

Popayán, Marzo de 2021.

Doctor

DIEGO FERNANDO RENGIFO

JUEZ TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN.

E. S. D.

REF: **CONTESTACION DE LA DEMANDA.**
PROCESO DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO
Y DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.
DEMANDANTE: **OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR**
DEMANDADO: **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA.**
RADICADO 202100016-00

GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 148457 del C. S. de la J., conforme al poder a mi conferido por la señora **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** dentro del término legal me permito **DAR CONTESTACION** a la demanda, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.- ES CIERTO según anexo folio 15.

2.- ES PARCIALEMNTE CIERTO la fecha de matrimonio según folio 17 es 29 de marzo de 1957.

3.- NO ES CIERTO teniendo en cuenta que la prueba idónea para demostrar la legitimidad de los demandantes es el registro civil de nacimiento pasó a demostrar que tal situación no está definida; así:

- El registro civil de nacimiento de SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR (causante) obrante a folio 15 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lida Balcazar Lopez.

- El registro civil de nacimiento de EMMA CECILIA ROSERO BALCAZAR obrante a folio 20 se encuentra que es hija de Silvio Rosero Canencio y Lida Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de OSCAR ALBERTO ROSERO

BALCAZAR obrante a folio 21 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de JUAN MARTIN ROSERO BALCAZAR obrante a folio 22 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de PABLO SANTIAGO ROSERO BALCAZAR obrante a folio 23 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero C. y Lyda Eugenia.

- El registro civil de nacimiento de IVAN FERNANDO ROSERO BALCAZAR obrante a folio 24 se encuentra que; es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

Así las cosas; no es cierto que se encuentre establecido que los demandantes son hermanos del causante pues según el registro civil de nacimiento es hijo de Lida Balcazar Lopez, por lo que para que se acepte la reclamación debe existir una plena identificación de quienes son los padres del causante como de los que reclaman través de este proceso la herencia, al punto anterior los interesados vienen por cuenta de la calidad de hermanos del causante sin embargo todos ellos han sido inscritos en sus registros civiles de manera diferente a la del registro civil de matrimonio de quienes dicen ser sus padres señalando en este documento a folio 17: SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR LOPEZ pero cambia su nombre "LYDA" o en otro "Lyda Eugenia" sin apellidos "Lyda Eugenia Balcazar"; "Lida Balcazar Lopez" [fids.15 y 20 a 24]. Circunstancias que de ninguna manera admisibles entratandose de la naturaleza misma de estos procesos, en los que sobremanera se debe ab initio tener determinada y precisada la identidad de los involucrados; obligando a los demandantes a enmendar los nombres en los documentos relacionados.

4.- Dentro del traslado de la demanda no existe registro civil de matrimonio que así lo pruebe.

5.- Es Cierto.

6.- No es cierto; teniendo en cuenta las diferencias señaladas al contestar el hecho 3 de la demanda no está demostrado que los señores SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR DE ROSERO sean los padres de los demandantes; pues tienen serias diferencias en toda la documentación aportada para demostrar la

calidad de herederos y la legitimidad para actuar en este proceso.

7.- Es parcialmente cierto; no está demostrada la calidad de herederos como hermanos del causante por las diferencias en sus registros civiles de nacimiento, registro civil de matrimonio y registro civil de defunción de quienes dicen ser sus padres.

8.- Es cierto.

9.- No existe prueba que demuestre que hay más bienes dejados por el causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR

10- No existe prueba que así lo demuestre el matrimonio entre el causante y la demandada, situación que dista de lo señalado en el artículo 520 del C.G.P, en el que se señala que deberá acompañarse prueba de la existencia del matrimonio.

Respecto de los bienes adquiridos en la vigencia de la sociedad conyugal respecto de la partida primera se debe señalar que el bien fue destinado por los esposos para su hogar, por lo que al momento no genera ningún ingreso todo lo contrario genera a cargo de mi mandante el pago de impuesto predial y otros gastos que se probaran en el proceso.

Respecto de la partida segunda se trata de una parcela utilizada para la recreación y esparcimiento de mi mandante y el causante, el cual no genera ningún ingreso para mi mandante.

