

CLAUSULA ADICIONAL A LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, DE UNA PARTE y MERCEDES BARBOSA CABREJO y JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, DE LA OTRA PARTE.

Los suscritos, de una parte, **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA**, ciudadano colombiano, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.433.896 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, soltero, sin sociedad conyugal en adelante **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra parte **MERCEDES BARBOSA CABREJO**, mujer mayor de edad, domiciliada en Bogotá, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.856.093 de Bogotá y **JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ**, varón mayor de edad, domiciliado, en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.950.095 de Vélez, Santander, en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, manifestamos:

UNO. Que hemos celebrado contrato de promesa de compraventa sobre los siguientes bienes inmuebles:

Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 4 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C - 24 de Bogotá, al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 616540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 5 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C - 32 de Bogotá, al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 503429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 20 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 48 sur No. 52 C - 33 de Bogotá, al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 497481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

DOS. Que en la promesa anotamos que el precio acordado es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.251.360.780, 00).**

TRES. Que el verdadero precio es la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS.**

CUATRO. Que la diferencia, favor del PROMITENTE VENDEDOR, la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS, (\$98.639.220,00) será pagada por LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR en un plazo de dos meses contados a partir de la fecha de la firma de este documento, mediante letra de cambio girada y aceptada por los PROMITENTES COMPRADORES A FAVOR DEL PROMITENTE VENDEDOR, letra de cambio que se gira y acepta en la fecha. Se incluyen intereses sobre el capital incorporado en la letra de cambio a la tasa del 1% mes vencido.

JORGE ALONSO DELGADO ARIZA

C.C.

MERCEDES BARBOSA CABREJO

C. C.

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ

C. C.

Recibo Número: 38383218
 CUS Seguimiento: 37579532
 Documento Usuario: CC-19433896
 Usuario Sistema: **JORGE ALONSO DELGADO**
 Fecha: 31/01/2021 7.36 PM
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: 210131677338689484



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotandepago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210131677338689484

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 52856093]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
232	20992	LOTE URBANO E 8 CALLE 16 35-25	Documento
50C	1228540	CL 3 10A 21 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna «Vinculado a» corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingrese a snrbotandepago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 1

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-08-1974 RADICACIÓN: 1974-48504 CON: DOCUMENTO DE: 13-08-1974
CÓDIGO CATASTRAL: AAA0032TWNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA LOTE QUE LINDA NORTE: 17.10 MTS CON CASA DE TOMASA ORDO/EZ SUR: EN 16.17 MTS MTS CON CASA DE LOS SE/ORES VARGAS
ORIENTE: EN 7.10 MTS CON CASA DE HELIODORO ROMERO OCCIDENTE: EN 7.10 CON LA CARRERA 10A
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 10A 3A 16 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 10 A 3-74



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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1449 del 02-08-1952 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ SALVADOR

A: CASTRO F. CARLOS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3148 del 29-10-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO F. CARLOS FERNANDO

A: GUEVARA DE PINEDA MARIA ELISA

A: PINEDA JIMENEZ CICERON

X

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4143 del 01-09-1965 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUEVARA DE PINEDA MARIA ELISA

DE: PINEDA J. CICERON

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 2

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4143 del 01-09-1965 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: GUEVARA PINEDA MARIA ELISA

X

DE: PINEDA J. CICERON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8040 del 01-10-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GUEVARA DE PINEDA MARIA ELISA

X

DE: PINEDA J. CICERON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8040 del 01-10-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMON. A 15 AÑOS

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

DE: GUEVARA DE PINEDA MARIA ELISA

X

DE: PINEDA J. CICERON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-1974 Radicación: 74084439

Doc: ESCRITURA 2103 del 29-10-1974 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUEVARA DE PINEDA MARIA ELISA

X

DE: PINEDA JIMENEZ CICERON

X

A: VARGAS GALINDO ANTONIO MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-03-1978 Radicación: 7822477



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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matricula: 50C-238206

Pagina 3

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 198 del 15-02-1978 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS GALINDO ANTONIO AMRIA

CC# 2894907

A: FLOREZ VDA. DE GRANDAS JOSEFINA

CC# 28180652 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-06-1988 Radicación: 99819

Doc: ESCRITURA 5052 del 10-06-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FLOREZ VDA. DE GRANDAS JOSEFINA

CC# 28180652

A: BARBOSA GAONA LUIS ALFREDO

CC# 7206389 X

A: DIAZ ZARATE SIXTA TULIA

CC# 28475557 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-47713

Doc: ESCRITURA 859 del 08-04-2008 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BARBOSA GAONA LUIS ALFREDO

CC# 7206389

DE: DIAZ ZARATE SIXTA TULIA

CC# 28475557

A: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA

CC# 28487090 X

A: BARBOSA DIAZ ISMENIA

X

A: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO

X

A: BARBOSA DIAZ LUIS ELVER

X

A: BARBOSA DIAZ LUIS ERNESTO

X

A: BARBOSA DIAZ LUZ MYRIAM

X

A: BARBOSA DIAZ MARIA EMPERATRIZ

X

A: BARBOSA DIAZ MARIA IDALY

X

A: BARBOSA DIAZ MARIA ILVIA

X

A: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA

X

A: DIAZ ZARATE SIXTA TULIA

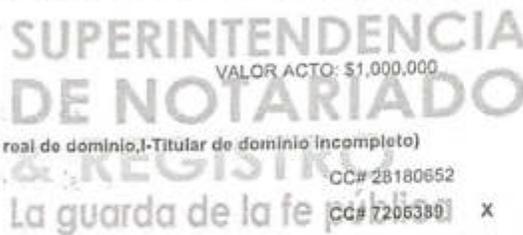
CC# 28475557 X 50 %

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-09-2008 Radicación: 2008-90424

Doc: ESCRITURA 1845 del 04-07-2008 NOTARIA 33 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%





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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 4

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

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

DE: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA	CC# 28487090
DE: BARBOSA DIAZ IAMENIA	CC# 51907421
DE: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO	CC# 13950095
DE: BARBOSA DIAZ LUIS ELVER	CC# 91360106
DE: BARBOSA DIAZ LUIS ERNESTO	CC# 91360320
DE: BARBOSA DIAZ LUZ MYRIAM	CC# 51855013
DE: BARBOSA DIAZ MARIA EMPERATRIZ	CC# 28487104
DE: BARBOSA DIAZ MARIA IDALY	CC# 37695518
DE: BARBOSA DIAZ MARIA ILVIA	CC# 63251754
DE: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA	CC# 28487369
A: BARBOSA CABREJO MERCEDES	CC# 52856093 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2008 Radicación: 2008-90426

Doc: ESCRITURA 2482 del 29-08-2008 NOTARIA 33 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 1.845 DEL 04-07-2008 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR EL PRECIO DE LOS DERECHOS DE CUOTA \$ 37.000.000.

