

Fwd: Contestacion de Demanda

alveiro murcia <alveiro_70@hotmail.com>

Jue 15/07/2021 16:29

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; SARA EVA ÁLVAREZ <palmeraycedro@hotmail.com> 1 archivos adjuntos (10 MB)

CamScanner 07-15-2021 15.38.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: alveiro murcia <alveiro_70@hotmail.com>

Fecha: 15 jul. 2021 4:01 p. m.

Asunto: Contestacion de Demanda

Para: j02ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc:

Señores

Cordial saludo

Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali

E.S.D.

Demandante: Germanin Pérez Rodallega

Demanda : Jenny Nayibe Cordoba Ortiz

Radicado : 2021- 110

Por medio del presente se da por contestada la demanda dentro del término consedido por su Despacho

Agradezco su atención prestada

Por favor me acusa recibido

Atentamente,

Alveiro Murcia Ome

Cc N0 16.775476

TP 233815

Teléfono 3909533

M & Q



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURIDICAS

SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER.

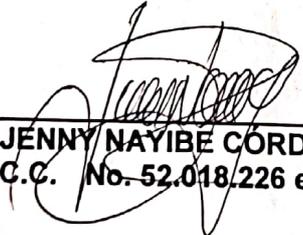
ASUNTO: PROCESO. DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DTE: GERMAIN PÉREZ RODALLEGA
DDO: JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ C.C. No.52.018.226
RAD: 760014003017-2021-00110-00

JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.018.226 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito, Confieren **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **ALVEIRO MURCIA OME**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 16.775.476 de Cali, Abogado Titulado y en Ejercicio con Tarjeta Profesional vigente N° 233.815 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que a mi nombre me represente y vele por mis derechos expuestos dentro del Contrato de Promesa de Compraventa y en todo lo referente expuesto dentro del PROCESO. DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO; que cursa en su despacho con RDO: 760014003017-2021-00110-00, hasta su culminación,

Conforme a lo preceptuado en el Art.77 del C.G.P. queda facultado mi apoderado para presentar las peticiones correspondientes, solicitar y practicar Pruebas, Interponer toda clase de Recursos, Desistir, Conciliar, transigir, Recibir, Sustituir, revocar Sustituciones, Reasumir, Proponer incidentes, y cualquier otra actuación administrativa que se requiera o que sea necesaria para el cabal cumplimiento de este **MANDATO**. Sírvase reconocer personería y referenciarlo como mi **APODERADO** en los términos y facultades de este escrito.

Atentamente



JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ
C.C. No. 52.018.226 expedida Bogotá D.C

ACEPTO:



ALVEIRO MURCIA OME
C.C. No. 16.775.476 expedida Cali
T.P. No. 233815 del C. S, de la Judicatura.

NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Arte la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali,
Compareció:

CORDOBA ORTIZ JENNY NAYIBE

quien exhibió C.C. 52018226 de Bogota

y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto.

azqæzzxqæq3zqza

CALI 01/07/2021 a las 2:01:01 p. m.

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

WHQUW56CXE2IEJ1H



[Handwritten signature]
FIRMA
MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI



Huella
Esta diligencia se aprueba a
solicitud del Compareciente
Previa advertencia del
Decreto 2150/95 y Decreto
2148/93



SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION A LA DEMANDA AUTO NO.238 DE FECHA 03 DE MARZO DE 2021.

ASUNTO: PROCESO. DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DTE: GERMAIN PÉREZ RODALLEGA
DDO: JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ C.C. No.52.018.226

RAD: 760014003017-2021-00110-00

ALVEIRO MURCIA OME, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía. No. 16.775.476 expedida en Cali, Abogado Titulado y en Ejercicio Portador de la Tarjeta Profesional vigente No. 233815 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.018.226 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito, presentamos la Contestación a la Demanda dentro del tiempo requerido por el despacho con forme a Auto No.238 de fecha 03 de Marzo de 2021, emanado por su Honorable despacho conforme a lo siguiente:

De esta manera damos inicio a la contestación de la demanda conforme al Auto No.238 de fecha 03 de Marzo de 2021; Nos pronunciamos haciendo objeción a la demanda en los hechos, pretensiones, a las declaración, condena y exenciones previas del proceso a las cuales hacemos oposición con antelación a lo pretendido por el demandante el señor GERMAN PÉREZ RODALLEGA.

HECHOS.

- 1- ES CIERTO, que hay un Contrato de Promesa de Compraventa de bien inmueble identificado con matricula Inmobiliaria No. 370-338693 de Cali, donde mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, y otros son los prometientes vendedores y el señor GERMAN PÉREZ RODALLEGA, es el prometiente comprador
- 2- ES CIERTO; Lo expuesto por la parte demandante, que se celebró un Contrato de Promesa de Compraventa con la delimitación como se describe en la escritura pública No. 476 de fecha 26 de ENERO de 1990 Emanada por la Notaria Segunda del Circulo de Cali, del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-338693, pero el prometiente COMPRADOR también se obliga a pagar unos dineros en unas fechas especificas y a entregar un bien en la misma forma en que las prometientes vendedoras entregan su bien, pero el prometiente Comprador a la fecha está incumpliendo con el Contrato de Promesa de Compraventa.
- 3- ES CIERTO. En común acuerdo las partes acordaron que la señora LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA, firmara la venta restante del 25% al momento de suscribir la Escritura Pública, No firmar sin antes verificar el cumplimiento del pago ósea cancelación por el valor total de la compraventa en este caso la parte COMPRADORA a incumplió en lo pactado en el Contrato de Compraventa, actuado de mala fe, dándoles una información errónea a las Hijas de la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, que supuestamente ya le avía cancelado la totalidad de la Promesa de



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURIDICAS

Compraventa y con un tono imponente de intimidación les dijo que si no Firmaban la Escritura las demandaría por incumplimiento de contrato; lo que manifiesta y asegura la parte compradora es totalmente falso, razón por la cual debe probar lo afirmado dentro del proceso la parte demandante del supuesto cumplimiento total de lo pactado dentro del Contrato y la Cancelación de la Totalidad pactada por las partes.

