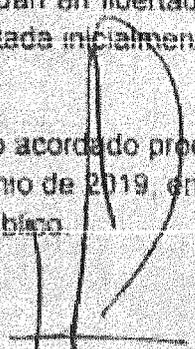
Acuerdo:

1. Que por medio de este documento declaran resuelto y consecuentemente, sin valor ni efecto la Promesa de Compraventa suscrita el día 14 de febrero de 2018.
2. Que en virtud de la promesa de compraventa, los promitentes compradores realizaron un anticipo de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$143.200.000)M/CTE**, los cuales el promitente vendedor declara recibidos a su entera satisfacción.
3. Que los promitentes compradores realizaron unas mejoras en el inmueble por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000)M/CTE**.
4. Que el promitente vendedor se compromete a devolver la totalidad de la suma abonada más el reintegro de las mejoras para el día viernes 06 de diciembre de 2019, mediante un cheque de gerencia a nombre del señor **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79 908 006 expedida en Bogotá D.C., en la Calle 63 No. 11-45 Piso 6 a las 3:00pm.
5. Que los promitentes compradores se comprometen a entregar el inmueble libre de personas, animales y cosas para el día viernes 06 de diciembre de 2019, mediante acta que se suscriba en la en la Calle 63 No. 11-45 Piso 6 a las 3:00pm.

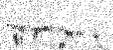
6. Las partes desde ahora renuncian a iniciar cualquier acción judicial o cobro ejecutivo encaminado al cumplimiento del contrato o al cobro de indemnización así como a iniciar cualquier reclamación por vía judicial o administrativa en lo que respecta a las mismas partes inmueble y hechos.

7. En caso de incumplimiento al alguna de las obligaciones pactadas en este documento las partes quedan en libertad de acudir a cualquier instancia judicial para el cobro de la cláusula penal pactada inicialmente en la promesa de compraventa.

En fe de lo acordado procedemos a suscribir el documento, en Bogotá D. C. a los seis (06) días del mes de junio de 2019, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, con reconocimiento de contenido ante Notario público.


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

19

NOTARIA DIECINUEVE
DELEGACION DE RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

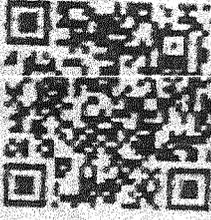
Ante el Notario 19 del Circuito de BOGOTÁ D.C.
Compañero

VANE GAS VANE GAS MARIA AMINTA

quien se identifica con C.C. 41392125

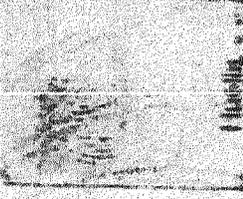
y declara que el contenido del presente documento es
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La
huella digital impresa correspondiente a la del
computador.

Bogotá D.C. 6/06/2019 a las 12:45:32 p.m.



3488

33007 JAVIER ZARATE



Huellas 3 x 1

EMMA INE S. ROJAS CARBONELL
NOTARIA 19 (E.) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

13684

Handwritten: Maria Aminta Vane Gas
MI 392125

Handwritten: [Faint illegible text]

RECIBO DE PAGO

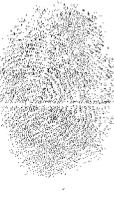
FECHA : 14 de Febrero de 2017
QUIEN ENTREGA : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.
QUIEN RECIBE : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
VALOR : CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS
(\$150.000.000)m/cte.

