

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO 2021-00027

Alejandra Vasquez <alevask.t@gmail.com>

Mar 17/05/2022 5:04 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - El Peñon
<jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑON-CUNDI
E.S.D

REF.: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO No. 2021-00027

DEMANDANTE: CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA

DEMANDADO: ZORAIDA BUSTOS GUERRERO

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** dentro del término legal que me corresponde me permito contestar demanda dentro de la referencia.

Allego poder legalmente conferido para actuar, y anexos correspondientes

Del señor Juez

ALEJANDRA VÁSQUEZ T

C.C. 52.047.554 de Bogotá

T. P. 154.717 del C. Superior de la Jud

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre nosotros, **CARMEN NIDIA SANCHEZ CASAS** y **TEOFILO MORENO RUEDA**, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Pacho Cundinamarca, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 20.795.127 y 3.006.075 respectivamente, expedidas en El Peñón Cundinamarca, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** mayor de edad, domiciliada y residente en Pacho Cundinamarca identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.586.114 expedida en Bogotá D.C. y **JAIR CASTILLO TRIANA** mayor de edad, domiciliado y residente en Pacho Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.612.482 expedida en Cali, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llamarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA COMPRAVENTA** que se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** - **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por medio del presente instrumento público prometen transferir a título de compraventa a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** quienes prometen comprar el derecho de dominio propiedad y posesión con un área de 4 hectáreas y 2000 metros cuadrados que tiene y tiene sobre el predio denominado "**LOTE DE TERRENO**" de la vereda Curiche de la jurisdicción del municipio del Peñón, identificado la matrícula inmobiliaria número 170-15074 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y ficha catastral número 00-00-0005-0189-000 y comprendido por los siguientes linderos: "de la confluencia de la quebrada de El Cafetal a la quebrada de El Cascajal se sigue por la quebrada el Cafetal aguas arriba hasta encontrar el límite de las tierras de Pioquinto Bustos hoy de Ignacio Castillo(sic); de aquí, se vuelve a la derecha por toda una cuchilla a dar al mojón marcado con la letra A lindando en este trayecto con predio de Ignacio Castillo; de aquí, se vuelve a la derecha en línea recta bajando a dar al mojón colocado al pie de una chamba y que está marcado con la letra B; de aquí, se vuelve ligeramente hacia la izquierda pasando por una mata de barranquillo y siguiendo por todo el curso de una cerca de alambre allí existente a dar al mojón marcado con la letra C colocada a la margen izquierda de la quebrada el Cascajal; de aquí pasando la quebrada se sigue en línea recta a dar al camino público de Curiche lindando en este trayecto con predio adjudicado a María Mercedes Bustos; de aquí, se vuelve a la derecha por todo el camino público lindando camino de por medio con predio de Guillermo Silva hasta dar al mojón marcado con la letra D colocada a la orilla del mismo camino; de aquí, vuelve a la derecha en LINEA RECTA A DAR A UNA MATA DE Guadua que está al pie de la quebrada de El Cascajal lindando en este trayecto con predio de Guillermo Silva hoy de sus herederos(sic); de aquí se vuelve a la derecha por toda la quebrada de El Cascajal abajo siguiendo el curso de sus aguas a encontrar la confluencia con la quebrada de El Cascajal punto de partida y encierra lindando en este trayecto con predio de Guillermo Silva hoy de sus herederos (sic)" **SEGUNDA. TRADICION.** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** mediante adjudicación en secesión del causante **EDUARDO BUSTOS**

CASTRO, de fecha 23 enero de 2009 del Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñón, registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 170-15074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

TERCERA. PRECIO. - El precio del inmueble objeto de este contrato se fija en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85'000.000⁰⁰.)**, precio que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelaran de la siguiente forma, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 37.500.000)** en efectivo y la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 22.500.000)** mediante transferencia bancaria de la cuenta de ahorros número 885090167 del Banco Bogotá dinero que será cancelado a la firma del presente documento, que el promitente vendedor recibe a entera satisfacción y el saldo ósea la suma **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** que se pagaran de la siguiente manera la suma de doce millones quinientos mil pesos moneda (\$12.500.000) en efectivo, que será cancelado el día 4 de mayo del 2019 dinero que será entregado exclusivamente al señor **TEOFILO MORENO RUEDA**, y la suma de suma de doce millones quinientos mil pesos moneda (\$12.500.000) en efectivo que será cancelado el día 4 de julio de 2019 dinero que será entregado exclusivamente al señor **TEOFILO MORENO RUEDA PARRAGRAFO**.