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

A: BARBOSA CABREJO MERCEDES	CC# 52856093 X
-----------------------------	----------------

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-39576

Doc: ESCRITURA 833 del 03-05-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DIAZ ZARATE SIXTA TULIA	CC# 28475557
A: AYALA BARBOSA DIEGO ANDRES	CC# 1122134703 X 1.67%
A: AYALA BARBOSA YEIMMY CAROLINA	CC# 1122118848 X 1.67%
A: AYALA BARBOSA YERSON DAVID	CC# 1122134277 X 1.67%
A: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA	CC# 28487090 X 5%
A: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO	CC# 13950095 X 5%
A: BARBOSA DIAZ LUIS ELVER	CC# 91360106 X 5%
A: BARBOSA DIAZ LUZ MYRIAM	CC# 51855013 X 5%
A: BARBOSA DIAZ MARIA EMPERATRIZ	CC# 28487104 X 5%
A: BARBOSA DIAZ MARIA IDALY	CC# 37695518 X 5%



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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 5

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

A: BARBOSA DIAZ MARIA ILVIA	CC# 63251754	X	5%
A: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA	CC# 28487389	X	5%
A: BARBOSA VELASCO EDWIN	CC# 1099545200	X	1.67%
A: BARBOSA VELASCO HARBEY	CC# 1039688843	X	1.67%
A: BARBOSA VELASCO MARLY	CC# 1099542515	X	1.67%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-67394

Doc. ESCRITURA 1276 del 05-08-2016 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$83.736.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 40 %

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

DE: AYALA BARBOSA DIEGO ANDRES	CC# 1122134703
DE: AYALA BARBOSA YEIMMY CAROLINA	CC# 1122118848
DE: AYALA BARBOSA YERSON DAVID	CC# 1122134277
DE: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO	CC# 13050095
DE: BARBOSA DIAZ LUIS ELVER	CC# 91360106
DE: BARBOSA DIAZ LUZ MYRIAM	CC# 51855013
DE: BARBOSA DIAZ MARIA EMPERATRIZ	CC# 28487104
DE: BARBOSA DIAZ MARIA IDALY	CC# 37695518
DE: BARBOSA DIAZ MARIA ILVIA	CC# 63251754
DE: BARBOSA VELASCO EDWIN	CC# 1099545200
DE: BARBOSA VELASCO HARBEY	CC# 1039688843
DE: BARBOSA VELASCO MARLY	CC# 1099542515
A: BARBOSA CABREJO MERCEDES	CC# 52856093 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-18420

Doc. RESOLUCION 178 del 07-03-2019 EMPRESA DE RENOVACION URBANA de BOGOTA D. C.

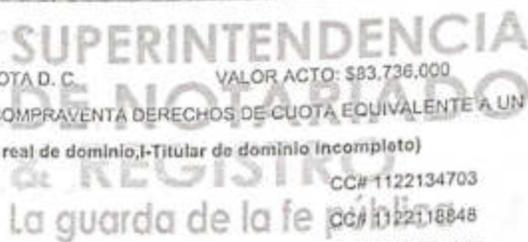
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA	NIT# 8301446908
A: BARBOSA CABREJO MERCEDES	CC# 52856093
A: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA	CC# 28487090
A: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA	CC# 28487389

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-07-2020 Radicación: 2020-36664





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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 6

Impreso al 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

Doc: OFICIO 3200028611 del 16-07-2020 EMPRESA DE RENOVACION URBANA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: EMPRESA DE RENOVACION URBANA

A: BARBOSA CABREJO MERCEDES

CC# 52850093 X

A: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA

CC# 28487090 X

A: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA

CC# 28487389 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-07-2020 Radicación: 2020-37422

Doc: ESCRITURA 759 del 02-06-2020 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$418,572,400

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BARBOSA CABREJO MERCEDES

CC# 52856093

DE: BARBOSA DIAZ DOMITILA ELVIA

CC# 28487090

DE: BARBOSA DIAZ SIXTA TULIA

CC# 28487389

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DERIVADO DESARROLLO SB-PAD
DESARROLLO SB NIT.830053812-2 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/09/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-18654 Fecha: 14-10-2016

EN PERSONAS PORCENTAJES CORREGIDOS VALEN AUXDEL36/C2016-18654.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-18654 Fecha: 14-10-2016

EN PERSONAS SE INCLUYE A MARLY COMO VENDEDORA.VALE.AUXDEL36/C2016-18654.(ART.59 LEY 1579/2012).

...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 210131397838689013

Nro Matrícula: 50C-238206

Página 7

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 06:53:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-54379

FECHA: 31-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

Recibo Número: 38383238
 CUS Seguimiento: 37579552
 Documento Usuario: CC-19433896
 Usuario Sistema: JORGE ALONSO DELGADO
 Fecha: 31/01/2021 7.38 PM
 Convenio: Boton de Pago
 PIN: 210131306138689513



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210131306138689513

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 13950095]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
50S	40529585	DIRECCION NO REGISTRADA	Documento
166	21950	LOTE Y CASA, CALLE 6 N° 4-02/06/08 Y CARRERA 4 N° 6-01	Documento
50S	1035111	KR 9 ESTE 89B 63 SUR (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
324	43764	LOTE ,	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna «Vinculado a» corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingrese a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210131556138689094

Nro Matrícula: 50C-391081

Página 1

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 07:00:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 10-05-1977 RADICACIÓN: 1977-32503 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-05-1977
CODIGO CATASTRAL: AAA0032TRPACOD CATASTRAL ANT: R/4 1 0 30

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDAD DE 552,32 MTRS.2. QUE LINDA: NORTE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LEONIDAS ALBORNOZ, SUR CON LA CALLE 4, ORIENTE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JOSEFINA DE CABRERA Y HEREDEROS DE BENJAMIN CALVO, OCCIDENTE CON PROPIEDAD QUE FUE DE HELIODORO ACOSTA Y CAYETANO BARON, JUNTO CON LA CASA EN ESTE LOTE CONSTRUIDA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 4 10 72 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 4 #10-72

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1971 Radicación: 1977-32503

Doc: ESCRITURA 2783 del 09-06-1971 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALVO FRANCO MONTAÑA BLANCA ACILIA

DE: MENDEZ CALVO JOSE IGNACIO

DE: VEJARANO BORRERO MENDEZ INES

A: SANDOVAL BELTRAN MARIA TERESA

CC# 20250733 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1978 Radicación: 1978-329496

Doc: ESCRITURA 1202 del 17-04-1978 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANDOVAL BELTRAN MARIA TERESA

CC# 20250733

A: GRANDAS ARDILA FERNANDO

CC# 2200456 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-1990 Radicación: 70694

Doc: ESCRITURA 2180 del 13-11-1990 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GRANDAS ARDILA FERNANDO

CC# 2200456



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210131556138689094

Nro Matrícula: 50C-391081

Página 2

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 07:00:14 PM

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

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

DE: MERCHAN GRANDAS MATILDE

A: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 13950095 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-61754

Doc: OFICIO 69821 del 01-08-2019 EMPRESA DE RENOVACION URBANA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: EMPRESA DWE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

A: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 13950095 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2020 Radicación: 2020-36666

Doc: OFICIO 3200028621 del 16-07-2020 EMPRESA DE RENOVACION URBANA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.