FORMA : Cheque de Gerencia No. 1002354, del Banco Caja Social girado a nombre de **MÍ REMATE SEINCO S.A.S NIT. 900.657.000-5**

CONCEPTO : Abono a la compra del predio

OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KSK

Quien recibe,



JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

Quien entrega,



MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C



PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C

**RECIBO DE DEVOLUCIÓN DE DINERO
A LOS COMPRADORES**

FECHA : 30 de Abril de 2018
QUIEN ENTREGA : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
QUIEN RECIBE : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
VALOR : Tres millones de pesos (\$ 3.000.000)m/cte.
FORMA :
CONCEPTO : Devolución a bono a la compra del predio (reintegro
que se le realiza a los compradores)

OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien recibe,


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

Quien entrega,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

RECIBO DE PAGO

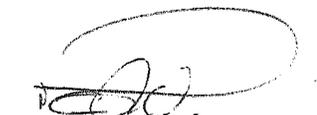
FECHA : Mayo 24 de 2018
QUIEN ENTREGA : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
QUIEN RECIBE : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS y PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
VALOR : Tres millones de pesos (\$3.000.000) m/cte.
FORMA : En Cheque No 42067-7 del banco Guaravito a nombre del señor **PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.**
CONCEPTO : Devolución y compensación.

- a) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000) M/CTE.**, por concepto de devolución.
- b) La suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE.**, por concepto de compensación.

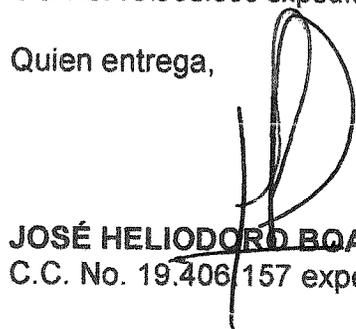
OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien recibe,


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

Quien entrega,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

RECIBO DE PAGO

FECHA : 15 de junio de 2018

QUIEN ENTREGA : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ

QUIEN RECIBE : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS

VALOR : Un millón de pesos (\$1.000.000) m/cte.

FORMA : Efectivo

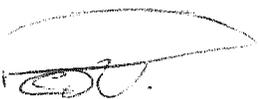
CONCEPTO : Reintegro

OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien recibe,


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.




PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

Quien entrega,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

RECIBO DE PAGO

FECHA : 09 de Julio de 2018

QUIEN ENTREGA : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ

QUIEN RECIBE : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS

VALOR : Un millón de pesos (\$1.000.000) m/cte.

FORMA : Efectivo

CONCEPTO : Reintegro

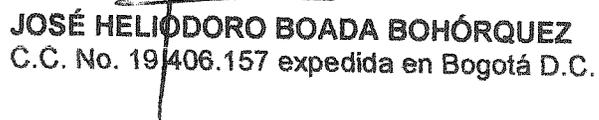
OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien recibe,


MARIA AMINTA VANEGAS
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C

Quien entrega,


JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
C.C. No. 19406.157 expedida en Bogotá D.C.

RECIBO DE PAGO

FECHA : 17 de Septiembre de 2018
QUIEN ENTREGA : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
QUIEN RECIBE : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
VALOR : CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS(\$195.000) M/CTE
FORMA : Efectivo
CONCEPTO : Abono al recibo público - Acueducto, que incluye consumo y aseo

OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C.A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien entrega,



MARIA AMINTA VANEGAS

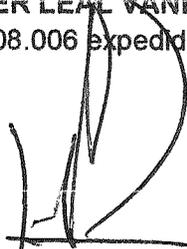
C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C



PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS

C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C

Quien recibe,



JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ

C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

**RECIBO DE DEVOLUCIÓN DE DINERO
A LOS COMPRADORES**

FECHA : 27 de noviembre de 2019
QUIEN ENTREGA : JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ
QUIEN RECIBE : MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
VALOR : CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) M/CTE.
FORMA : Efectivo
CONCEPTO : Devolución a bono a la compra del predio (reintegro que se le realiza a los compradores)

OBJETO : Un lote de terreno, ubicado en la Calle 127 C Bis A No. 93-57, en la zona menor de Suba, Barrio el Rincón en la ciudad de Bogotá D.C. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-746232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cédula Catastral No. 117C 93 29 y Chip AAA0136KKSK.

Quien recibe,

MARIA AMINTA VANEGAS

C.C. No. 41.392.125 expedida en Bogotá D.C.

PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS

C.C. No. 79.908.006 expedida en Bogotá D.C.