Ologamiento: La escritura pública mediante la cual se perfeccione este contrato de compraventa será el día **04 de julio de 2019 a las 10:00 am** en la notaria única de Pacho Cundinamarca, **PARRAGRAFO:** la promitente vendedora señora **CARMEN NIDIA SANCHEZ CASAS** otorga poder al señor **TEOFILO MORENO RUEDA** para la firma de la escritura de venta y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** aceptan dicha manifestación.

CUARTA. OTRAS OBLIGACIONES. - **LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes etc. y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos.

QUINTA. - ENTREGA. - **LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que a la firma de este instrumento hace entrega real y material a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato.

SEXTA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de 10% del valor tratándose de una obligación civil la pena y la obligación en conjunto no pueden exceder el doble de la segunda), suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el pago de la primera cuota, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

SEPTIMA: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: el contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2ª, libro 3º del C.

de P. Civil, especialmente en los artículos 500, 501 y 503, o bien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del C. Civil.; **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales, que constituye el objeto de la presente promesa, serán sufragados por partes iguales por los suscritos contratantes. Leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Pacho, a los 06 días del mes de Marzo de 2019 en dos ejemplares, uno para cada promitente y autenticaran firmas ante Notario.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

FIRMA
AUTENTICADA

Carmen Nidia Sanchez c
CARMEN NIDIA SANCHEZ CASAS
C.C. No.20.795.127 de El Peñón Cund.

FIRMA
AUTENTICADA

Teo Filo Moreno Rueda
TEOFILO MORENO RUEDA
C.C. No.3.006.075 de El Peñón Cund.

LOS PROMITENTES COMPRADORES

FIRMA
AUTENTICADA

Zoraida Bustos Guerrero
ZORAIDA BUSTOS GUERRERO
C.C. No.52.586.114 de Bogotá D.C.,

FIRMA
AUTENTICADA

Jairo Castillo Triana
JAIR CASTILLO TRIANA
C.C. No. 16.612.482 de Cali

Señor
NOTARIO UNICO DEL C IRCULO DE PACHO

CARMEN NIDA SANCHEZ CASAS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía 20.795.127 de Pacho, domiciliado y residente en San Antonio de Anapoima, Villas de Santiago, de estado civil casada, por medio del presente confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor TEOFILO MORENO RUEDA, mayor de edad, nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía 3.006.075 de El Peñón Cund, domiciliado y residente en el Peñón Cundinamarca Vereda Angulo, para que en mi nombre, firme la escritura de COMPRAVENTA del cincuenta por ciento (50%) del predio lote de terreno, ubicado en la Vereda Curiche del Municipio de El Peñón, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 170-15074 y Ficha Catastral 00-00-0005-0189-000, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública doscientos cincuenta y nueve (259) de fecha siete (7) de abril de dos mil nueve (2009) de la notaria Unica de Pacho

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el predio no se encuentra afectado a Vivienda Familiar.

Mi apoderado queda amplia y expresamente facultado para firmar la escritura de compraventa, actualizaciones y/o aclaraciones; además al tenor de la Ley 1943 del 28 de Diciembre del 2.018, el precio de la venta del 100% de lote es la suma de cuarenta y tres millones de pesos moneda corriente \$ 43.000.000 y está facultado para que en mi nombre declare bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y todo lo concerniente requerido para el cumplimiento del presente mandato y demás que sean necesarias.

Atentamente,

FIRMA
AUTENTICADA

Carmen Nida Sanchez C
CARMEN NIDA SANCHEZ CASAS
C.C. No 20.795.127 de Pacho

Acepto,

Teofilo Moreno Rueda
TEOFILO MORENO RUEDA
C.C. No. 3.006.075 de El Peñón





República de Colombia



Aa057841842

Ca3367

NOTARÍA ÚNICA DE PACHO

ESCRITURA PÚBLICA No. **0913**

NÚMERO: NOVECIENTOS TRECE. -----

FECHA: QUINCE (15) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019). ---

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 170-15074

OFICINA DE REGISTRO: PACHO

FICHA CATASTRAL: 00-00-0005-0189-000

PREDIO: RURAL

NOMBRE DEL INMUEBLE: "LOTE DE TERRENO"

UBICACIÓN: Vereda CURICHE, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA.