Respecto de la partida tercera casa de habitación No. 38 ubicada en la Urbanización Rio vista; es un inmueble que compró el señor VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO, y que por dificultades que se presentaron al momento de cancelar el crédito hipotecario que adquirió para la compra del inmueble decidió traspasarlo a nombre de mi mandante y el causante, sin embargo los citados nunca tuvieron la intención de adquirir el bien, prueba de ello es que VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO, lo habitó siempre al lado de su esposa y de sus hijos y jamás pagó o reconoció a quienes aparentemente compraron como dueños.

Señala mi mandante que pese a la poca comunicación que el causante tenía con los hoy demandantes, les comunicó que ese bien no le pertenecía que el negocio no se había realizado con la intención de hacerse dueños, que lo hicieron de esta manera para hacer un favor a VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO y su esposa MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCIA hermana de mi mandante y cuñada del causante; así las cosas, esta partida debe excluirse.

Manifiesta mi mandante que es VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO, quien se encargó de pagar impuestos de la casa, quien realizó reparaciones, mantenimiento y quien finalmente decidió entregar el bien inmueble descrito en esta partida como parte de pago para adquirir una nueva casa en la urbanización San Gabriel de esta ciudad, negocio que según manifiesta lo realizó sobre el inmueble casa No 2 ubicado en la Calle 52 N No. 15-36 de esta ciudad.

Respecto de la partida cuarta: Es cierto que fue adquirido por el causante, pero debe señalarse que el mismo a la fecha se encuentra guardado, por lo que no genera ningún fruto.

Respecto de la partida quinta se trata de una camioneta que adquirió mi mandante conforme aparece relacionado, si bien es cierto en la relación de esta partida no se señala que el vehículo fue adquirido por crédito con el Banco Davivienda el cual fue cancelado por mi mandante el 05 de septiembre de 2020, lo que genera una recompensa para ella debido a que fue posterior a la defunción de quien fuera su esposo.

Además del pago del saldo del crédito mi mandante realizó y del cual pagó impuesto el día 12 de marzo de 2021 por la suma de \$ 2.537.350, dinero que deberá devolverse a mi mandante por haberlo cancelado después del fallecimiento de quien buscan heredar, así como el pago de la revisión técnica mecánica por la suma de \$ 1.292.766.

Respecto de la partida sexta sea lo primero manifestar que no existe prueba idónea que determine el valor o dato alguno que señale que los mismos no debían ser cancelado a la demandada pues en cuestión de pensiones y prestaciones sociales el artículo 13 de la Ley 797 de 2013 reconoce como beneficiario vitalicio al cónyuge o compañero permanente mayor de 30 años de edad, quien acredite una relación marital en los últimos cinco años a la muerte del trabajador.

En caso de que el cónyuge o compañero permanente sea menor de 30 años al momento del fallecimiento de su pareja y no haya tenido hijos con ésta, tendrá derecho a una pensión temporal, que será pagada durante 20 años, sin embargo, el beneficiario tiene por obligación cotizar en el sistema de pensión.

Ahora bien lo señalado por el demandante en su escrito en donde hace referencia al artículo 212 del Código Sustantivo del Trabajo, señala el trámite para reclamar del que se destaca que el Director Ejecutivo Seccional de Administración judicial de Popayán con un mes de antelación al pago de las prestaciones, notificó el nombre del fallecido y de las personas que se acreditan como beneficiarios, para

evitar excluir a otros posibles favorecidos, aviso al cual no concurrió ninguno de los demandantes .

A LAS PRETENSIONES

TENIENDO EN CUENTA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA EN DONDE SE ACEPTA LA MODIFICACIÓN A LAS PRETENSIONES EL PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS MISMAS SE HARÁ RESPECTO DEL DOCUMENTO DENOMINADO "ACLARAR LA DEMANDA":

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones; toda vez que los demandantes no han probado la calidad que alegan como herederos de SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR, debido a las inconsistencias que presenta los registros civiles de nacimiento.

Tampoco puede señalarse que mi mandante deba cancelar frutos, toda vez que en ella no medió mala fe, pues el tramite sucesoral fue puesto en conocimiento de todos los interesados a través de la publicación del edicto, si se revisa la escritura en ella no se señala que no existieran hermanos, se señaló que no existían padres e hijos del causante, pero jamás se niega la existencia de hermanos, ahora bien señala mi mandante que SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR no se reunía con sus hermanos, por lo que se puede deducir que no tenían una relación estrecha ni con el causante ni con mi mandante.