Que la parte demandante actúa indebidamente y de mala fe, cito a la Notaria a las vendedoras JENNY KATHERINE OSORIO CORDOBA, LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA y JULIETH DAHIANA OSORIO CORDOBA para que firmaran la Escritura Pública sin la presencia de la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, entonces porque sito a una parte de las vendedoras y no a todas las Vendedoras si para la firma de escrituración deben estar presentes todas las partes conforme a lo estipulado en el Contrato de Compraventa, la escritura se firmaría si la Parte COMPRADORA, había cumplido con todas las obligación contraída del Contrato de Promesa de Compraventa.

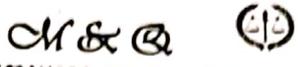
- 4- NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE DENTRO DEL PRENARIO, el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, NO ha cumplido con las obligación pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa y que asegurar a ver cumplido a cabalidad es lo que pretende hacer valer en el proceso de incumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa, en este caso la parte COMPRADORA, es la que ha incumplido en todo lo referido en en Contrato y lo expresado en la **CLAUSULA TERCERA**: los CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000) M/CTE, que debía cancelar el día 12 de Marzo del 2019, hasta la fecha no ha realizado el respectivo pago y la parte demandante tiene la carga de la prueba, el bien de la casa que el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, que ofrecido como parte de pago en país de Venezuela hasta la fecha no ha realizado los trámites correspondientes y es quien conoce todos los tramites de traspaso de bienes en el país de Venezuela y es a quien le corresponde la legalidad y entrega y a la fecha No lo ha realizado conforme lo requiere la normatividad Venezolana tramitología que es de la siguiente:

DOCUMENTOS PARA VENDER UN INMUEBLE EN VENEZUELA

La lista completa de documentos legales para vender y hacer el traspaso de un bien inmueble en el País de Venezuela es:

- 1. Solvencia de derecho de frente e impuestos municipales, tramitados en la Alcaldía correspondiente.
- 2. RIF y cédula de identidad de las partes involucradas en la negociación. Constancia de registro de vivienda principal (en caso de no serlo, copia y pago de la Forma 33 emitida por el SENIAT, que incluye un pago de 0,5% del valor del inmueble).
- 3. Cédula catastral actualizada, a nombre del propietario actual.
- 4. Copia del documento de propiedad, debidamente registrado y chequeado. No debe tener ninguna prohibición de venta (Escritura Pública Debidamente Autenticada Y Aprobada Por La Entidad)
- 5. Solvencia de pago de Servicios Públicos agua, energía y aseo. (Paz Y Salvo)

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)
 Correo: alveiro_70@hotmail.com, miryamislenny@hotmail.com
 tel.: 3959033. Cel.: 3113934107- 3214465493.



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURIDICAS

- 6. Copia del documento del condominio, en el caso de inmuebles en propiedad horizontal.
- 7. Copia de Certificación liberación de hipoteca, si aplica.
- 8. Poderes para firmas, tales como acta del derecho del sucesor o acta de divorcio, si aplica. Documentación que se aporta en 6 folios como prueba

Mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, acordó con la parte Compradora el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, viajar para finiquitar todos los tramites de traspaso del bien ofrecido como medio de pago en el País de Venezuela, el día 13 de mayo del 2019 para la solemnidad del traspaso del Bien ofrecido por la parte demandante, la cual NO hizo acto de presencia incumplido hasta la fecha en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA.

Razón por la cual mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, No ha firmado la Escritura y que supuestamente la parte compradora asegura haber cancelado en su totalidad.

- 5- NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE. La parte demandante debe aportar la carga de la prueba en este caso recibos etc, donde debe comprobar lo cancelado del pago en su totalidad como lo asegura la parte demandante lo pactado en el Contrato de Compraventa expuesto en este proceso; razón por la cual mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ No ha firmado la escritura del traspaso del bien identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-338693; porque a la fecha no ha recibido la totalidad de los dineros faltantes por la parte COMPRADORA, ni ha realizado el traspaso del bien que ofreció en el país de Venezuela.
Mi poderdante manifiesta que solo ha recibido de la parte COMPRADORA la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) M/CTE, el 12 de Marzo de 2018 y un vehículo por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) para un total de dímeros recibidos de la parte COMPRADORA DE \$140.000.000,00, M/Cte. Hasta la fecha del señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA. Como el valor de la promesa de compraventa es por CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$450.000.000, hoy día hay una diferencia por pagar por la parte COMPRADORA un valor de TRECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$310.000.000) M/CTE, se puede evidenciar que la Parte Demandante en este caso es la que Está Incumpliendo en el pago de la obligación contraída **del contrato de promesa de compraventa**, razones fácticas de mi Poderdante la señora JENNY NAYIBE CÓRDOBA ORTIZ, NO estar obligada a firmar la Escritura de traspaso del bien identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-338693, por existir un incumplimiento de la parte COMPRADORA, de una obligación de hacer pactada entre las partes en un Contrato.
- 6- NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE. Las vendedoras JENNY KATHERINE OSORIO CORDOBA, LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA y JULIETH DAHIANA OSORIO CORDOBA, a la fecha no han recibido dinero alguno de la parte COMPRADORA Y que es la que pretende hacer valer y que asegura, a través de este proceso a ver cumplido a cabalidad con su obligación en el CONTRATO DE COMPRAVENTA FIRMADO POR LAS PARTES.
- 7- ES CIERTO: JENNY KATHERINE OSORIO CORDOBA, LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA y JULIETH DAHIANA OSORIO

M & Q



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURIDICAS

CORDOBA, hacen acto de presencia para la firma de la escritura de venta porque el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, en su actuar de mala fe indujo a un error utilizando actos engañosos, logrando así la firma de las tres Vendedoras mencionadas.