ACTO: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$15.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: TEOFILO MORENO RUEDA

C. C. No. 3.006.075

CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS

C. C. No. 20.795.127

A: ZORAIDA BUSTOS GUERRERO

C. C. No. 52.586.114

En el Municipio de PACHO, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a QUINCE (15) DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE (2.019). -----

Al Despacho de la Notaría Única del mismo Circulo cuyo titular es el doctor PABLO CUELLAR BENAVIDES, comparecieron quienes dicen ser los señores, por una parte TEOFILO MORENO RUEDA y CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, mayores de edad, nacionalidad colombiana, identificados en su orden, con cédulas de ciudadanía 3.006.075 de El Peñón, Cundinamarca y 20.795.127 de Pacho, respectivamente, domiciliados y residentes en Bogotá, D.C. y Anapoima, Cundinamarca, de tránsito en este Municipio respectivamente, de estado civil (en cuanto a pareja se refiere) casados entre sí con sociedad conyugal vigente, plenamente capaces obrando en sus propios nombres y quienes para efectos del presente Instrumento, en adelante se llamarán LOS VENEDORES y por la otra,

Op. P. Cuellar Benauides

ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 52.586.114 de Bogotá, D.C., domiciliada y residente en El Peñón, de tránsito en este Municipio, de estado civil (en cuanto a pareja se refiere) casada con sociedad conyugal vigente, plenamente capaz, obrando en su propio nombre y quien para efectos del presente Instrumento en adelante se llamará LA COMPRADORA y manifestaron: -----

PRIMERO. OBJETO. LOS VENEDORES manifiestan bajo juramento que el predio objeto del presente Instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar y que transfieren a título de COMPRAVENTA en favor de LA COMPRADORA, los derechos de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente Bien Inmueble: -----

PREDIO RURAL denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en la Vereda CURICHE, del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el título NO CONSTA, con Ficha Catastral 00-00-0005-0189-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De la confluencia de la Quebrada de "El Cafetal" con la Quebrada de "El Cascajal", se sigue por la Quebrada de "El Cafetal" aguas arriba hasta encontrar el límite de las tierras de Pioquinto Bustos hoy de Ignacio Castillo (SIC), de aquí se vuelve a la derecha por toda una cuchilla a dar al mojón marcado con la letra "A", lindando en este trayecto con predios de IGNACIO CASTILLO, de aquí, se vuelve a la derecha en línea recta bajando a dar al mojón colocado al pie de una chamba y que esta marcado con la letra "B", de aquí se vuelve ligeramente hacia la izquierda pasando por una mata de barranquillo y siguiendo por todo el curso de una cerca de alambre allí existente a dar al mojón marcado con la letra "C" colocado a la margen izquierda de la Quebrada de "El Cascajal", de aquí pasando la Quebrada se sigue en línea recta a dar al Camino Público de Curiche, lindando en este trayecto con predio adjudicado a MARÍA MERCEDES BUSTOS; de aquí se vuelve a la derecha por todo el Camino Público, lindando CAMINO DE POR MEDIO, con predio de



República de Colombia

ESCRITURA No. 0913 DE 2.019



Aa057841843



C#33679401

GUILLERMO SILVA; hasta dar al mojón marcado con la letra "D" colocado a la orilla del mismo Camino, de aquí vuelve a la derecha en línea recta a dar a una mata de guadua que está al pié de la Quebrada de "El Cascajal" lindando en este trayecto con predio de GUILLERMO SILVA HOY DE SUS HEREDEROS (SIC), de aquí se vuelve a la derecha por toda la Quebrada de "El Cascajal" abajo siguiendo el curso de sus aguas a encontrar la confluencia con la Quebrada de "El Cafetal" punto de partida y encierra, lindando en este trayecto con el predio de GUILLERMO SILVA HOY DE SUS HEREDEROS (SIC)". ----

Según el título: El predio anteriormente alinderado esta gravado con la servidumbre de tránsito existente único y exclusivamente para el predio adjudicado a María Mercedes Bustos. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-15074.