En este orden de ideas en preciso indagar, si para los efectos de la restitución proporcional de frutos a que tiene derecho los demandante, la demanda es heredera de buena o mala fe, pues, por disposición del artículo 1323 del C.C., son aplicables al respecto las reglas de la acción reivindicatoria, que en uno y otro caso establecen trato diferente. En efecto al tenor del artículo 964 de dicha obra: " El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos"

En este sentido se solicita al señor Juez considere que la demandada en ningún momento actuó de mala fe pues solamente recurrió a la Notaria para realizar el trámite sucesoral a través de apoderada judicial quien en ningún momento la interrogó sobre la existencia del tercer orden sucesoral, quedando convencida de que su actuación estaba ajustada a derecho, máxime cuando manifiesta que ni el causante ni ella tuvieron nunca el apoyo de los hoy demandantes.

A LOS MEDIOS DE PRUEBA.

ME OPONGO A QUE SE TENGAN COMO PRUEBA PARA DEMOSTRAR LA CALIDAD DE HEREDOS Y POR TANTO LA LEGITIMACIÓN POR ACTIVA los registros civiles de nacimiento de los demandantes y el causante, los registros civiles de defunción de SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR DE ROSERO y de SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR, los mismos no son idóneos para demostrar tal calidad.

Me opongo a la prueba pericial pues los mismos en cuestión de procesos liquidatarios pueden evaluarse atemperándome al Numeral 5 del artículo 26 del Código General del Proceso, que nos indica cómo se determina la cuantía y que reza: "*En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral*", máxime cuando en este trámite no se pretende la venta de los bienes sino dejarlos en cabeza de los herederos del causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Si bien es cierto esta excepción fue presentada como previa, teniendo como fundamento las inconsistencias en los registros civiles de nacimiento de los demandantes en caso de no prosperar ruego se estudie como excepción de fondo.

Teniendo en cuenta los medios probatorios aportados se evidencia que pese a haberse demandado a DIANAMARIA RAMIREZ GARCIA como esposa supérstite de SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR no se aportó el registro civil de matrimonio, únicamente se hace relación al

acto en el hecho No. 4 de la demanda, sin aportar la prueba que así lo demuestre; prueba idónea que para el caso es el registro civil de matrimonio.

Aunado a ello no se aportó registros civiles de nacimiento que demuestren que el causante y los demandantes son hijos de los mismos padres; pues todos los registros presentan serias diferencias que impiden que se pueda determinar de manera contundente la calidad y por consiguiente la legitimación para impetrar la respectiva reclamación.

Respecto de las diferencias que presenta los registros civiles de nacimiento de los demandantes y del causante los cuales fueron comparados con el registro civil de matrimonio de folio 17: SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR LOPEZ y registros civiles de defunción de SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR DE ROSERO folios 18 y 19.

- El registro civil de nacimiento de SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR (causante) obrante a folio 15 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lida Balcazar Lopez.

- El registro civil de nacimiento de EMMA CECILIA ROSERO BALCAZAR obrante a folio 20 se encuentra que es hija de Silvio Rosero Canencio y Lida Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR obrante a folio 21 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de JUAN MARTIN ROSERO BALCAZAR obrante a folio 22 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

- El registro civil de nacimiento de PABLO SANTIAGO ROSERO BALCAZAR obrante a folio 23 se encuentra que es hijo de Silvio Rosero C. y Lyda Eugenia.

- El registro civil de nacimiento de IVAN FERNANDO ROSERO BALCAZAR obrante a folio 24 se encuentra que; es hijo de Silvio Rosero Canencio y Lyda Eugenia Balcazar.

Así las cosas; no es cierto que se encuentre establecido que los

demandantes son hermanos del causante pues según la prueba registro civil de nacimiento es hijo de Lida Balcazar Lopez, por lo que para que se acepte la reclamación debe existir una plena identificación de quienes son los padres del causante como de los que reclaman través de este proceso la herencia, al punto anterior los interesados vienen por cuenta de la calidad de hermanos del acusante sin embargo todos ellos han sido inscritos en sus registros civiles de manera diferente a la del registro civil de matrimonio de quienes dicen ser sus padres señalando en este documento folio 17: SILVIO ROSERO CANENCIO Y LIDA EUGENIA BALCAZAR LOPEZ pero cambia su nombre "LYDA" o en otro "Lyda Eugenia" sin apellidos "Lyda Eugenia Balcazar"; "Lida Balcazar Lopez" [fids.15 y 20 a 24]. Circunstancias que de ninguna manera admisibles en tratándose de la naturaleza misma de estos procesos, en los que sobremanera se debe ab initio tener determinada y precisada la identidad de los involucrados; obligando a los demandantes a enmendar los nombres en los documentos de identidad.