- 8- **NO ES CIERTO. QUESE PRUEBE.** La señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, NO ha incumplido Con el Contrato de Compraventa como lo pretende demostrar la parte demandante en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA , es el que ha incumplido y NO mi poderdante; razón por la cual mi representada el día que cita a una parte a la firma de la escritura, no hacen acto de presencia las partes si pretende hacer vales alguna prueba el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, deberá demostrar la asistencia emanada por la Notaria, la Certificación de asistencia con fecha en este caso la hora, día, mes y año.
- 9- **ES PARCIALMENTE CIERTO:** El día que citaron a las vendedoras JENNY KATHERINE OSORIO CORDOBA, LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA y JULIETH DAHIANA OSORIO CORDOBA, para la firma de Escritura, no es citada mi representada porque no permitiría que firmaren la Escritura, porque existe incumplimiento de la parte COMPRADORA y que hoy día ASEGURA haber cumplido y que pretende hacer valer en la presente Demanda con su actuar de mala fe, es quien indujo a error a las vendedoras mencionadas, la parte Vendedora ha actuado conforme a lo expuesto en el Contrato de Compraventa entrega del Bien Inmueble en la Fecha establecida y la parte demandante hasta la fecha NO ha cumplido lo pactado en el Contrato compraventa, razón por la cual Mi poderdante no fue invitada a la firma, porque desvirtuaría lo que aseguraba la parte Compradora de la NO cancelación de su totalidad y que hoy día a segura haber cancelado la parte demandante.
- 10- **NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE.** mi Poderdante la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, Nunca se le notifico de una demanda ejecutiva en contra de ella, ni hizo otro compromiso con la parte Compradora en este caso o realizar otro si al Primer Contrato de Compraventa con el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, que demuestre lo asegurado en este hecho.
- 11- **NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE.** Que la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, No tuvo nunca noticia de citación por parte COMPRADORA en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA, a firmar la Escritura de Venta, es más la parte compradora siempre se negó al dialogo porque si empre la parte COMPRADORA es quien ha Incumplido su compromiso expuesto en el Contrato de Compraventa.

DECLARACIÓN Y CONDENA

Objeción a las declaración, condena y exenciones previas de la demanda impetrada por la señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA. NO puede pretender hacer valer el Contrato de Compraventa si es la parte actora que ha Incumplido el Contrato de Compraventa. La parte demandante en este caso el señor PÉREZ RODALLEGA, NO puede pretender en su actuar de mala fe hacer cumplir el Contrato de Compraventa desconociendo sus obligaciones pactadas en el mismo, como se puede evidenciar no tiene los medios de prueba que le permitan asegurar que cumplió con todo lo referido en el Contrato de Compraventa, razón por la cual mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, quiere llegar a un

Calle 12 N° 3-42 Oficina 205 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: alveiro_70@hotmail.com, miryamisleny@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3113934107- 3214465493.



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURIDICAS

acuerdo entre las partes y anular el Contrato por Incumplimiento de una de las partes en este caso la parte compradora.

La parte vendedora se compromete a entregar los dineros recibidos, por valor de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000) m/cte, y que la parte COMPRADORA entregar el bien en buen estado y dar por terminado el contrato en común acuerdo.

PRETENSIONES

Nos oponemos a lo expuesto en los hechos, las pretensiones y excepciones Previas de la demanda que el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA C.C. No. 16.942.850 de Cali, en contra de la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, razones fácticas que nos permiten asegurar que carece de pruebas el proceso de la referencia, sírvase señor juez no conceder lo pretendido por la parte demandante:

1., No declarar lo pretendido o solicitado por el demandante en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA C.C. No. 16.942.850.

2. No conceder lo solicitado en este caso a la indemnización por perjuicios solicitada y que sea condenada a la Pate demandada en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA C.C. No. 66.852.312, a pagar unos Perjuicios causados por el Incumplimiento al Contrato de Compraventa, por su actuar de mala fe.

3. No conceder, el reconocimiento y pago de las costas y agencias en derecho y si condenar a la parte demandante en este caso el señor GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA C.C. No. 16.942.850, a favor de mi Poderdante la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ C.C. No. 52.018.226

Como se aprecia en lo manifestado anteriormente, hacemos total Oposición a cada una de las pretensiones de la demanda por considerar que no tienen fundamento legal para exigir lo pretendido y solicito, se absuelva a mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ, con base en lo que habrá de ser probado en el proceso, para tal efecto propongo las siguientes EXCEPCIONES

EXEPCIONES DE FONDO

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1602 y 1603 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ C.C. No. 52.018.226, cumplió con su obligación al hacer la entrega el bien inmueble objeto de venta y cumplió con el saneamiento debido y esta presta a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, y como así lo manifiesta la demandada en los hechos y además mi poderdante no ha incumplido el contrato en el Contrato de Compraventa como pretende demostrar la parte demandante y que no ha querido firma de la Escritura, por la simple razón de no cumplido a ella con el pago de la PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual generado la sanción de la CLAUSULA PENAL, debe ser aplicada a quien incumple; Incumplimiento que se imputa a los prometiente comprador y al demandante en el presente proceso, pues nunca puso al día el inmueble prometido en venta en el país de Venezuela ni cumplió con el registro público respectivo como lo dice la compraventa con posterioridad a la firma del documentos, tampoco cumplió con el saneamiento respectivo y a lo cual se obligó el prometiente comprador, aclarando

que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en dicho contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que el demanda el actor en forma ilegal y absurda, quiere hacer valer como Incumplimiento de Contrato (Art. 1601 C. C.).

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

De acuerdo con lo previsto en la CLAUSULA DECIMA CUARTA, CLAUSULA PENAL, las partes acordaron una Cláusula Penal de \$45.000.000.00 Pesos M/cte, SIN ACLARAR LA SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL, por lo que no aparece expresa la voluntad de las partes sobre mantener el contrato a pesar del incumplimiento de una de ellas, dejando abierta la alternativa del artículo, 1546 del C.C. o por el contrario, el solo incumplimiento causaba la pena y ADEMÁS MANTENIA EJECUTABLE LA OBLIGACION PRINCIPAL. Por tal razón no es viable decretar judicialmente el pago de las dos, sin previamente dilucidar el estado jurídico de su existencia o vigencia, en relación con el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA QUE LE DA VIDA A LA CLAUSULA PENAL MATERIA DE ESTA LITIS.

Para terminar manifiesto también, que las pretensiones de la demandada, carecen de sustento jurídico, carencia de presupuestos para la viabilidad de las pretensiones de la demanda por incumplimiento del COMPRADOR EN ESTE CASO EL SEÑOR GERMAÍN PÉREZ RODALLEGA C.C. No. 16.942.850.