A: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 13950095

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-2020 Radicación: 2020-62859

Doc: ESCRITURA 753 del 18-05-2020 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,874,645,620

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BARBOSA DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 13950095

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO DESARROLLO SB-PAD DESARROLLO SB-NIT8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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

...
...
...

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbogota.gov.co/certificados/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210131556138689094

Nro Matrícula: 50C-391081

Página 3

Impreso el 31 de Enero de 2021 a las 07:00:14 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-54385

FECHA: 31-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Bogotá, D. C., octubre 02 de 2.019

AUTORIZACION

Señores,

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D. C.
L. C.

Los suscritos, MERCEDES BARBOSA CABREJO, mujer mayor de edad, domiciliada en Bogotá, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.856.093 de Bogotá y JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, varón mayor de edad, domiciliado, en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.950.095 de Vélez, Santander, manifestamos que mediante el presente documento AUTORIZAMOS a EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D. C. para que pague al señor JORGE ALONSO DELGADO ARIZA varón mayor de edad, domiciliado, en Bogotá, soltero, sin sociedad conyugal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.433.896 de Bogotá, las sumas de dinero que nos deben girar en cumplimiento de lo pactado en la promesa de compraventa No.252 de 2.019 para la adquisición de un inmueble destinado al proyecto de renovación urbana denominado "SAN BERNARDO"

Solicitamos a EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D. C. girar al señor DELGADO ARIZA, los cheques de acuerdo con lo pactado en la promesa suscrita e identificada en este documento.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el dinero obtenido por la venta es invertido en inmuebles comprados al señor DELGADO ARIZA.

Agradecemos la atención y nos suscribimos,



MERCEDES BARBOSA CABREJO
c. c. 52.856.093 de Bogotá

Jesus Antonio Barbosa Diaz
JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
c. c. 13950095



JORGE ALONSO DELGADO ARIZA
c.c. 19433896 Bgta

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

Referencia	Proceso	11001310304620210008300
	Demandante	JORGE ALONSO DELGADO ARIZA
	Demandado	JESUS ANTONIO BARBOSA y MERCEDES BARBOSA CABREJO

GABRIEL DARIO HERNANDEZ MAHECHA, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.056.460 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional de abogado No. 42.126 del C S J, actuado de conformidad con el poder que me ha otorgado el señor JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.433.896 de Bogotá, acudo al despacho con el fin de contestar la demanda de reconvención, lo cual hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, tanto de las pretensiones principales como de las pretensiones subsidiarias. Tanto las unas como las otras, principales y subsidiarias carecen de fundamentos, tanto de hecho como de derecho.

A LOS HECHOS

Me pronuncio sobre los hechos de la demanda, presentados en el escrito de subsanación, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

AL PRIMERO. Es cierto, el día 8 de octubre de 2019, se celebró contrato de promesa de compraventa entre JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO, como promitentes compradores y JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, como promitente vendedor. Se indica que los linderos presentados en la demanda, en este numeral de los hechos no coinciden con los linderos presentados en la promesa de compraventa.

AL SEGUNDO. Es cierto.

AL TERCERO. Es cierto que se pactaron intereses que deberían pagar LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR.

No es cierto que no se precisó cuándo se crearían los mismos. La lectura de la cláusula nos hace entender que se causarían a partir de la entrega del inmueble. Tampoco es cierto que no se precisó sobre los valores, pues es claro, así se lee, que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarían intereses sobre el saldo pendiente de pago. La tasa de interés que se pactó corresponde al 1 % mensual y es tan claro esto que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron cuatro mensualidades de intereses. Los intereses pagados se liquidaron a la tasa del 1% mensual sobre el saldo pendiente de pago que es la suma de \$900.543.532. El 1% de \$900.543.532 es \$9.005.435,32, que corresponde exactamente a la suma pagada por LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR. El haber pagado cuatro mensualidades de la manera como se acaba de decir, es clara prueba de que sí se pactaron y de que LOS PROMITENTES COMPRADORES lo tenían sabido, comprendido y por eso pagaron cuatro mensualidades de intereses. Extraña que ahora digan que no se había precisado cuando se crearían ni fechas ni valores.

AL CUARTO. Es cierto. En efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron al PROMITENTE VENDEDOR la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$55.639.220,00), cumpliendo lo acordado en la promesa de compraventa.

AL QUINTO. Es cierto. En efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron al PROMITENTE VENDEDOR la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000,00), cumpliendo lo acordado en la promesa de compraventa.

AL SEXTO. Es cierto que los inmuebles, objeto del contrato, fueron entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR y recibidos por los PROMITENTES COMPRADORES, el día 10 de diciembre de 2019, pero NO POR INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE VENDEDOR, sino porque el señor JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, uno de los PROMITENTES COMPRADORES, no pudo recibir oportunamente porque, según su dicho, se encontraba fuera de Bogotá atendiendo un negocio de ganado. El día 10 de diciembre de 2019, la señora MERCEDES BARBOSA CABREJO, recibió los inmuebles y el establecimiento de comercio, en compañía de su esposo y de su señora madre, de nombre MARÍA. Nótese que el señor JESUS ANTONIO BARBOSA NO ESTUVO EN LA ENTREGA, PORQUE NO SE ENCONTRABA EN BOGOTA. Se trata de mora de LOS PROMITENTES COMPRADORES. Fueron ellos quienes no acudieron a recibir como estaba pactado.

AL SEPTIMO. No es cierto que no se haya fijado fecha para la firma de la escritura que perfeccionaría el contrato de promesa de compraventa. En efecto, sí se señaló fecha para la firma de la escritura: 27 de febrero de 2020, en la notaría Sesenta y Dos de Bogotá. (cláusula sexta)

No se entiende qué es lo que quiere decir el demandante en este hecho. Dice que es "allí" "...donde devienen una serie de actividades..." Pero ¿dónde es allí? Dice que se demuestran claros incumplimientos porque las partes no fijaron fecha cierta para el cumplimiento de la obligación. Entonces, si, como dice el demandante, no existe fecha cierta para el cumplimiento de la obligación no se puede predicar incumplimiento. Pero, esto no corresponde a la verdad contractual.