2. INEXISTENCIA DE MALA FE

Como se señaló al oponerse a las pretensiones respecto del cobro de los frutos se propone esta excepción señalando que para la prosperidad de este reconocimiento se requiere que se pruebe la mala fe del demandado sin embargo la mala fe.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 74 del código de procedimiento Civil "***Se considera que ha existido temeridad o mala fe, en los siguientes casos:***

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición, incidente o trámite especial que haya sustituido a éste.***
- 2. Cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.***
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente, trámite especial que haya sustituido a éste o recurso, para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.***
- 4. Cuando se obstruya la práctica de pruebas.***
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca reiteradamente el desarrollo normal del proceso".***

La mala fe implica obrar a sabiendas de la ilicitud de lo que se hace, situación que no está probada con los hechos de la demanda, pues todo lo contrario con esa actuación se demuestra que mi mandante no realizó ninguna actuación a escondidas, pues se publicó un edicto de la existencia del trámite sucesoral, así quedó consignado en la escritura sobre la cual solicitan les sea inoponible.

PETICIONES.

PRIMERA.- Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDA. Se sirva **EXCLUIR EL BIEN INMUEBLE RELACIONADO EN LA PARTIDA TERCERA**, toda vez que la demandada y el causante no tuvieron la intención de hacerse dueños.

TERCERA - Se sirva vincular a este proceso a los señores VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO y MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCIA, quienes son los verdaderos dueños del inmueble sobre el cual se solicita la exclusión.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES.

1. Recibo pago de impuesto de vehículo
2. Recibo de pago de revisión técnico mecánica.
3. Constancia de crédito con el BANCO DAVIVIENDA para adquisición de vehículo
4. Contrato de compraventa suscrito entre VJB CONSTRUCCIONES SAS y MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCIA, para demostrar que la segunda dispuso del inmueble descrito en la partida tercera y lo entrego como parte de pago para la adquisición de la casa No. 2 ubicada en la Urbanización San Gabriel de esta ciudad.
5. Derecho de Petición ante EL BANCO DAVIVIENDA para solicitar información respecto del crédito para la adquisición del vehículo.

SOLICITADAS.

Ruego al Señor Juez oficiar al Banco Davivienda a fin Se sirva certificar los movimientos del crédito No. 05801196100297122 para la adquisición de vehículo sin prenda de placas GYR 637, préstamo tramitado a nombre de mi mandante y para que se sirva expedir los extractos bancarios, así mismo se sirva certificar a nombre de quien se hizo el desembolso.

INTERROGATORIO.

SE CITE Y HAGA COMPARECER A LOS DEMANDADOS, para que absuelvan interrogatorio que presentare de manera verbal o escrita en su debida oportunidad.

Con fundamento en el artículo 198 del C.G.P., solicito se decrete el interrogatorio de la señora DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA, interrogatorio que presentare de manera verbal o escrita en su debida oportunidad.

TESTIMONIALES.

Si el Despacho considera de manera comedida ruego se sirva decretar los testimonios de los señores VICTOR JULIAN BRAVO SOLANO, en su calidad de representante legal de VJB CONSTRUCCIONES SAS, para que manifieste respecto del negocio del inmueble relacionado en la partida tercera del hecho 10 de la demanda, este para demostrar que el citado bien no es de propiedad de mi mandante y del causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR.

En caso de que no se vincule a los verdaderos dueños del inmueble descrito en la partida tercera del hecho 10 de la demanda señores VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO y MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCIA, ruego se le recepcione su testimonio, en caso contrario me reservo el derecho a interrogar.

Los testigos pueden ser citados a través de la suscrita quien aportara los medios tecnológicos para la recepción en la audiencia virtual.

ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES.