Esta excepción la fundamento en el hecho disiente y protuberante de la demanda, instaurada con argucias para confundir al juzgado, pues, la pretensión principal "CLAUSULA PENAL" es inane, debido a que prevalece la nulidad absoluta del contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, ya que el comprador no cumplió con el pago de la obligación requisito formal esencial establecidas por la Ley, dejando de ser una obligación para mi poderdante la señora JENNY NAYIBE CORDOBA ORTIZ. Las acciones ejecutivas consagradas en el Código de Procedimiento Civil, nunca pueden ser fuente de enriquecimiento injusto, ya que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás aduciendo alegaciones rebuscadas y hechos inciertos, preparados calculadamente.

En este orden de ideas solicito se declare No probada la excepción propuesta por la parte demandante en este caso el señor GERMAN PEREZ RODALLEGA y se condene en costas y perjuicios a la parte Demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho lo preceptuado en lo siguiente:

ARTICULOS: 2, 4, 5, 13, 22, 29, 58, 83, 86, 87, 90, 92, 95, Constitución Nacional.

ARTICULOS: 768, 1.546, 1612, 1613, 1614, 1714 y ss, 1.932, 1929, del C.C.

El artículo 55 de la Ley 446 de 1998, que modificó el artículo 171 del Código Contencioso Administrativo

Sobre la buena fe; indica que "al tenor del artículo 768 del C.C, podríamos definirla como la creencia de haber adquirido el bien por "medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio".

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

La Ley también dispone que, para todo contrato civil o comercial, cuando el comprador incumple la obligación de pagar el precio del objeto el vendedor tiene dos opciones: Exigir el pago o la resolución tácita del contrato (art. 1.546 del C.C.), la cual le atribuye a éste los derechos decretados por el art. 1.932 del C.C.: Restitución de la cosa, retener las arras recibidas, que se le restituyan los frutos producto del objeto y que se le paguen los daños sufridos por el elemento en poder del comprador. Y a cargo del comprador la obligación de pagar el precio convenido, en el lugar y tiempo estipulados o, en silencio de las partes, en el lugar y tiempo de la entrega. FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL - ARTICULO 1849 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1880 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1881 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1882 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1883 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1884 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1928 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1929 CONTRATO DE COMPRAVENTA - Cumplimiento contractual / CONTRATO DE COMPRAVENTA - Incumplimiento contractual El cumplimiento del contrato es, pues, la conformidad de la conducta del deudor con el tenor del contrato; por tanto, el incumplimiento es el comportamiento apartado y desviado del deudor de los dictados del contrato, que da lugar a la insatisfacción o frustración del acreedor. Del incumplimiento emerge la responsabilidad del deudor, esto es, su exposición a acciones judiciales específicas y enérgicas, ejecutiva por la prestación in natura (débito primario) en caso de serle útil y posible, o ejecutiva por el equivalente o subrogado pecuniario (débito secundario), salvo que la prestación hubiese sido pecuniaria desde el principio; y en uno y otro evento, con derecho a reclamar daños y perjuicios sufridos por causa del incumplimiento. ACCION RESOLUTORIA - Condiciones para su procedibilidad Para la viabilidad de la acción resolutoria ha sostenido la Jurisprudencia, se requiere la concurrencia de las siguientes condiciones: (i) La existencia de un contrato bilateral válido. (...) (ii) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado, bien porque no se ejecutó o lo fue parcialmente o en forma defectuosa o tardía (art. 1613 y 1614 C.C.), incumplimiento que debe revestir importancia. (...) (iii) Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos, es decir, que no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones. FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL - ARTICULO 1613 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1614 ACCION RESOLUTORIA - Restituciones mutuas / RESTITUCIONES MUTUAS - Obligaciones de las partes / ACCION RESOLUTORIA - Conlleva a retrotraer los efectos al momento anterior a su realización La declaración judicial de resolución del contrato por incumplimiento de una de las partes, tiene como consecuencia el regreso a la situación anterior a la celebración del contrato que se aniquila, (...) las partes deben hacerse entre sí las restituciones mutuas correspondientes (...) así: a) El comprador restituirá la cosa, (...) b) El vendedor, a su turno, restituirá al comprador la parte del precio que hubiese recibido de este, sin intereses y reajuste monetario, (...) c) Para el abono de las expensas o mejoras al comprador, y de los deterioros al vendedor, (...) d) La resolución de la venta por no haberse pagado el precio dará derecho al vendedor para retener las arras, si es él quien las ha recibido del comprador, o exigir las dobladas, si es quien las ha dado. (...) Al producirse la resolución del contrato, las cosas se devuelven al estado anterior a la asunción del vínculo que se disuelve, por lo que, como quedó dicho, los compradores deben restituir el bien inmueble y el vendedor devolver la parte del precio recibida por su valor nominal, tal y como se ordenó en la sentencia que se revisa en este grado jurisdiccional. (...) En relación con la restitución de los frutos percibidos o que se hubieren podido percibir con mediana diligencia, de los cuales sólo se aprovecharon los compradores por tratarse de un inmueble destinado a vivienda y, por lo mismo, les evitó el pago de arrendamientos, así como respecto de los perjuicios percibidos por el inurbe, que se traduce en el interés de mora frente al capital adeudado, dado que no fueron probados otros dentro del proceso, resulta ajustada la decisión objeto de consulta cuando ordena la restitución del valor equivalente a cánones de arrendamiento no pagados hasta la fecha de la entrega del inmueble, del valor de las mejoras locativas necesarias para dejar el inmueble en el estado en que lo recibieron en tanto poseedores de mala fe y de los servicios públicos que resultare deber el inmueble hasta el día en que se termine de efectuar su entrega (art. 1932 C.C.). Y, en cuanto a la compensación que autoriza el juez a quo de cualquier suma que aparezca debiéndole al Instituto por los conceptos anotados, se observa que está en consonancia con lo previsto en los artículos 1714 y ss. (...) a propósito de restituciones mutuas y, en particular, el pago de