ojo
PARÁGRAFO. No obstante la cabida y linderos antes determinados, la presente COMPRAVENTA se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda existir entre las cabidas reales y las aquí descritas no darán lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. LOS VENDEDORES adquirieron el predio objeto de la presente COMPRAVENTA, por Adjudicación que se les hizo dentro de la Sucesión del causante EDUARDO BUSTOS CASTRO, según Sentencia del veintitrés (23) de Enero de dos mil nueve (2.009), proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñón, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo, el once (11) de Febrero del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-15074. Protocolizado el expedientes en esta Notaría, mediante escritura pública doscientos cincuenta y nueve (0259) del siete (07) de Abril del dos mil nueve (2.009). -----

TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de la presente COMPRAVENTA es la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$15.000.000,00), dinero que LOS VENDEDORES declaran recibido de parte de LA COMPRADORA a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 de

Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, las partes comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio incluido en la escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. -----

CUARTO. GARANTÍA Y SANEAMIENTO. LOS VENDEDORES garantizan que el Inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad, que lo poseen en forma regular, quieta, pública y pacífica, que con anterioridad a la fecha no lo han enajenado, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias, limitaciones, medidas cautelares, gravámenes o arrendamientos por escritura pública, no tiene pleitos pendientes, pero que se obligan al saneamiento por evicción en todos los casos contemplados por la ley y que éste se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, valorizaciones, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega.---

QUINTO. ENTREGA. LOS VENDEDORES manifiestan que ya hicieron entrega material del predio objeto de esta COMPRAVENTA a LA COMPRADORA, sin reserva ni limitación alguna. -----

SEXTO. GASTOS DE ESCRITURACIÓN. La retención en la fuente, es cancelada por LOS VENDEDORES, los derechos notariales por partes iguales entre LOS CONTRATANTES, beneficencia y registro, por LA COMPRADORA. -----

PRESENTE la señora ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, de condiciones civiles anotadas manifiestan que aceptan la presente escritura por estar a satisfacción y que ya recibió materialmente el Inmueble que por este Instrumento adquiere. -----

LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003. Indagada la señora ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el de casada con sociedad conyugal vigente y el Predio que adquiere es un Lote de Terreno sin Vivienda, por tal razón NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El suscrito Notario advierte a la COMPARECIENTE que la ley 258 antes citada establece "que quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA, todos los



República de Colombia

ESCRITURA No. 0913 DE 2.019



Aa057841844



Ca33679402

Actos o Contratos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar". -----

Se agrega el siguiente comprobante: -----

PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN. PROPIETARIO: TEOFILO MORENO RUEDA. COPROPIETARIO: CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS. FICHA CATASTRAL: 00-00-0005-0189-000. NOMBRE: LOTE DE TERRENO. VEREDA: CURICHE. ÁREA: CUATRO HECTÁREAS DOS MIL METROS CUADRADOS (4-2.000 HAS). AVALÚO: CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS (\$4.070.000.00). VIGENCIA: AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019). NO SE COBRA VALORIZACIÓN. FECHA: SEPTIEMBRE DIECISIETE (17) DEL DOS MIL DIECINUEVE (2.019). -----

LEÍDO este Instrumento a LOS OTORGANTES y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de PACHO y dentro del término perentorio de dos (2) meses a partir de la fecha de la firma, lo aceptan y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito Notario, de lo cual da fe y de esta forma lo autoriza. -----

CONSTANCIAS DEL NOTARIO: -----

El suscrito Notario deja las siguientes advertencias a los Otorgantes: -----

- ✓ Que no se encuentran los linderos escritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, por tanto se transcriben de conformidad con la Instrucción Administrativa 01 del 13 de Abril del 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----
- ✓ El formato de calificación fue suprimido por Resolución 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----
- ✓ Sobre las implicaciones que pueden presentarse en caso de no estipular en la Escritura, el valor real del Contrato de COMPRAVENTA. -----
- ✓ La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes advertidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 – Decreto Ley 960 de 1.970). -----

LOS COMPARECIENTES hacen constar que las estipulaciones consignadas



Aa057841844

107741845AUIAa3

02-11-18

02-11-18

02-11-18

son correctas, en consecuencia asumen toda responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza y no de la veracidad de la declaración de los Interesados. -----