LAS DE LAS PARTES CONFORME A LA DEMANDA.

A la Suscrita. En la calle 7 A No. 13-46 Barrio Valencia de Popayán. Tel. 8353353, Celular 3137199274 E-MAIL gloriacruznotificaciones@gmail.com

Del Señor Juez,



GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA

C. C. N° 25.480.346 de La Sierra

T. P. No. **148457** del C. S. de la J.

A. CENSO GRANARIE	1. AÑO 2021	2. FRACCIÓN AÑO No. MESES 12	8. DECLARACIÓN QUE SE CORRIGE 3. FORMULARIO CORRECCIÓN No.	4. FECHA CORRECCIÓN DD MM AAAA	5. FORMULARIO 76225369999
				6. FECHA 12/03/2021	7. USUARIO GENERA portal
C. DATOS DEL DECLARANTE	8. NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE DIANA MARIA		9. TIPO DE DOCUMENTO C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> T.J. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>		10. No. IDENTIFICACIÓN 34548010
	11. APELLIDOS RAMIREZ GARCIA		12. CELULAR 3104548407		13. TELEFONO 0000000
D. DATOS DEL VEHICULO	15. DIRECCIÓN DE RESIDENCIA Calle 52 N 15 36		16. MUNICIPIO DE RESIDENCIA CALI		17. DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA VALLE DEL CAUCA
	18. PLACA GYR637		19. MARCA MERCEDES BENZ		20. LÍNEA GLA 200
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA	22. CLASE CAMIONETA		23. CARROCEÍA WAGON		24. CILINDRAJE (CC) 1595
	26. CAPACIDAD DE PASAJEROS 5		27. NÚMERO DE PUERTAS 5		28. COMBUSTIBLE GASOLINA
G. FIRMAS	30. BLINDADO N		31. COMPAÑÍA QUE EXPIDE EL SOAT		32. NIT DE LA COMPAÑÍA QUE EXPIDE EL SOAT
	34. VENCIMIENTO DE PÓLIZA		35. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO CALI		21. MODELO 2020
36. AVALUO COMERCIAL DEL VEHICULO \$ 100,910,000		37. IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES \$ 2,523,000		43. TOTAL A CARGO \$ 2,523,000	
38. DESCUENTO EN IMPUESTO \$ 0		39. SANCIÓN DE EXTEMPORANEIDAD \$ 0		44. INTERÉS POR MORA \$ 0	
40. OTRAS SANCCIONES \$ 0		41. DESCUENTOS EN SANCCIONES \$ 0		45. DESCUENTO INTERÉS POR MORA \$ 0	
42. TOTAL A CARGO \$ 2,523,000				46. PAGOS ANTERIORES \$ 0	
				47. SALDO A PAGAR \$ 2,523,000	
				48. SALDO A FAVOR \$ 0	
				49. TOTAL IMPUESTO \$ 2,523,000	
				53. FECHA LÍMITE PAGO \$ 31/05/2021	
				54. MUNICIPIO (20%) \$ 504,600	
				55. DEPARTAMENTO (80%) \$ 2,018,400	
50. NOMBRES Y APELLIDOS Diana Maria Ramirez Garcia		51. IDENTIFICACIÓN 34.548.010		52. FIRMA	
DECLARANTE. DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONSIGNADA AQUI ES CORRECTA Y AJUSTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES				I. OTROS 59. PRECIO PÚBLICO SOPORTE TECNOLÓGICO \$ 14,350	
				J. LIQUIDACIÓN TOTAL 57. TOTAL A PAGAR \$ 2,537,350	
				K. FORMA DE PAGO 58. MODALIDAD EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE <input type="checkbox"/> TARJETA <input type="checkbox"/>	
				59. VALOR PAGADO \$ 2,537,350	
				60. CHEQUE No. <input type="text"/>	
				61. CÓDIGO DEL BANCO <input type="text"/>	



(415)770998020931(8020)00076225369999(8020)76001000(3900)02537350(96)20210531

CONTRIBUYENTE

Banco de Occidente
del. C.A. del. Banco. C.A.
2 12 MAR 2021 2
Recibido con Pago

BANCO DE OCCIDENTE 34773 393
RECAUDO CODIGO BARRAS *****9844
10:56:23 2021/03/12 Normal 022
7709998020931 2,537,350.00 D
73443089 2,537,350.00 EF