Es cierto que EL PROMITENTE VENDEDEDOR tiene recibida la suma de dinero indicada en este hecho, como también es cierto que LOS PROMITENTES COMPRADORES tienen recibidos los inmuebles y el establecimiento de comercio desde el día 10 de diciembre de 2019, explotándolo comercialmente. También es cierto que los PROMITENTES COMPRADORES no han entregado los dineros correspondientes al segundo y tercer pago de acuerdo con lo acordado, pero también es cierto que la ERU no hizo los desembolsos porque recibió orden en ese sentido de parte de los PROMITENTES COMPRADORES. En definitiva, LOS PROMITENTES COMPRADORES no han pagado segundo y tercer contado del precio pactado.

Es claro, como lo confiesan los demandantes, que incumplieron el contrato pues, no pagaron y a la fecha aún no han pagado los dineros correspondientes al segundo y tercer contado.

En el literal b. de este hecho dice, el demandante, que se celebró contrato de promesa de compraventa de establecimiento de comercio, entre las mismas partes, lo cual es cierto.

En el literal c. dice que el contrato de promesa de compraventa del establecimiento de comercio fue incumplido, lo cual no es cierto. El establecimiento de comercio fue entregado a LOS PROMITENTES COMPRADORES, junto con los inmuebles en los cuales funciona, el día 10 de diciembre de 2019, como lo ha manifestado en la demanda, el demandante. Téngase en cuenta que se trata de UNA PROMESA DE COMPRAVENTA. En cuanto a la cancelación de la matrícula mercantil se hizo atendiendo la petición de LOS PROMITENTES COMPRADORES. Repetimos que LOS PROMITENTES COMPRADORES tienen y explotan comercialmente, desde el 10 de diciembre de 2019, el establecimiento de comercio.

En el literal d. dice el demandante que no entregó todos los muebles que componen el establecimiento de comercio. No es cierto. El contrato se celebró sin inventario y EL PROMITENTE VENDEDEDOR lo entregó completo, en estado de explotación comercial, con todos los muebles y enseres que lo componen y fue recibido a satisfacción por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

No es cierto que el PROMITENTE VENDEDEDOR haya demostrado intención de no continuar con la negociación. Por el contrario, el cumplimiento de sus obligaciones muestra exactamente lo contrario, es decir, su intención de celebrar el contrato prometido.

AL OCTAVO. Se acepta parcialmente. EL PROMITENTE VENDEDEDOR hizo un arreglo de pago con la empresa de acueducto. En cada factura de pago se incluye una cuota de pago pendiente y LOS PROMITENTES COMPRADORES fueron notificados de esta situación y llegaron a acuerdo con EL PROMITENTE VENDEDEDOR para que ellos pagaran mensualmente, en el recibo de consumo y la suma de dinero indicada sería pagada de los intereses, como efectivamente se hizo en las cuatro cuotas de intereses pagadas.

AL NOVENO. No es cierto. En las reuniones previas a la celebración del contrato de promesa, las partes acordaron todo lo referente al precio y forma de pago y fue, precisamente, que el precio pedido por EL PROMITENTE VENDEDEDOR era inferior al avalúo catastral, lo que más motivó a LOS PROMITENTES COMPRADORES a

realizar el negocio. Entre las partes se discutió y acordó lo referente al precio y a los avalúos catastrales.

AL DECIMO. No es cierto. El contrato no adolece vicios de nulidad. Sí se pactó, como ya se dijo en este escrito, fecha cierta para el cumplimiento de las obligaciones generadas por el contrato. No se entiende esto de que el contrato no tiene precio. En el contrato las partes acordaron precio y forma de pago. Se puede leer, sin mayor esfuerzo en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

AL DECIMO PRIMERO. Es cierto. LOS PROMITENTES COMPRADORES, tienen los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa. Tienen los inmuebles y el establecimiento de comercio, explotándolo comercialmente, desde el 10 de diciembre de 2019, fecha en la cual los entregó EL PROMITENTE VENDEDOR.

AL DECIMO SEGUNDO. Es cierto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron AL PROMITENTE VENDEDOR, intereses durante cuatro meses y, es claro que lo hicieron dando cumplimiento a lo pactado en el contrato. Después, inexplicablemente, dejaron de pagarlos incumpliendo otra de sus obligaciones contractuales. Es cierto que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron \$36.021.740 que corresponden a cuatro meses de intereses calculados al 1% del saldo adeudado, es decir, \$900.543.532. LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron cuatro mensualidades de \$9.005.435,32 cada una.

AL DECIMO TERCERO. No me consta. Dice el demandante que los bienes que conformaban el establecimiento de comercio fueron sacados. No sabemos si es cierto o no. Seguramente, y de ser cierto, fueron sacados por los demandantes. No dice quién los sacó. Que compraron unos elementos necesarios para ellos es algo que no me consta, no sabemos si compraron para ellos unos muebles como los que enuncian.

Pero, podemos afirmar categóricamente que EL PROMITENTE VENDEDOR no sacó bienes del establecimiento de comercio. El día 10 de diciembre de 2019, como se ha dicho varias veces, EL PROMITENTE VENDEDOR entregó a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el establecimiento de comercio y los inmuebles objeto del contrato y fueron recibidos satisfactoriamente. Tan preciso es lo que estamos afirmando que LOS PROMITENTES COMPRADORES iniciaron el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con lo pactado contractualmente.

AL DECIMO CUARTO. No es cierto. Llama la atención que el demandante diga que esos bienes, los “anteriormente descritos” hacían parte del establecimiento de comercio y que al momento de la entrega ya no se encontraban. De ser esto cierto, nos preguntamos, ¿por qué recibieron? Y, ¿por qué hacen reclamación cuatro meses después de haber recibido? Pero, en todo caso el hecho no es cierto. El establecimiento de comercio fue entregado y recibido a satisfacción.

AL DECIMO QUINTO. No es cierto. No es cierto que el inmueble haya sido entregado en condiciones deplorables. El inmueble fue entregado en las condiciones en que se encontraba al momento de la negociación. LOS PROMITENTES COMPRADORES conocían los inmuebles, el establecimiento de comercio, su funcionamiento, lo visitaron muchas veces antes de negociarlo. Si realizaron mejoras o adaptaciones las hicieron como propietarios, tanto de los inmuebles como del establecimiento de comercio.

AL DECIMO SEXTO. Es cierto.

AL DECIMO SÉPTIMO. No es un hecho que sirva de fundamento a las pretensiones de la demanda. Dice el hecho que los demandantes hicieron petición a la Notaría Setenta y Dos del círculo de Bogotá. Debe ser cierto, pero no entendemos qué tiene que ver esto con la demanda o con el contrato de promesa de compraventa. En definitiva, no es un hecho que sirva de fundamento a las pretensiones de la demanda.