Quien entrega,

JOSÉ HELIODORO BOADA BOHÓRQUEZ

C.C. No. 19.406.157 expedida en Bogotá D.C.

CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACION

Autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho RES. 0038 de 2003



Av. Calle 19 No. 7-48 piso 10 Bogotá-Colombia Tel.- 5800536 Fax: 2814736

www.camaracolombianadelaconciliacion.com e-mail:

secretaria@camaracolombianadelaconciliacion.com

ACTA DE CONCILIACIÓN ⁰⁹⁹⁷¹_____.

En Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre 2021, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), se reunieron en la sede virtual plataforma zoom del Centro de conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN cuyo funcionamiento está autorizado por el Ministerio de Justicia mediante resolución No 0038 de 2.003, medios virtuales, LEONARDO OLIVOS VALENCIA, identificado con la c.c. 80.825.304, junto con su apoderado ULISES ANDRES FELIPE ESCOBAR ARANGO, identificado con la c.c. 1.018.410.900 abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 217.036, C.S de la J. y por la convocada, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, identificado con la c.c. 79.908.006, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, identificada con la c.c. 41.392.125, JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, identificado con la c.c. 19.406.157 junto con su apoderada doctora CARMEN LILIANA ESTRADA RODRIGUEZ, identificada con la c.c. 52.266.227 y t.p. 220.516 del C.S de la J.

Bajo la dirección del Dr. CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA, mayor, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 79.650.599 de Bogotá, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional 194.536 C.S de la J. Y código conciliador 11450144 quién actúa como Conciliador, declara abierta la audiencia.

OBJETO DE LA CONCILIACION

Llegar a un acuerdo entre LEONARDO OLIVOS VALENCIA, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, Respecto de la entrega a LEONARDO OLIVOS VALENCIA del inmueble de la Calle 127C Bis A Número 93 – 57 de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria 50N 746232.

El Conciliador, adelanta audiencia conjunta y privada, donde las partes tuvieron la oportunidad de discutir fórmulas de arreglo, luego de varias deliberaciones llegan al siguiente:

ACUERDO

1.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta LEONARDO OLIVOS VALENCIA, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ que son ciertos los negocios jurídicos entre las partes respecto del inmueble de la Calle 127C Bis A Número 93 – 57 de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria 50N 746232, esto es una resolución de contrato de compraventa del inmueble entre PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, como prometientes compradores y JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ como prometiente vendedor, y un contrato de compraventa entre JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, como vendedor y LEONARDO OLIVOS VALENCIA como comprador.

2.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, que ofrece a PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$186.200.000), como restitución de dineros gastos de cobranza, intereses y en general cualquier otro concepto que se haya generado con la resolución del contrato de compraventa entre ellos.

3.- Declara expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, que acepta la oferta que hace JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ.

4.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, que es deudor de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, en la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$186.200.000), suma de dinero que se obliga a pagar así:

4.1- la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS, (\$4.000.000) Que el señor PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, reconocen haber recibido anteriormente de manos de JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ.

4.2- la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE, (\$20.000.000) el día 25 del mes de Noviembre de 2021, así: QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000) mediante consignación en la cuenta corriente Davivienda 008160020874 a nombre de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS Y La suma de CINCO MILLONES DE PESOS, (\$5.000.000) mediante subrogación de la deuda que hace con LEONARDO OLIVOS VALENCIA, quien desde ya se obliga para este pago con PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS.

4.3- la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE, (\$20.000.000) el día 25 del mes de febrero de 2022, así: QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000) mediante consignación en la cuenta corriente Davivienda 008160020874 a nombre de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS Y La suma de CINCO MILLONES DE PESOS, (\$5.000.000) mediante subrogación de la deuda que hace con LEONARDO OLIVOS VALENCIA, quien desde ya se obliga para este pago con PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS,

4.4- la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE, (\$34.000.000) el día 25 del mes de marzo de 2022, mediante consignación en la cuenta corriente Davivienda 008160020874 a nombre de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

4.5- la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE, (\$34.000.000) el día 25 del mes de Abril de 2022, mediante consignación en la cuenta corriente Davivienda 008160020874 a nombre de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS.