Referencial :
Referencia2 :
"COPIA"

***-**-

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE CASA 2 CONJUNTO "SAN GABRIEL" DE LA CIUDAD DE POPAYÁN

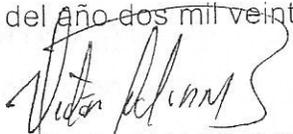
Entre los suscritos VJB CONSTRUCCIONES S.A.S., persona jurídica, identificada con el NIT: 900438946-8, sociedad constituida mediante documento privado N°-000001 en asamblea de accionista de Popayán, de fecha 19 de mayo de 2011 y registrada ante la Cámara de Comercio del Cauca, el 26 de mayo de 2011, propietaria del Conjunto "SAN GABRIEL" representada legalmente por su gerente, el señor VICTOR JULIAN BRAVO SOLANO, identificado con la C.C.N°-10'543.620 de Popayán, facultado debidamente para la celebración del presente contrato de conformidad con la disposiciones estatutarias, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato, se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra parte, las señoras MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliada en Popayán, identificada con la C.C.N°- 34.546.014 expedida en Popayán, de estado civil casada, y DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA mayor de edad, domiciliada en Popayán, identificada con la C.C.N°- 34.548.010 expedida en Popayán, de estado civil viuda; quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: --**PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete transferir a título de venta a LOS PROMITENTES COMPRADORES y estos a su vez prometen adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: Casa N°-2, con matrícula inmobiliaria 120-224326 y construida en el lote 11, manzana N Parcelación el Tablazo, con nomenclatura Calle 52 Norte Calle 52 Norte N° 15-36, según la nomenclatura urbana de la ciudad de Popayán. Con una extensión superficial distribuida de la siguiente manera: 165mt2 construidos aproximadamente (incluido el patio de ropas); se trata de una construcción diseñada y aprobada, bajo Licencia Urbanística y de Construcción N°-5725 expedida el 26 de febrero del 2016, de la Curaduría Urbana N°-2, de la ciudad de Popayán, la cual consta de : la **primera planta**: sala comedor, baño social, cocina, patio de ropas, garaje para dos vehículos; **la segunda planta**: consta de 2 alcobas sencillas, baño de alcobas, una alcoba principal con baño privado, sala de estar o estudio y

semi terraza. **SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.**- El inmueble prometido en venta es de propiedad exclusiva del PROMITENTE VENDEDOR, quien declara que adquirió a título de compraventa el inmueble (lote) sobre el cual construyó el Conjunto "San Gabriel", y dentro de él las unidades que promete vender, mediante escritura pública No. 339 de fecha 12 de febrero del año 2015 de la Notaría segunda de Popayán, por compra realizada a los señores HEBERT JAIR GOMEZ FAJARDO Y MILLERLANDY GOMEZ FAJARDO, las cuales fueron sometidas a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.-- **TERCERA: PRECIO.**- El precio de la venta prometida es la suma de : TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000) M/CTE.--**CUARTA: FORMA DE PAGO.**- Una cuota inicial pagada por la Señora MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA de: CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000) en efectivo a la firma del presente documento, y a título de arras confirmatorias. 2. CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000) pagados por la Señora MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA, a través de un crédito hipotecario del banco Bancoomeva, los cuales serán entregados al PROMITENTE VENDEDOR, el día 31 de julio del 2020. 3. DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000) pagados por la Señora DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA, representados en una casa en el municipio de Popayán con dirección: Casa N°38, junto con el lote de terreno que la sustenta ubicada en la Urbanización Río Vista, en la calle 60 N° 8-85 y con matrícula inmobiliaria N° 120-42876 que se puede corroborar en la escritura pública 3652 del primero (1) de octubre de 2008, la cual será entregada el día treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinte (2020). **PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS PROMITENTES COMPRADORES, se obligan frente al PROMITENTE VENDEDOR a entregar el bien inmueble como parte de pago de la casa N° 2: 1) libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. 2) a paz y salvo el bien inmueble por todo concepto obligaciones adquiridas con empresas prestadoras del servicio de energía, acueducto y aseo; de igual manera por concepto de impuestos, tasas, sobretasas, y en general contribuciones de todo orden. 3) A paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y 4) al saneamiento del inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del