A LOS HECHOS DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

AL PRIMERO. Es cierto, el día 8 de octubre de 2019, se celebró contrato de promesa de compraventa entre JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO, como promitentes compradores y JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, como promitente vendedor. Se indica que los linderos presentados en la demanda, en este numeral de los hechos no coinciden con los linderos presentados en la promesa de compraventa.

AL SEGUNDO. Es cierto.

AL TERCERO. Es cierto que se pactaron intereses que deberían pagar LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR.

No es cierto que no se precisó cuándo se crearían los mismos. La lectura de la cláusula nos hace entender que se causarían a partir de la entrega del inmueble.

Tampoco es cierto que no se precisó sobre los valores, pues es claro, así se lee, que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarían intereses sobre el saldo pendiente de pago. La tasa de interés que se pactó corresponde al 1 % mensual y es tan claro esto que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron cuatro mensualidades de intereses. Los intereses pagados se liquidaron a la tasa del 1% mensual sobre el saldo pendiente de pago que es la suma de \$900.543.532. El 1% de \$900.543.532 es \$9.005.435,32, que corresponde exactamente a la suma pagada por LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR. El haber pagado cuatro mensualidades de la manera como se acaba de decir, es clara prueba de que sí se pactaron y de que LOS PROMITENTES COMPRADORES lo tenían sabido, comprendido y por eso pagaron cuatro mensualidades de intereses. Extraña que ahora digan que no se había precisado cuando se crearían ni fechas ni valores.

AL CUARTO. Es cierto. En efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron al PROMITENTE VENDEDOR la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$55.639.220,00), cumpliendo lo acordado en la promesa de compraventa.

AL QUINTO. Es cierto. En efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron al PROMITENTE VENDEDOR la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000,00), cumpliendo lo acordado en la promesa de compraventa.

AL SEXTO. Es cierto que los inmuebles, objeto del contrato, fueron entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR y recibidos por los PROMITENTES COMPRADORES, el día 10 de diciembre de 2019, pero NO POR INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE VENDEDOR, sino porque el señor JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, uno de los PROMITENTES COMPRADORES, no pudo

recibir oportunamente porque, según su dicho, se encontraba fuera de Bogotá atendiendo un negocio de ganado. El día 10 de diciembre de 2019, la señora MERCEDES BARBOSA CABREJO, recibió los inmuebles y el establecimiento de comercio, en compañía de su esposo y de su señora madre, de nombre MARÍA. Nótese que el señor JESUS ANTONIO BARBOSA NO ESTUVO EN LA ENTREGA, PORQUE NO SE ENCONTRABA EN BOGOTA. Se trata de mora de LOS PROMITENTES COMPRADORES. Fueron ellos quienes no acudieron a recibir como estaba pactado.

AL SEPTIMO. No es cierto que no se haya fijado fecha para la firma de la escritura que perfeccionaría el contrato de promesa de compraventa. En efecto, sí se señaló fecha para la firma de la escritura: 27 de febrero de 2020, en la notaría Sesenta y Dos de Bogotá. (cláusula sexta)

No se entiende qué es lo que quiere decir el demandante en este hecho. Dice que es “allí” “...donde devienen una serie de actividades...” Pero ¿dónde es allí? Dice que se demuestran claros incumplimientos porque las partes no fijaron fecha cierta para el cumplimiento de la obligación. Entonces, si, como dice el demandante, no existe fecha cierta para el cumplimiento de la obligación no se puede predicar incumplimiento. Pero, esto no corresponde a la verdad contractual.

Es cierto que EL PROMITENTE VENDEDEDOR tiene recibida la suma de dinero indicada en este hecho, como también es cierto que LOS PROMITENTES COMPRADORES tienen recibidos los inmuebles y el establecimiento de comercio desde el día 10 de diciembre de 2019, explotándolo comercialmente. También es cierto que los PROMITENTES COMPRADORES no han entregado los dineros correspondientes al segundo y tercer pago de acuerdo con lo acordado, pero también es cierto que la ERU no hizo los desembolsos porque recibió orden en ese sentido de parte de los PROMITENTES COMPRADORES. En definitiva, LOS PROMITENTES COMPRADORES no han pagado segundo y tercer contado del precio pactado.

Es claro, como lo confiesan los demandantes, que incumplieron el contrato pues, no pagaron y a la fecha aún no han pagado los dineros correspondientes al segundo y tercer contado.

En el literal b. de este hecho dice, el demandante, que se celebró contrato de promesa de compraventa de establecimiento de comercio, entre las mismas partes, lo cual es cierto.

En el literal c. dice que el contrato de promesa de compraventa del establecimiento de comercio fue incumplido, lo cual no es cierto. El establecimiento de comercio fue entregado a LOS PROMITENTES COMPRADORES, junto con los inmuebles en los cuales funciona, el día 10 de diciembre de 2019, como lo ha manifestado en la demanda, el demandante. Téngase en cuenta que se trata de UNA PROMESA DE COMPRAVENTA. En cuanto a la cancelación de la matrícula mercantil se hizo atendiendo la petición de LOS PROMITENTES COMPRADORES. Repetimos que LOS PROMITENTES COMPRADORES tienen y explotan comercialmente, desde el 10 de diciembre de 2019, el establecimiento de comercio.

En el literal d. dice el demandante que no entregó todos los muebles que componen el establecimiento de comercio. No es cierto. El contrato se celebró sin inventario y

EL PROMITENTE VENDEDOR lo entregó completo, en estado de explotación comercial, con todos los muebles y enseres que lo componen y fue recibido a satisfacción por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

No es cierto que el PROMITENTE VENDEDOR haya demostrado intención de no continuar con la negociación. Por el contrario, el cumplimiento de sus obligaciones muestra exactamente lo contrario, es decir, su intención de celebrar el contrato prometido.

AL OCTAVO. Se acepta parcialmente. EL PROMITENTE VENDEDOR hizo un arreglo de pago con la empresa de acueducto. En cada factura de pago se incluye una cuota de pago pendiente y LOS PROMITENTES COMPRADORES fueron notificados de esta situación y llegaron a acuerdo con EL PROMITENTE VENDEDOR para que ellos pagaran mensualmente, en el recibo de consumo y la suma de dinero indicada sería pagada de los intereses, como efectivamente se hizo en las cuatro cuotas de intereses pagadas.

AL NOVENO. No es cierto. En las reuniones previas a la celebración del contrato de promesa, las partes acordaron todo lo referente al precio y forma de pago y fue, precisamente, que el precio pedido por EL PROMITENTE VENDEDOR era inferior al avalúo catastral, lo que más motivó a LOS PROMITENTES COMPRADORES a realizar el negocio. Entre las partes se discutió y acordó lo referente al precio y a los avalúos catastrales.