frutos y el abono de mejoras necesarias, no obstante que no fueron materia de una pretensión clara en la demanda, cabe precisar que aunque no se hubiese solicitado, dicha pretensión se encuentra implícita en la demanda y es declarable de oficio, por cuanto si la resolución del contrato, por imperativo jurídico, implica la restitución de las partes al estado en que se hallarían si no hubiese existido el mismo y la destrucción de ser posible de sus efectos, es evidente que este extremo queda incluido en la relación jurídica procesal y deber ser materia de pronunciamiento del juez, conforme a la ley, tal y como así se desprende de las siguientes providencias de la Corte Suprema de Justicia, que aun cuando se refieren a otras figuras de extinción de los contratos, resultan aplicables *mutatis mutandi* en este campo. FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL - ARTICULO 1714 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1932 COSTAS - No condena. Revoca la decisión de primera instancia El artículo 55 de la Ley 446 de 1998, que modificó el artículo 171 del Código Contencioso Administrativo - aplicable en el presente caso por ser una norma procesal de aplicación inmediata y vigente al momento del fallo consultado-, ella procede "teniendo en cuenta la conducta asumida por las partes". De ahí que esta Sección haya aclarado en materia de condena en costas que "no es la ausencia de razón en la pretensión u oposición lo que hace sujeto de la sanción a la parte, sino su conducta abusiva que implique un desgaste innecesario para la administración y para la parte vencedora". (...) La Sala revocará la condena en costas realizada por el tribunal a quo, toda vez que de la actuación de la parte demandada representada mediante curador ad litem, no se evidencia temeridad, conducta ésta que sí acarrea tal sanción por constituir un agravio para los intereses de la parte contraria, a más de entorpecer el normal funcionamiento del aparato de justicia, aspecto que no aparece acreditado en el expediente (artículo 55 de la Ley 446 de 1998). FUENTE FORMAL: LEY 446 DE 1998 - ARTICULO 55 / CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - ARTICULO 171 NOTA DE RELATORIA: Sobre el particular ver sentencia de 18 de febrero de 1999, exp. 10775

Qué pasa si se incumple un contrato de compraventa en Colombia?

En la legislación colombiana, existen dos opciones validas así:

- Demandar el incumplimiento del contrato. Se estará frente a esta situación cuando, una de las partes ha incumplido todo lo pactado, y la otra parte no lo ha hecho. Y siempre, que no se haya pactado cláusula de retracto, pues el pago del retracto, exonera de la obligación de cumplir.
- Solicitar la resolución del contrato, es decir, (dejar sin efecto el contrato). Se estará frente a esta situación cuando las dos partes contratantes han incumplido lo pactado.

<CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

Si la parte incumplida quiere solicitar que se deshaga el contrato, debe hacerlo primero antes que la parte cumplida inicie el proceso de cumplimiento del contrato. Si las dos partes dentro del contrato lo incumplen, podrán solicitar que se deshaga el contrato por el mutuo incumplimiento COMO ES EN ESTE CASO.

Recientemente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ("CSJ"), emitió la sentencia SC1662-2019 del 5 de julio de 2019, que modifica la interpretación del Artículo 1546 del Código Civil, que contiene la llamada "condición resolutoria tácita" de los contratos, especialmente en lo relativo a su aplicación cuando son las dos partes quienes han incumplido mutuamente un contrato de promesa de compraventa sobre inmuebles. Así mismo, la decisión clarifica la posición de la CSJ sobre los efectos que la celebración de un contrato de promesa de compraventa tiene en relación con la "transferencia" de la posesión al promitente comprador.

¿Cómo se trataban este tipo de casos con anterioridad?



ABOGADOS Y ASOCIADOS, SOLUCIONES JURÍDICAS

La CSJ consideraba que la condición resolutoria tácita del contrato no aplicaba para eventos en los cuales las dos partes contratantes habían incumplido sus obligaciones, basándose en la literalidad del Artículo 1546 del C.C., que refería a la facultad de la parte cumplida o que se había allanado a cumplir el contrato de solicitar la resolución del mismo en razón al incumplimiento de su contraparte. La solución para estos casos se limitaba al denominado mutuo disenso tácito del contrato que, en todo caso, implica para el contratante tener que probar un aspecto de carácter subjetivo como lo es la intención de la contraparte de querer desistir del contrato celebrado.

¿Cuál es la nueva interpretación en relación con este caso?

Con la nueva sentencia, la CSJ dejó claro que, cuando las dos partes de un contrato de promesa de compraventa sobre inmuebles incumplen su obligación de celebrar el contrato prometido, cualquiera de las partes puede solicitar la resolución del mismo basándose en el incumplimiento de su contraparte.

Lo anterior hace más sencilla la labor probatoria del demandante en cuanto debe probar aspectos objetivos (incumplimiento del contrato) y no el elemento subjetivo propio del mutuo disenso tácito.

En todo caso, en estos eventos, por haberse presentado también un incumplimiento por parte de quien solicita la resolución, no habrá lugar al pago de la indemnización de perjuicios que se pueda derivar del incumplimiento ni al pago de las penalidades pactadas. Por otra parte, es pertinente advertir que, como en toda resolución contractual, habrá lugar a las restituciones mutuas establecidas en la ley.

¿Qué otras reglas prácticas trae la decisión de la CSJ?

Como anticipamos, la CSJ aclara en la sentencia que la celebración de un contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble, en el cual el mismo fue entregado al promitente comprador antes de la escrituración, no implica pesé que dicho contratante adquiera la calidad de poseedor sobre el bien. Para generar tal beneficio, debe existir una mención expresa en el contrato de promesa de Compraventa. En caso de no haber mención expresa en el contrato, el promitente comprador que quiera alegar su calidad de poseedor, deberá probar con medios públicos y fehacientes la interversión del título (que su calidad de mero tenedor ha cambiado a poseedor, por estar teniendo materialmente el bien sin reconocer dominio ajeno).

Por otra parte, se puede concluir que si las partes de la promesa no comparecen a la notaría en la fecha y hora acordada, salvo causa justificada, implicaría un incumplimiento recíproco del contrato que puede dar lugar a la resolución del mismo, con las consecuencias anteriormente anotadas.