Derechos de Ley: \$64.689.00. Recaudos SNR y FEN: \$18.600.00. (Resolución 0691 del 24 de Enero de 2019 SNR). IVA: \$27.757.00. Retención en la Fuente: \$150.000,00. -----

PAPEL DE SEGURIDAD: Aa057841842, Aa057841843, Aa057841844, Aa057841845. -----

LOS VENEDORES,

* Teofilo Moreno Rueda

TEOFILO MORENO RUEDA

C. C. No. 3006075

DIRECCIÓN: Bogotá

CIUDAD/MUN: _____

E-MAIL: _____

OCUPACIÓN: _____

TEL/CEL: 3125283387

* Carmen Nidia Sánchez c

CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS

C. C. No. 20795127

DIRECCIÓN: Santa ana de arapoima

CIUDAD/MUN: Arapoima

E-MAIL: _____

OCUPACIÓN: Hogar

TEL/CEL: 3223976936

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 170-15074

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 09:50:53 am

"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



LIBRO REGISTRAL 170 PACHO DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO EL PEÑON VEREDA CURICHE
FECHA DE APERTURA 2/2/1988 RADICACIÓN: 00152/88 CON SENTENCIA DE 5/8/1987

COD CATASTRAL 00-00-0005-0189-000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: 00-00-0005-0189-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑON, VEREDA DE CURICHE, VER LINDEROS EN EL JUICIO DE SUCESION
ABORDADO POR SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PACHO DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 1987 (SEGUN LO
ORDENADO EN EL ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 6 DE JULIO DE 1984). (CON FUNDAMENTO EN SENTENCIA J. CIVIL

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION = QUE: LEOVIGILDO BUSTOS BUSTOS, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION PARTE, POR
ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO Y ENGRACIA BUSTOS, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NO 422 DE
FECHA JULIO 19 DE 1930 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO Y PARTE POR COMPRA A EUGENIO BUSTOS, SEGUN ESCRITURA NO
14 DE FEBRERO 19 DE 1943 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) LOTE DE TERRENO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

170-8635

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 26/1/1988 Radicación 0152

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 5/8/1987 J. CIVIL C. DE PACHO VALOR ACTO: \$ 140.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 150 ADJUDICACION SUCESION-ESTE Y OTROS

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

DE: BUSTOS BUSTOS LEOVIGILDO

DE: CASTRO DE BUSTOS SILVINA

A: BUSTOS CASTRO EDUARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 26/1/1988 Radicación 0152

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 5/8/1987 J. CIVIL C. DE PACHO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 323 SERVIDUMBRE DE -- TRANSITO PASIVA

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

A: BUSTOS CASTRO EDUARDO

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 5/9/2006 Radicación 1327

DOC: ESCRITURA 0358 DEL: 16/6/2006 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 3.500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: BUSTOS CASTRO EMELINA

DE: BUSTOS DE TRIANA MARIA MERCEDES

A: TRIANA BUSTOS GLADYS STELLA I

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 31/7/2007 Radicación 1203

DOC: ESCRITURA 0503 DEL: 4/7/2007 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 14.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 170-15074

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 09:50:53 am

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

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

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRIANA BUSTOS GLADYS ESTELA
A: OLARTE BUSTOS TEODORO I

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/10/2007 Radicación 2007-170-6-1698
DOC: ESCRITURA 775 DEL: 25/9/2007 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 14.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OLARTE BUSTOS TEODORO CC# 229292
A: MORENO RUEDA TEOFILO CC# 3006075 I
A: SANCHEZ CASAS CARMEN NIDIA CC# 20795127 I

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 11/2/2009 Radicación 2009-170-6-230
DOC: SUCESION 0029-2008 DEL: 23/1/2009 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑON VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUSTOS CASTRO EDUARDO
A: MORENO RUEDA TEOFILO CC# 3006075 X
A: SANCHEZ CASAS CARMEN NIDIA CC# 20795127 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2009-170-3-38 Fecha: 1/4/2009

SE CAMBIA EL NOMBRE DEL MUNICIPIO Y EL NOMBRE DEL JUZGADO -

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2009-170-3-38 Fecha: 1/4/2009