AL DECIMO. No es cierto. El contrato no adolece vicios de nulidad. Sí se pactó, como ya se dijo en este escrito, fecha cierta para el cumplimiento de las obligaciones generadas por el contrato. No se entiende esto de que el contrato no tiene precio. En el contrato las partes acordaron precio y forma de pago. Se puede leer, sin mayor esfuerzo en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

AL DECIMO PRIMERO. Es cierto. LOS PROMITENTES COMPRADORES, tienen los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa. Tienen los inmuebles y el establecimiento de comercio, explotándolo comercialmente, desde el 10 de diciembre de 2019, fecha en la cual los entregó EL PROMITENTE VENDEDOR.

AL DECIMO SEGUNDO. Es cierto. LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron AL PROMITENTE VENDEDOR, intereses durante cuatro meses y, es claro que lo hicieron dando cumplimiento a lo pactado en el contrato. Después, inexplicablemente, dejaron de pagarlos incumpliendo otra de sus obligaciones contractuales. Es cierto que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron \$36.021.740 que corresponden a cuatro meses de intereses calculados al 1% del saldo adeudado, es decir, \$900.543.532. LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron cuatro mensualidades de \$9.005.435,32 cada una.

AL DECIMO TERCERO. No es cierto. Los demandantes incumplieron el contrato al no pagar segundo y tercer contados conforme se había acordado en el contrato de promesa de compraventa. También incumplieron al dejar de pagar intereses conforme se había pactado en la promesa de compraventa. Nótese que, en la demanda, los demandantes han confesado su incumplimiento.

AL DECIMO CUARTO. Es cierto que los demandantes JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO no pagaron el precio total

acordado en la promesa de compraventa. Pero no es cierto que el demandado, PROMITENTE VENDEDOR, haya incumplido alguna de sus obligaciones. Este hecho de la demanda contiene una confesión por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES. Confiesan, claramente, que incumplieron al dejar de pagar intereses y segunda y tercera cuota. Incumplieron al dar orden de no pago a la ERU.

AL DECIMO QUINTO. No me consta. Dice el demandante que los bienes que conformaban el establecimiento de comercio fueron sacados. No sabemos si es cierto o no. Seguramente, y de ser cierto, fueron sacados por los demandantes. No dice quién los sacó. Que compraron unos elementos necesarios para ellos es algo que no me consta, no sabemos si compraron para ellos unos muebles como los que enuncian.

Pero, podemos afirmar categóricamente que EL PROMITENTE VENDEDOR no sacó bienes del establecimiento de comercio. El día 10 de diciembre de 2019, como se ha dicho varias veces, EL PROMITENTE VENDEDOR entregó a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el establecimiento de comercio y los inmuebles objeto del contrato y fueron recibidos satisfactoriamente. Tan preciso es lo que estamos afirmando que LOS PROMITENTES COMPRADORES iniciaron el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con lo pactado contractualmente.

AL DECIMO SEXTO. No es cierto. Llama la atención que el demandante diga que esos bienes, los “anteriormente descritos” hacían parte del establecimiento de comercio y que al momento de la entrega ya no se encontraban. De ser esto cierto, nos preguntamos, ¿por qué recibieron? Y, ¿por qué hacen reclamación cuatro meses después de haber recibido? Pero, en todo caso el hecho no es cierto. El establecimiento de comercio fue entregado y recibido a satisfacción.

AL DECIMO SEPTIMO. No es cierto. No es cierto que el inmueble haya sido entregado en condiciones deplorables. El inmueble fue entregado en las condiciones en que se encontraba al momento de la negociación. LOS PROMITENTES COMPRADORES conocían los inmuebles, el establecimiento de comercio, su funcionamiento, lo visitaron muchas veces antes de negociarlo. Si realizaron mejoras o adaptaciones las hicieron como propietarios, tanto de los inmuebles como del establecimiento de comercio.

AL DECIMO OCTAVO. Es cierto.

AL DECIMO NOVENO. No es un hecho que sirva de fundamento a las pretensiones de la demanda. Dice el hecho que los demandantes hicieron petición a la Notaría Setenta y Dos del círculo de Bogotá. Debe ser cierto, pero no entendemos qué tiene que ver esto con la demanda o con el contrato de promesa de compraventa. En definitiva, no es un hecho que sirva de fundamento a las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES

Presento las siguientes excepciones de fondo que atacan las pretensiones principales como subsidiarias.

PRIMERA. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA ACTIVA.

Hago consistir esta excepción en el incumplimiento de las obligaciones contractuales de los demandantes. Es claro que al contratante incumplido no le

asiste el derecho para pedir la resolución del contrato. Presupuesto indispensable para acudir a la resolución del contrato es que el demandante haya cumplido cabalmente todas sus obligaciones. Los demandantes en este asunto incumplieron sus obligaciones cuando dejaron de pagar los intereses acordados y cuando no pagaron segundo y tercer contado del precio acordado.

El contratante incumplido no goza del derecho a demandar la resolución, precisamente, por su incumplimiento.

SEGUNDA. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL PROMITENTE VENDEDOR.

Hago consistir esta excepción en que el demandado, PROMITENTE VENDEDOR, cumplió todas sus obligaciones. Entregó los inmuebles y el establecimiento de comercio, conforme se había obligado en la promesa de compraventa. Y hago notar que, como ya se dijo y se probará en la oportunidad, los bienes fueron entregados el día 10 de diciembre del año 2019 porque el demandante no se presentó a recibir en la oportunidad acordada y tampoco estuvo recibiendo cuando se entregaron los bienes y estos fueron recibidos por la otra contratante, MERCEDES BARBOSA CABREJO, su esposo y su señora madre.

Habiendo cumplido sus obligaciones no puede ser sujeto pasivo de la acción de resolución pues, es claro, que esta acción se dirige contra el contratante incumplido y únicamente tiene derecho a demandar el contratante cumplido.

TERCERA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DEMANDANTES.

Los demandantes, PROMITENTES COMPRADORES, no pagaron el precio y aún hoy no lo han pagado a pesar de tener desde el 10 de diciembre de 2019, los bienes objeto del contrato y estarlos explotando económicamente. Tampoco han pagado los intereses, obligación que asumieron al suscribir el contrato de promesa de compraventa. Los intereses pactados al 1% mensual sobre el saldo pendiente de pago, desde el momento de la entrega de los bienes objeto del contrato por parte del PROMITENTE VENDEDOR, hasta el pago total del precio, fueron pagados únicamente durante los cuatro primeros meses.

CUARTA. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PASIVA.

Hacemos consistir esta excepción en el hecho del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales del demandado, PROMITENTE VENDEDOR. Siendo así, como evidentemente lo es, no puede ser demandado en un proceso en el cual se pretende la resolución de un contrato por incumplimiento.

QUINTA. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE MUTUO DISENSO TÁCITO.