Finalmente, se puede confirmar que el mutuo disenso tácito no se configura automáticamente, pues su declaratoria está supeditada a evidenciarse una conducta de las partes claramente indicativa de querer desistir del contrato celebrado. En este caso propone la parte Vendedora desistir del Contrato de compraventa y la parte Vendedora se compromete a entregar los dineros recibidos en el trascurso de 15 días a partir de la fecha que en común acuerdo de las partes uno entregue el Bien en buen estado en las mismas condiciones recibidas.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito comedidamente se decreten, practiquen y tengan en cuenta dentro del proceso las siguientes pruebas:

A) DOCUMENTALES

Solicito se tengan en cuenta con los documentos aportados a nombre de mi representada en el transcurso del proceso. en 6 folios los tramites de legalización de traspaso de un bien en el país de Venezuela.

Copia de pasaporte de mi poderdante con sellos de salida, ingreso.

B) TESTIMONIOS

De manera respetuosa solicito al despacho citar y hacer comparecer a su Despacho a las siguientes personas quienes declarar de los hechos las pretensiones expuestas en esta demanda a las siguiente personas.

GERMAIN PEREZ RODALLEGA C.C. 16.942.850.

JENNY KATHERINE OSORIO CORDOBA, C.C. No 1.030.657.570, celular 3017197303.

LAURA VALENTINA OSORIO CORDOBA, C.C. No 1.193.377.042, celular 3133506504.

JULIETH DAHIANA OSORIO CORDOBA C.C. No 1.144.029.109, celular 1030687570, celular 3106064292, Correo.dahia0910@hotmail.com

D) OTRAS PRUEBAS OFICIOSAS

Las que el Señor Juez, considere decretar para obtener la certeza jurídica suficiente al momento de proferir Sentencia.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado
2. Copia de documentos de traspaso en venta de un bien inmueble en el país de Venezuela en 6 folios
3. copia de C.C, de mi poderdante, de las tres testigos mencionados
5. copia del pasaporte

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la calle 12 No. 3-42 Ofc. 205 Edfc. CALLE REAL, en la ciudad de Cali, Cel. 3113934107, correo electrónico. Alveiro_70@hotmail.com

La Demandada en la calle 12 No. 3-42 Ofc. 205 Edf. CALLE REAL, Cali, Cel. Correo: abogadanayibecordoba2@gmail.com

Del señor juez.

Atentamente



ALVEIRO MURCIA OME.
C.C. 16'775.476 de Cali.
T.P. No. 233815 del C.S, de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

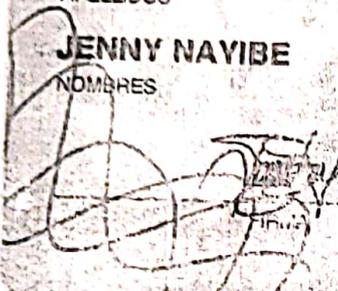
NUMERO **52.018.226**

CORDOBA ORTIZ

APELLIDOS

JENNY NAVIBE

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO **14-OCT-1970**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

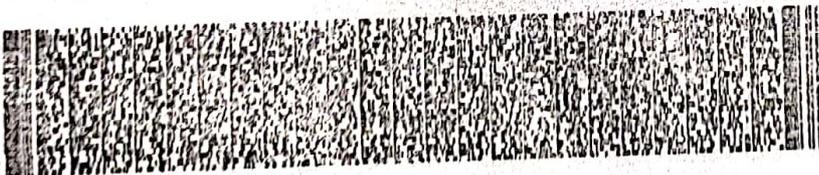
1.65 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-JUL-1989 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CUNDINAMARCA 23 JUN 1990 MALPA



INDICE DERECHO



A-3100100-43155951-F-005201E226-20070212 00350 07043D 02 199698715

Tomo Notario

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA

Nº DE PLANILLA:

002296

SERVICIO AUTONOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS (SAREN) RIF: G-20008387-5

Nº de P.U.B.

21237

024-NOTARIA PUBLICA DECIMA SEPTIMA DEL MCPIO. LIBERTADOR DEL D.TTO. CAPITAL

FECHA: 04/05/2012 HORA: 10:37:38 AM

Dirección: AV. PRESIDENTE MEDINA EDIF. PINI, PISO 3, URB. LAS ACACIAS.
Telefonos: (0212) 633.47.38 / 41.45

PLANILLA DE LIQUIDACION DE DERECHOS ARANCELARIOS

DOCUMENTO: 045 FOLIOS: 168 AL: 170 TOMO: 037

OTORGAMIENTO: Fecha: 04/05/2012 Hora: : Tif. 1

Formas Recibido del Ciudadano: BANPLUS R.I.F. Nº - - C.de I. Nº -

Dirección:
LA CANTIDAD DE: SETECIENTOS NOVENTA Y DOS BOLIVARES CON CERO CENTIMOS.
EQUIVALENTE A SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL BOLIVARES CON CERO CENTIMOS.

Correspondiente a los derechos de Arancel Judicial según lo dispuesto en:		Bolivares Fuertes	Bolivares
ARTICULO 87 ORDINAL 6	AUTENTICACION	72,00	72.000,00
ARTICULO 28	HABILITACION	90,00	90.000,00
ARTICULO 87 NUMERAL 1	PROCESAMIENTO	180,00	180.000,00
ARTICULO 89	TRASLADO	270,00	270.000,00
ARTICULO 89	TRANSPORTE	180,00	180.000,00
		Bs. F 792,00	792.000,00
IMPUESTOS		0,00	0,00
TOTAL GENERAL		792,00	792.000,00

Dirección: BANPLUS TORRE LA NORIA

Para firmar necesita presentar la Cédula de Identidad Laminada Observacion

Documento no podra otorgarse pasados 60 dias de la fecha de presentación



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

*** MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA ***

*** SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS ***



REGISTRO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS BRIÓN Y BUROZ DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA

Dieciséis (16) de Diciembre del dos mil trece (2013)