SE CAMBIA EL MUNICIPIO POR EL PEÑON Y EL JUZGADO.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53323 Impreso por: 53323

TURNO: 2019-170-1-11729 FECHA: 15/10/2019

NIS: 0p+13jvXQeQ3mQEvy6KBpt6bb/ekGMimDNdy0eB7+D5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PACHO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 170-15074

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 09:50:53 am

**"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: 170 PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑON VEREDA: CURICHE

FECHA APERTURA: 2/2/1988 RADICACIÓN: 00152/88 CON SENTENCIA DE 5/8/1987

COD CATASTRAL: 00-00-0005-0189-000

COD CATASTRAL ANT: 00-00-0005-0189-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑON, VEREDA DE CURICHE, VER LINDEROS EN EL JUICIO DE SUCESION APROBADO POR SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PACHO DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 1.987 (SEGUN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 6 DE JULIO DE 1.984). (CON FUNDAMENTO EN SENTENCIA J. CIVIL C.

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION = QUE: LEOVIGILDO BUSTOS BUSTOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PARTE, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO Y ENGRACIA BUSTOS, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NO 422 DE FECHA JULIO 19 DE 1.930, DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO Y PARTE POR COMPRA A EUGENIO BUSTOS, SEGUN ESCRITURA NO 14 DE FEBRERO 19 DE 1.943, DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) COTE DE TERRENO

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

170-8635

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 26/1/1988 Radicación 0152

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 5/8/1987 J.CIVIL C. DE PACHO VALOR ACTO: \$ 140.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 150 ADJUDICACION SUCESION-ESTE Y OTROS

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

DE: BUSTOS BUSTOS LEOVIGILDO

DE: CASTRO DE BUSTOS SILVINA

A: BUSTOS CASTRO EDUARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 26/1/1988 Radicación 0152

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 5/8/1987 J.CIVIL C. DE PACHO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 323 SERVIDUMBRE DE -- TRANSITO PASIVA

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

A: BUSTOS CASTRO EDUARDO

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 5/9/2006 Radicación 1327

DOC: ESCRITURA 0358 DEL: 16/6/2006 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 3.500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: BUSTOS CASTRO EMELINA

DE: BUSTOS DE TRIANA MARIA MERCEDES

A: TRIANA BUSTOS GLADYS STELLA I

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 31/7/2007 Radicación 1203

DOC: ESCRITURA 0503 DEL: 4/7/2007 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 14.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 170-15074

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 09:50:53 am

**"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

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRIANA BUSTOS GLADYS ESTELLA
A: OLARTE BUSTOS TEODORO I

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/10/2007 Radicación 2007-170-6-1698
DOC: ESCRITURA 775 DEL: 25/9/2007 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$ 14.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OLARTE BUSTOS TEODORO CC# 229292
A: MORENO RUEDA TEOFILO CC# 3006075 I
A: SANCHEZ CASAS CARMEN NIDIA CC# 20795127 I

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 11/2/2009 Radicación 2009-170-6-230
DOC: SUCESION 0029-2008 DEL: 23/1/2009 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑON VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUSTOS CASTRO EDUARDO
A: MORENO RUEDA TEOFILO CC# 3006075 X
A: SANCHEZ CASAS CARMEN NIDIA CC# 20795127 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2009-170-3-38 Fecha: 1/4/2009

SE CAMBIA EL NOMBRE DEL MUNICIPIO Y EL NOMBRE DEL JUZGADO -

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2009-170-3-38 Fecha: 1/4/2009

SE CAMBIA EL MUNICIPIO POR EL PEÑON Y EL JUZGADO -

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53323 impreso por: 53323

TURNO: 2019-170-1-11729 FECHA: 15/10/2019

NIS: 0p+13jvXQeQ3mQEvy6KBpt6bb/ekGMimDNdy0eB7+D5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PACHO

SNR SECRETARÍA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 170-15074

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 09:50:53 am

"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



El Registrador REGISTRADOR SECCIONAL JANET AMEZCUITA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hallan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontanea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario.