Hacemos consistir esta excepción en el hecho de que LOS PROMITENTES COMPRADORES, demandantes en reconvención, incumplieron el contrato mientras que el PROMITENTE VENDEDOR, demandado en reconvención, sí cumplió todas sus obligaciones contractuales y en ningún momento dejó asomar la menor idea de retracto o de intención de desistir del contrato. Lo tenemos bien sabido, que el mutuo disenso tácito procede por el incumplimiento de las dos partes atadas por el contrato, sumado a la intención de abandonar el negocio. Es decir, no es suficiente el mutuo incumplimiento, sino que es necesario, además, la intención de finiquitar lo pactado. En este caso, respecto del PROMITENTE VENDEDOR, demandado en reconvención, no se dan ninguno de los presupuestos, pues cumplió cabalmente el contrato y nunca ha manifestado intención, porque no la ha tenido,

de desistir del negocio. Por su parte, LOS PROMITENTES COMPRADORES, demandantes en reconvención, sí incumplieron el contrato. Lo incumplieron cuando dejaron de pagar intereses pactados y cuando dejaron de pagar la segunda y la tercera cuota, como ya se ha indicado.

SEXTA. EXCEPCION INNOMINADA. Artículo 282 C.G.P.

DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

OBJECION.

Objeto el juramento estimatorio, tanto de las pretensiones principales como de las pretensiones subsidiarias, presentado en la demanda porque no fue estimado razonadamente como ordena la ley y porque no corresponde a los hechos ni a las estipulaciones contractuales.

El artículo 206 del C.G.P. precisa que el juramento estimatorio recae sobre indemnización, compensación, frutos o mejoras. Es decir, cuando se pretende el pago de una indemnización de perjuicios, que, por supuesto, deben estar debidamente acreditados. También procede cuando se trata de una compensación o de pago de frutos o de pago de mejoras que, por supuesto, que como en la indemnización de perjuicios deben estar acreditados.

Me refiero a cada uno de los componentes del juramento estimatorio de la demanda:

a. La suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS (\$450.000.000,00) por concepto de arras. Las arras pactadas en el contrato de promesa de compraventa corresponden a la suma de dinero que convinieron los contratantes debía pagar el contratante que desistiera de la demanda. En este asunto no se da cuenta de retracto por alguno de los contratantes. Ningún hecho de la demanda así lo indica y menos la realidad contractual. Lo que hubo fue un incumplimiento de las obligaciones de los demandantes. No se puede pretender pago de arras penitenciales cuando no ha habido retracto. Téngase en cuenta que las arras de retracto no son equivalentes a cláusula penal y que el retracto tiene un término cual es de dos meses contados a partir del negocio jurídico. Después de ese tiempo no hay lugar a la retractación y por supuesto, no hay lugar a las arras de retracto. Tampoco hay lugar al retracto después de la firma de la escritura pública de venta ni después de iniciada la entrega. En este caso, por ninguna de las razones indicadas procede el retracto ni el pago de las arras.

b. Lo que el demandante llama daño emergente corresponde, en realidad, a lo que los PROMITENTES COMPRADORES pagaron al PROMITENTE VENDEDOR, en cumplimiento de sus obligaciones. Claro, cumplieron parcialmente, pues no pagaron la totalidad del precio.

La suma indicada en el punto I. no corresponde ni a frutos, ni a indemnización de perjuicios, ni a compensación, ni a mejoras. Está fuera del alcance de la normatividad invocada. Repetimos, una vez más, que los demandantes recibieron los bienes objeto del contrato el día 10 de diciembre de 2019 y por eso pagaron una parte del precio.

La suma indicada en el punto II., que corresponde a mejoras, según su dicho, tampoco tienen asidero en este juramento, toda vez que nadie les está reclamando el inmueble.

Si es cierto que mejoraron el inmueble lo hicieron para su explotación económica y han obtenido lucro de las mismas. Además, las hicieron como dueños y no les es dado reclamar costo alguno. El juramento estimatorio respecto de este punto se basa en un dictamen pericial presentado con la demanda. Es decir, tienen una prueba (el dictamen pericial) para probar otra prueba (el juramento). Entendido es que un medio de prueba tiene como función demostrar los hechos que sirven de sustento a las pretensiones y a las normas que se invocan, pero nunca para probar o demostrar otro medio probatorio. En definitiva, esta suma no debe ser tenida en cuenta como concepto de juramento estimatorio.

La suma indicada en el punto III. Dice de compras hechas para el funcionamiento del establecimiento de comercio, que, repetimos fue recibido por los demandantes, PROMITENTES COMPRADORES y desde la fecha en la cual lo recibieron lo vienen explotando económicamente. Si es cierto que compraron cosas para el establecimiento de comercio y las están utilizando en su provecho no tienen por qué ser objeto de pretensión de indemnización. Las están usando, como ya se dijo, en su provecho.

La suma indicada en el punto IV. Corresponde al pago de intereses contractualmente pactados. En efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagaron cuatro mensualidades de intereses. No volvieron a pagar intereses. No es entendible que se pretenda la devolución de los intereses que pagaron cumpliendo el contrato. A la fecha no han pagado la totalidad del precio y, por supuesto, se siguen causando intereses que tienen que pagar.

Señor juez, como quiera que respecto de las pretensiones subsidiarias se repite el juramento estimatorio de las pretensiones principales nos referimos a este en los mismos términos. Es decir, señor juez, que las razones de objeción al juramento estimatorio, como lo llama el demandante, de las pretensiones principales, son las mismas razones de objeción de las llamadas pretensiones subsidiarias.

Además, señor juez, consideramos que en verdad no hay juramento estimatorio.

DE LOS DICTAMENES PERICIALES

El experticio presentado por el perito GERMAN ANTONIO URUETA RIVERO no es propiamente un dictamen pericial.

El perito recorre almacenes, recoge precios de elementos que supuestamente hacen falta en el establecimiento de comercio, realiza operaciones matemáticas que buscan promedio de precios y rinde su trabajo, indicando precios promedios.

En el punto 10 dice que el objeto del trabajo es “cuantificar el daño emergente causado por el retiro de los equipo y enseres del establecimiento de negocio por incumplimiento del negocio pactado”. El perito da por hecho que hubo un incumplimiento y da por hecho que se hizo un retiro de equipos y enseres. Ese no es su trabajo.

Permanentemente, en su escrito se refiere a valor comercial del inmueble, dice que se realizó investigación de predios similares, indica datos del predio objeto de valuación. Todo lo anterior nos lleva a concluir que no se sabe en qué consistía su trabajo. En una “nota importante” da razón de dineros que el demandado,

PROMITENTE VENDEDOR, recibió de LOS PROMITENTES COMPRADORES y anexa documentos, comprobantes bancarios...

Por lo anterior, señor juez, desde ahora solicito la comparecencia del perito a la audiencia para interrogarlo conforme al artículo 228 del CGP.

El experticio presentado por el perito URIEL MOLINA CESPEDES merece explicaciones y por eso, también solicito su comparecencia a la audiencia con el fin de escucharlo en explicaciones de su trabajo.