203° y 154°



El anterior documento fue redactado por el(la) Abg. LEIDA BEATRIZ VASQUEZ Inscrito(a) en el Inpreabogado No. 15717; identificado con el Número 228.2013.4.1075, de fecha 05/12/2013. Presentado para su registro por GERMAIN PEREZ RODALLEGA, CÉDULA N° E-84.417.123. Fue leído y confrontado con sus copias en los protocolos y firmados en estos y en el presente original por su(s) otorgante(s) ante mí y los testigos YURIMIA MELENDEZ AHMAD y ALEJANDRO ANTONIO SENIOR PAEZ con CÉDULA N° V-11.200.544 y CÉDULA N° V-15.504.273. La Revisión Legal y la revisión de Prohibiciones fueron realizada por el(la) Abg. CARMEN LUISA POLEO DE CALDERON, con CÉDULA N° V-11.928.585 funcionario(a) de esta Oficina de Registro. *El Impuesto a favor de la Hacienda Pública Municipal provisto en el Artículo 92 de la Ley de Registro Público y del Notariado, equivale a 5 Unidades Tributarias.* La identificación de (los) Otorgante(s) fue efectuada así: LEOMARYURI CARBALLO ALVAREZ, nacionalidad VENEZOLANA, estado civil SOLTERO, CÉDULA N° V-5.157.018. CARLOS ALBERTO CARBALLO ALVAREZ, nacionalidad VENEZOLANA, estado civil SOLTERO, CÉDULA N° V-6.850.594 y GERMAIN PEREZ RODALLEGA, nacionalidad COLOMBIANA, estado civil SOLTERO, CÉDULA N° E-84.417.123. Los Recaudos COPIA DE CHEQUE, CÉDULA CATASTRAL, DOCUMENTO DE IDENTIDAD, REGISTRO DE INFORMACIÓN FISCAL y CERTIFICADO DE SOLVENCIA DE AGUA agregados al Cuaderno de Comprobantes bajo los números 14731, 14732, 14733, 14734 y 14735 y folios 18511-18511, 18512-18512, 18513-18513, 18514-18514 y 18515-18515 respectivamente. Los Recaudos Planilla de Pagos Municipales y Certificado de Solvencia Municipal fueron presentados Ad Effectum Videndi. Este documento quedó inscrito bajo el Número 2013.2425, Asiento Registral 1 del Inmueble matriculado con el No. 228.13.2.1.10044 y correspondiente al Libro de Folio Real del año 2013. Este documento quedó otorgado en esta oficina a las 10:47 a.m.

Los Otorgantes:

ELABORADO POR: YURIMIA MELENDEZ AHMAD





Leonora...
[Two rectangular boxes for fingerprints]

Salvador...
[Two rectangular boxes for fingerprints]



Germa...
[Two rectangular boxes for fingerprints]

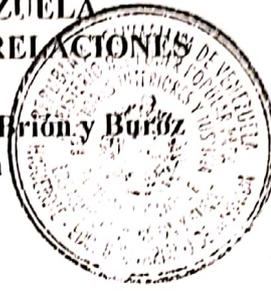
Los Testigos:

Lucas...
Por: Yurimia...

[Signature]
Abg. EMILIO RICARDO ROJO NO
Registrador Público de los Municipios Brion y Buro...
Bolivariano de Miranda por Resolución Nro. 381 de fecha...
emanada del Ministerio del Poder Popular para las Relaciones
Interiores Justicia y Paz. Publicada en Gaceta Oficial de la Republica
Bolivariana de Venezuela Nro. 40.274 de fecha 17/10/2013



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES
INTERIORES Y JUSTICIA



Registro Público Inmobiliario de los Municipios Brion y Burz
del Estado Bolivariano de Miranda
HIGUEROTE

CERTIFICACION DE GRAVAMEN

Nº
16

TOMO

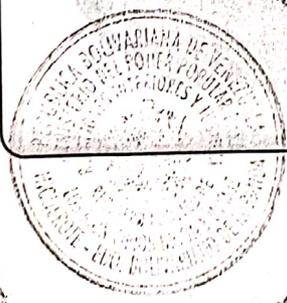
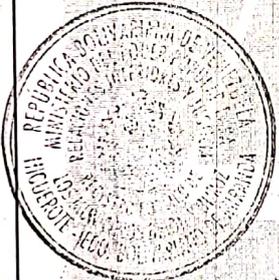
16

PROTOCOLO

PRIMERO

FECHA

SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 1994



TELF: (0234) 3230055
E-MAIL : registrohig@hotmail.com



SAREN DPCFLC2A

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LEGITIMACIÓN DE CAPITALÉS DEL SAREN

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGEN Y DESTINO LÍCITO DE FONDOS
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 17 DE LA RESOLUCIÓN N° 150 PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA N° 39.697 DEL 16 DE JUNIO DE 2011, DE LA NORMATIVA PARA LA PREVENCIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DE LEGITIMACIÓN DE CAPITALÉS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO APLICABLES EN LAS OFICINAS REGISTRALES Y NOTARIALES DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.

Yo, Cosme Ruiz Rodríguez de nacionalidad Colombiana mayor de edad, estado civil soltero, titular de la cédula de identidad y/o pasaporte N° 84417123 de profesión/ocupación comerciante hábil y domiciliado (a) en Ciudad Barinas, Herrería, Venezuela en representación de: dedicada a

DECLARO BAJO FE DE JURAMENTO, que los capitales, bienes, haberes, valores o títulos del acto o negocio jurídico a objeto de Compra de inmueble

proceden de actividades lícitas, lo cual puede ser corroborado por los organismos competentes y no tienen relación alguna con dinero, capitales, bienes, haberes, valores o títulos que se consideren producto de las actividades o acciones ilícitas contempladas en la Ley Orgánica Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo, y/o en la Ley Orgánica de Drogas.

En Dique a los 16 días del mes de Agosto de 2018

Nombre y Apellido del Funcionario: Firma del Declarante:

Cosme Ruiz Rodríguez
C.I. 84417123

Firma:

Huellas Dactilares del Declarante



Pulgar derecho



Pulgar izquierdo

DATOS DEL DOCUMENTO
COD. OFICINA: _____
FECHA: _____
AÑO: _____
MATRICULA: _____
ASIENTO: _____
TOMO: _____
NÚMERO: _____
PROTOCOLO: _____



19
10

- ① FORMA (33) y ACUM. DE PAGO
- ② Cédula Catastral
- ③ Copia de cheque.