4.6- la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE, (\$74.200.000) el día 25 del mes de mayo de 2022, así: VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$28.200.000) mediante consignación en la cuenta corriente Davivienda 008160020874 ó cheque de gerencia, a nombre de PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS Y La suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS, (\$46.000.000) mediante subrogación de la deuda que hace con LEONARDO OLIVOS VALENCIA, quien desde ya se obliga para este pago con PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, por compensación de la clausula penal por otrosí firmado entre JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, y LEONARDO OLIVOS VALENCIA.

5.- Declaran expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, que a PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS pagara a titulo de interés e indemnizaciones junto con los numerales 4.3 al 4.6 una suma adicional de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000) suma de dinero que consignará con cada cuota correspondiente.

6.- Declara expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, que acepta el punto anterior, y el pago acelerado de la obligación, caso en cual lo libraría de la obligación contenida en el numeral 5 de esta acta.

7.- Declara expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, que se obliga restituir el inmueble objeto de esta acta: Calle 127C Bis A Número 93 – 57 de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria 50N 746232, libre de animales personas y cosas, el día 25 de Mayo de 2022 a la hora de las ocho de la mañana, o contra el pago total de la obligación del punto 4 de esta acta. Entrega que se hará directamente a LEONARDO OLIVOS VALENCIA en su

8.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta LEONARDO OLIVOS VALENCIA, JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ, que respecto del pago del numeral 4.6 de este acuerdo se aplicará la compensación de las sumas que deba JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ a LEONARDO OLIVOS VALENCIA por las sumas debidas en el otrosí del 18 de Agosto de 2020, que ascienden a la suma de DOS MILLONES DE PESOS MENSUALES (\$2.000.000) debidos desde el mes de Junio de 2021 y hasta que se realice el pago o la entrega del inmueble.

9.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta LEONARDO OLIVOS VALENCIA, PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS, JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ que con el cumplimiento de este acuerdo se declaran a paz y salvo por cualquier negocio jurídico anterior entre las partes.

El presente documento se firma a los 28 días del mes de Octubre del año 2021 a través de la plataforma de firma digital DOCUSING, la cual es legalmente vinculante conforme a lo establecido en la ley 527 de 1999.

El conciliador advirtió a las partes que el acuerdo a que han llegado hace tránsito a cosa juzgada en relación con el asunto objeto de la conciliación y tiene el mismo valor que las sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas y presta mérito ejecutivo.

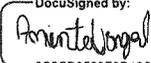
Para constancia firman las partes y el conciliador, una vez leída y aprobada, siendo las doce del día. (12:00 m).

DocuSigned by:


LEONARDO OLIVOS VALENCIA,
c.c. 80.825.304,
tel. 3142085904
e-mail: lolivos@gmail.com

DocuSigned by:


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS,
c.c. 79.908.006,
tel 3202549986
e-mail: pedroleva7721@gmail.com

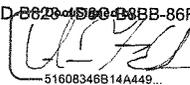
DocuSigned by:


MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS,
c.c. 41.392.125,
tel: 3188975892
e-mail: pedroleva7721@gmail.com

DocuSigned by:


JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ,
c.c. 19.406.157
tel: 3008800320
e-mail: juridica@seinpro.co

Apoderados



51608346B14A449...

ULISES ANDRES FELIPE ESCOBAR ARANGO,
c.c. 1.018.410.900
t.p. 217.036,
tel: 3057768361
e-mail: afescobaramparolegal@gmail.com

Conciliador,

DocuSigned by:


CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA
C.C.No 79.650.599.
T.P. 194.536 C.S.J.