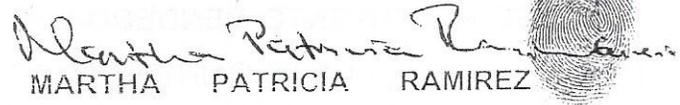
derecho de dominio que transferirá al PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos notariales de la casa entregada como parte de pago de la casa N°2, serán asumidos por partes iguales es decir 50% y 50%; Los gastos de Retención en la Fuente estarán a cargo de las señoras MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA y DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA y la boleta fiscal y registro de la venta estarán a cargo de VJB CONTRUCCIONES SAS.- **QUINTA: ESCRITURACIÓN.**- La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa será firmada por las partes el día catorce (14) de agosto del año dos mil veinte (2020), en la Notaría Segunda (2) del círculo de Popayán, a las tres de la tarde (3:00pm.), Así mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar la escritura pública. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública. --**SEXTA: ENTREGA.- EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinte (2020). --**SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, Además, EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.- **OCTAVA: TRADICIÓN.**- En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega A LOS PROMITENTES COMPRADORES de los certificados de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura de adquisición. --**NOVENA: GASTOS.**- Los gastos notariales que se causen por la compraventa, serán asumidos por partes iguales es decir 50% y 50%; Los gastos de Retención en la Fuente estarán a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR** y los gastos correspondientes a la boleta fiscal y registro de la venta estarán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** . --**DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS**

DOMICILIARIOS.- En la venta prometida se incluye el derecho a los servicios públicos de acueducto, aseo y gas domiciliario.—**DÉCIMA PRIMERA: ARRAS.**- La cantidad de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000), que EL PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido de los PROMITENTES COMPRADORES a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.--**DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL.**- Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES, correspondiente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del predio.--**DÉCIMA TERCERA** Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Popayán.

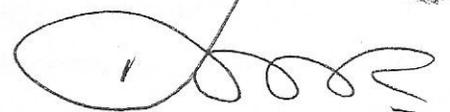
Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Popayán, el día veintidos (22) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).



VICTOR JULIAN BRAVO SOLANO
C.C.Nº-10.543.620 de Popayán
REPRESENTANTE LEGAL VJB
CONSTRUCCIONES S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR



MARTHA PATRICIA RAMIREZ
GARCÍA
C.C.Nº- 34.546.014 de POPAYÁN
PROMITENTE COMPRADOR 1



DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA
C.C.Nº- 34.548.010 de POPAYÁN
PROMITENTE COMPRADOR 2

Popayán, Marzo de 2021

Señores

BANCO DAVIVIENDA

E. S. D.

REF: **DERECHO DE PETICIÓN**

DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.548.010 expedida en Popayán Cauca, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, que a la letra dice: "**Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución....**", presentar ante ustedes las siguientes:

PETICIONES

1. Se sirva certificar los movimientos del crédito No. 05801196100297122 para la adquisición de vehículo sin prenda de placas GYR 637, préstamo tramitado a nombre de la suscrita.
2. Se sirva expedir los extractos bancarios, así mismo se sirva certificar a nombre de quien se hizo el desembolso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Artículo 23 de la Constitución Política, que protege mi Derecho fundamental a elevar PETICIONES.
2. El Artículo 13 de la Ley 1755 DE 2015, me concede el derecho a elevar peticiones respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución.
3. El Artículo 14 de la Ley 1755 DE 2015 Numeral 1, que insta a las Autoridades a resolver las peticiones dentro de los 10 días siguientes a la fecha de recibo de la Petición.

DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA.

La recibiré en su Despacho o en la calle 7 A No. 13-46 Barrio Valencia de Popayán.
Teléfono 8353353 Celular. 3137199274 correo electrónico
gloriacruznotificaciones@gmail.com

Atentamente,



DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA

C. C. N° 34.548.010 expedida en Popayán ©.



GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA <gloriacruznotificaciones@gmail.com>

DERECHO DE PETICION - SOLICITUD CERTIFICACION

1 mensaje

GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA <gloriacruznotificaciones@gmail.com>
Para: respuestadavivienda@davivienda.com, defensoria@sernarojasasociados.com

24 de marzo de 2021, 15:41



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



DERECHO DE PETICION BANCO DAVIVIENDA.pdf
432K