[Handwritten signature]

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
 *** MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA ***
 *** SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS ***

**REGISTRO PÚBLICO DEL
 MUNICIPIO BRIÓN Y BUROZ
 ESTADO MIRANDA**

Calle 12, Edif. Valle de Curiepe, PB, 1ra. y 2da. Planta,
 Higuerote. - Telef.: 2343230055

Mcplo. Brión, Miranda
 Jueves, 05 de Diciembre de 2013
 203° y 154°

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN (Art. 49)

Número de Recepción: 23 Hora: 03:58 p.m.

Número de Trámite: 228.2013.4.1075

Presentante: **GERMAIN PEREZ RODALLEGA**, nacionalidad **COLOMBIANA**, mayor de edad, domiciliado en **Libertador, Distrito Capital**, de estado civil **Soltero** y teléfono(s) **0416-8140333** con documento de identidad **CÉDULA N° E-84.417.123**. Naturaleza del Acto Jurídico: **Venta con Valor Estimado**. Fecha de otorgamiento **Miercoles, 11 de Diciembre de 2013**. Sin Traslado. Recaudos entregados Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia de Agua, Timbres Fiscales con un valor equivalente a Bs. 2,14, Planilla de Pagos Municipales, Copia de Cheque, Registro de Información Fiscal, Comprobante Bancario, Documento de Identidad y Cédula Catastral.

Ley del Registro Público y del Notariado.

Artículo No. 38:

El Registrador o Registradora y Notario o Notaria tendrá un plazo de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de su presentación ante la oficina de Registro o Notaría, para inscribir o autenticar los documentos o actos; exceptuando los establecidos por el Artículo 28 de esta Ley.

Los documentos serán devueltos al interesado una vez que sean debidamente inscritos o autenticados. El Registrador o Registradora, Notario o Notaria hará constar los datos relativos a su inscripción o autenticación. Cuando los otorgantes no concurrieren en la oportunidad que les corresponda, el otorgamiento quedará pospuesto para el día hábil inmediato siguiente.

Transcurridos sesenta días continuos, después de la fecha de presentación del documento, sin que haya sido otorgado por falta de comparecencia de los otorgantes, el procedimiento o el trámite efectuado será anulado y no se devolverá al interesado la cantidad pagada al Servicio Autónomo de Registros y Notarías.

ELABORADO POR: **DINAS YEABEL HERNANDEZ HERNANDEZ**

[Handwritten signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.144.029.109**

OSORIO CORDOBA

APELLIDOS

JULIETH DAHIANA

NOMBRES

Julieth Dahiana Osorio Cordoba

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **10-SEP-1989**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

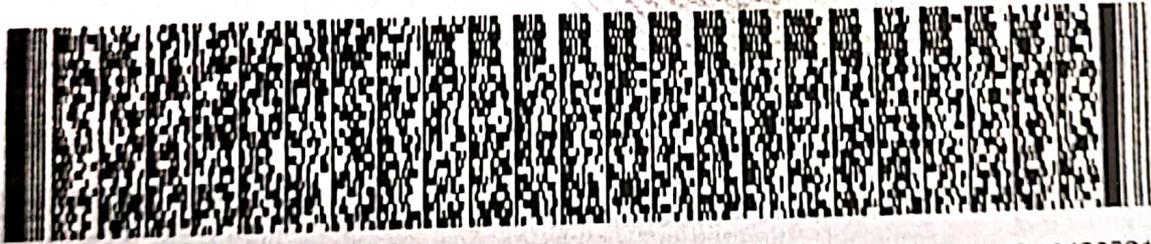
LUGAR DE NACIMIENTO
1.57 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-SEP-2007 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00451286-F-1144029109-20130717

0034031204A 1

2742430581

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.030.657.570**
OSORIO CORDOBA

APELLIDOS
JENNY KATHERINE

NOMBRES



FIRMA



01-JUL-1995

FECHA DE NACIMIENTO

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 **A+** **F**

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

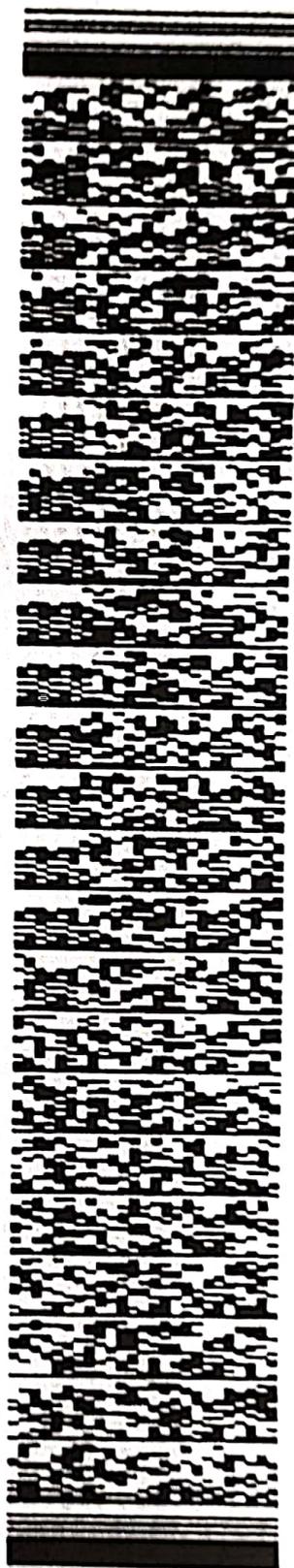
12-SEP-2013 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN



ÍNDICE DERECHO

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-3100150-01095380-F-1030657570-20190826 0067563912A 2 2745588437

SALIDA
 "SAN ANTONIO" & EDO. TACHIRA
 23 MAYO 2018
 MIGRACION Y EXTRANJERIA

REPUBLICA COLOMBIANA
 MINISTERIO DE INTERIORES
 23 MAYO 2018
 YDR
 PIP: [illegible]
 VISA: [illegible]
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION COLOMBIA

REPUBLICA BOLIVARIANA DE
Venezuela
 08 MAR. 2018
 CENTRO MIGRATORIO
CALLENADA
 MAIQUETIA
 MIGRACION COLOMBIA
 13 MAYO 2018
 YDR
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION COLOMBIA

ENTRADA
 "SAN ANTONIO" & EDO. TACHIRA
 13 MAYO 2018

07 MAR 2018