CONTROL DE REGISTRO INTERNO ACTAS Y CONSTANCIAS			
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACION			
CODIGO CENTRO 1145			
CODIGO CONCILIADOR	11450144		
NUMERO INTERNO REGISTRO	09971		
FECHA DE REGISTRO	October 29, 2021 9:16 AM SAPST		
FOLIO	9	LIBRO	20
<i>Adriana Rojas Barrera</i>			
DIRECTOR (A) CENTRO			

ARECIO CASTRO MORENO

ABOGADO

"LA MENTIRA NO ENGAÑA
SINO A QUIEN LA DICE, SÉNECA"

SEÑOR (A)

JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

E.

S.

D.

RADICADO: No. 2022-0428
CLASE DE PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA.
DEMANDANTE: LEONARDO OLIVOS VALENCIA
DEMANDADOS: MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

ASUNTO: PODER

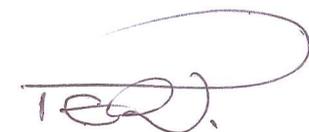
MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS y PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Bogotá distrito capital, identificados civilmente como aparecemos al pie de nuestras correspondientes firmas, manifestamos a su despacho respetuosamente que otorgamos poder amplio y suficiente al doctor ARECIO CASTRO MORENO, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.187.771 de Puerto Berrio Antioquia y T.P. 200597 del C.S.J., y email de notificación: arecamo@hotmail.com para que en nuestros nombres y representación conteste DEMANDA VERBAL DE REIVINDICACIÓN DE LA PROPIEDAD, con forme al radicado No. 2022-0428, en el cual aparecemos como demandados.

Nuestro apoderado se encuentra legalmente facultado para proponer excepciones previas y de mérito a que haya lugar, conciliar, desistir del proceso, sustituir, transigir, reasumir el caso, recibir dinero y demás en lo preceptuado de los Artículos 73, 74, 76 y 77 del C.G.P.

Sírvase honorable Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado de acuerdo a lo consignado en el presente poder.

Cordialmente.


MARIA AMINTA VANEGAS VANEGAS
CC. No. 41.092.125 de Bogotá - D. C.


PEDRO JAVIER LEAL VANEGAS
CC. No. 79.908.006 de Bogotá - D. C.

Acepto,


ARECIO CASTRO MORENO
CC. No. 71.187.771 de Puerto Berrio Antioquia
T.P. 200597 del C.S.J.

EMAIL: arecamo@hotmail.com
313 525 1609

NOTARÍA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
PRESENTACION PERSONAL
 Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:
 Verificación Biométrica Decreto Ley 015 de 2012

VANEGAS VANEGAS MARIA AMINTA
 Identificado con C.C. 41392125
 Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. El compareciente solicitó 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 Bogotá D.C., 2023-02-14 11:23:39

[Firma manuscrita]
 FIRMA DECLARANTE
 Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
 Documento: gd0t7

ORLANDO MUÑOZ NEIRA
 NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

[QR Code]
 12-247d9be4

NOTARÍA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
PRESENTACION PERSONAL
 Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:
 Verificación Biométrica Decreto Ley 015 de 2012

LEAL VANEGAS PEDRO JAVIER
 Identificado con C.C. 79908006
 Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. El compareciente solicitó 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 Bogotá D.C., 2023-02-14 11:24:29

[Firma manuscrita]
 FIRMA DECLARANTE
 Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
 Documento: gd0ug

ORLANDO MUÑOZ NEIRA
 NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

[QR Code]
 12-247d9be4

PRESENTACIÓN PERSONAL
NOTARÍA 2
 CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Autenticación Biométrica
 Decreto-Ley 019 de 2012
 El anterior escrito dirigido a:

Fue presentado personalmente por:
CASTRO MORENO ARECIO,
 Identificado con C.C. 71187771

ante el suscrito Notario. El compareciente 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.
 Villavicencio, 2023-04-11 14:24:28

[Firma manuscrita]
 FIRMA DECLARANTE
 Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
 Documento: h7qg3

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
 NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

[QR Code]
 9389-3040729c