PRUEBAS

La documental obrante al expediente, presentada con la demanda.

TESTIMONIOS.

1. LAIDY JOHANNA MENDOZA CEPEDA

Sírvase señor Juez decretar y practicar esta prueba. La señora LAIDY JOHANNA MENDOZA CEPEDA, en su calidad de compañera sentimental del demandado JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, conoce los hechos de esta contestación de demanda, dada su condición de pareja del demandado, y podrá deponer acerca de las circunstancias que rodearon la negociación entre demandantes y demandado, los pagos recibidos, la entrega y cumplimiento de las obligaciones del señor JORGE DELGADO, la negativa al pago por parte de los promitentes compradores, demandados y las negociaciones ante la E.R.U. La señora LAIDY JOHANNA MENDOZA CEPEDA se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1'018.453.523 de Bogotá, está domiciliada en Bogotá y reside en la carrera 45 No. 44-21, apartamento 803 del interior 10 de Bogotá, recibe notificaciones en el correo electrónico ladydy-14@hotmail.com. Teléfono: 320 433 9512.

2. LORENA JIMENEZ, funcionaria de la E.R.U., fue la encargada por parte de la EMPRESA de asesorar la compraventa entre los demandados y la E.R.U. y también la venta y el posterior pago al demandado JORGE ALONSO DELGADO ARIZA. Teléfono 318 487 1569 y correos electrónicos djimenezv@eru.gov.co y spinillag@eru.gov.co. Se podrá citar a través de la ERU.

3. Solicito se cite a rendir declaración a la señora madre de la demandante MERCEDES BARBOSA CABREJO, quien estuvo presente en la entrega de los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa. No tenemos información de su correo electrónico, ni de su número telefónico, pero se puede citar a través de su hija, la demandante MERCEDES BARBOSA CABREJO.

4. Solicito se cite a rendir declaración al esposo de la demandante MERCEDES BARBOSA CABREJO, quien estuvo presente en la entrega de los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa. No tenemos información de su correo electrónico, ni de su número telefónico, pero se puede citar a través de su esposa, la demandante MERCEDES BARBOSA CABREJO.

CITACION AL PERITO.

Sírvase señor juez, citar a los peritos GERMAN ANTONIO URUETA RIVERO y URIEL MOLINA CESPEDES para que comparezcan a la audiencia correspondiente con el propósito de interrogarlos sobre idoneidad, imparcialidad y especialmente sobre el contenido de cada uno de sus dictámenes.

El perito URIEL MOLINA CESPEDES puede ser notificado en la calle 39 B No. 2 N – 04 sur de Bogotá, teléfono 312 4378254, dirección de correo electrónico uriel.molinac@hotmail.com. Estos datos son tomados del dictamen pericial presentado.

El perito GERMAN ANTONIO URUETA RIVERO puede ser notificado en la calle 6 A No. 94 A - 25 INT 9 Apto 302 de Bogotá, teléfono 4696066 - 3046755569 - 77.156.560, dirección de correo electrónico gurueta721@gmail.com.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase, señor juez, decretar interrogatorio de parte a los demandantes. Esta prueba pretende la confesión de los demandantes sobre los hechos de esta contestación. Se podrán en las direcciones aportadas en la demanda.

DOCUMENTALES

Téngase como prueba documental la obrante en el expediente, presentada tanto por la parte demandada como la demandante. Los documentos anunciados son:

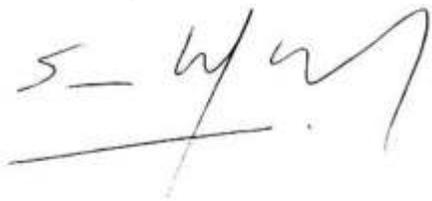
1. Fotocopia del certificado de tradición identificado con No. de matrícula inmobiliaria 50S-616540, el cual identifica el bien objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre JORGE ALONSO DELGADO ARIZA y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO.
2. Fotocopia del certificado de tradición identificado con No. de matrícula inmobiliaria 50S-503429, el cual identifica el bien objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre JORGE ALONSO DELGADO ARIZA y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO.
3. Fotocopia del certificado de tradición identificado con No. de matrícula inmobiliaria 50S-497481, el cual identifica el bien objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre JORGE ALONSO DELGADO ARIZA y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO.
4. Fotocopia del certificado de tradición identificado con No. de matrícula inmobiliaria 50C-238206, el cual identifica el bien objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre MERCEDES BARBOSA CABREJO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, que fue objeto del contrato de compraventa según escritura pública No. 759 del 2 de junio de 2020 otorgada en la notaría Sexta del círculo de Bogotá.
5. Fotocopia del certificado de tradición identificado con No. de matrícula inmobiliaria 50C-391081, el cual identifica el bien objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre JESÚS ANTONIO BARBOSA DIAZ y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, el cual fue objeto del contrato de compraventa según escritura pública No. 753 del 18 de mayo de 2020 otorgada en la notaría Sesenta y siete del círculo de Bogotá.
6. Fotocopia simple, firmada por las partes, de la autorización de giro de los cheques correspondientes a JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, presentada ante la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ por parte de JESÚS ANTONIO BARBOSA y MERCEDES BARBOSA.

7. Fotocopia simple, sin firmas, de la cláusula adicional a la promesa de compraventa suscrita entre las partes. El original se encuentra en poder de los demandantes en reconvencción.

NOTIFICACIONES

Los demandantes reciben notificaciones en los lugares señalados en la demanda. El demandado recibe notificaciones en la carrera 45 No. 44 – 21, interior 10, apartamento 803 de Bogotá. Teléfono 310 2506399. jorgeadel123@hotmail.com
El suscrito apoderado del demandado en la calle 19B No. 81B – 30 Torre 8 Apto 302 de Bogotá. Teléfono 315 3331036. gabrieldariohernandez@hotmail.com

Del señor juez, atentamente,



Gabriel Dario Hernández Mahecha
HERNÁNDEZ & HERNÁNDEZ – ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.
Carrera 13 No. 75-20, Oficina 305
Cel. +57 310 3225277 - +57 315 3331036
Bogotá - Colombia

Proceso ref. 11001310304620210008300. Contestación a demanda de reconvencción.

Gabriel Dario Hernandez Mahecha <gabrieldariohernandez@hotmail.com>

Jue 23/02/2023 11:18 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: freyarroyobogado@gmail.com <freyarroyobogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

Anexos contestación reconvencción.pdf; Contestación de demanda de reconvencción 46 c.cto.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto contestación a la demanda de reconvencción con sus respectivos anexos.

Atentamente,

GABRIEL DARIO HERNÁNDEZ MAHECHA

C.C. 19.056.460 de Bogotá

T.P. 42.126 del C.S.J.