• Teofilo Moreno Rueda

TEOFILO MORENO RUEDA

C. C. No. 3006075

• Carmen Nidia Sánchez C

CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS

C. C. No. 20795127

• Zoraida Bustos Guerrero

ZORAIDA BUSTOS GUERRERO

C. C. No. 52586114



MUNICIPIO DE EL PEÑÓN CUNDINAMARCA
TESORERIA GENERAL
NIT. 899.999.460 - 4



LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO
C E R T I F I C A

Que el contribuyente **MORENO RUEDA TEOFILO ID. N° 000003006075**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre 2019, con relación al predio con numero catastral 00 00 0005 0189 000. Lo DE TERRENO.

Avaluo 2019 \$ 4,070,000, Extensión Hectareas: 4, Metros Cuadrados: 2000, Area Construida: 0

El predio tiene registrados los siguientes propietarios:

000003006075
000020795127

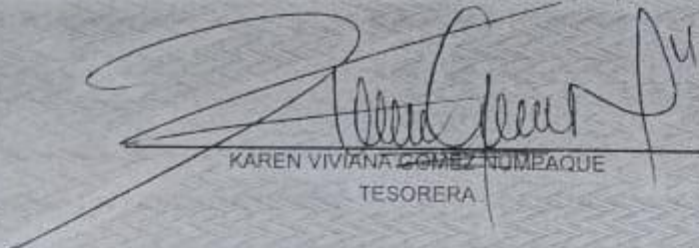
MORENO RUEDA TEOFILO
SANCHEZ CASAS CARMEN-NIDIA

NOTA: EN EL MUNICIPIO NO SE COBRA VALORIZACION

Este certificado tiene validez hasta el día 31/12/2019.

Destino: TRAMITES NOTARIALES.

Dado en el despacho de la Tesorería Municipal del Peñón, a los (17) días del mes de SEPTIEMBRE 2019.


KAREN VIVIANA GÓMEZ NUMPAQUE
TESORERA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



135

En la ciudad de Pacho, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Pacho, compareció:

JOSEFILO MORENO RUEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003006075.

Josefilo Moreno Rueda

----- Firma autógrafa -----



2df0iol0njej

15/10/2019 - 16:42:49:614



CARMEN NIDIA SANCHEZ CASAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020795127.

Carmen Nidia Sanchez Casas

----- Firma autógrafa -----



7tkgm5ra9r0z

15/10/2019 - 16:45:11:149



ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052586114.

Zoraida Bustos Guerrero

----- Firma autógrafa -----



4j1ooflcqbiw

15/10/2019 - 16:47:25:788



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

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

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia 0913 del día 15 de octubre de 2019.

Pablo Cuellar Benavides



PABLO CUELLAR BENAVIDES
Notario Único del Círculo de Pacho

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2df0iol0njej

CO
LLE
PACHO
NOTARIA

7

[illegible]

CLASSE DI AREA		AREA (m ²)	PERCENTUALE
FIRESTATION		45.290,361	87%
MISCE			

TEOFILO MORENO

1. *1994-95* 2. *1996-97* 3. *1998-99* 4. *2000-01* 5. *2002-03* 6. *2004-05* 7. *2006-07* 8. *2008-09* 9. *2010-11* 10. *2012-13* 11. *2014-15* 12. *2016-17* 13. *2018-19* 14. *2020-21* 15. *2022-23* 16. *2024-25* 17. *2026-27* 18. *2028-29* 19. *2030-31* 20. *2032-33* 21. *2034-35* 22. *2036-37* 23. *2038-39* 24. *2040-41* 25. *2042-43* 26. *2044-45* 27. *2046-47* 28. *2048-49* 29. *2050-51* 30. *2052-53* 31. *2054-55* 32. *2056-57* 33. *2058-59* 34. *2060-61* 35. *2062-63* 36. *2064-65* 37. *2066-67* 38. *2068-69* 39. *2070-71* 40. *2072-73* 41. *2074-75* 42. *2076-77* 43. *2078-79* 44. *2080-81* 45. *2082-83* 46. *2084-85* 47. *2086-87* 48. *2088-89* 49. *2090-91* 50. *2092-93* 51. *2094-95* 52. *2096-97* 53. *2098-99* 54. *2100-01* 55. *2102-03* 56. *2104-05* 57. *2106-07* 58. *2108-09* 59. *2110-11* 60. *2112-13* 61. *2114-15* 62. *2116-17* 63. *2118-19* 64. *2120-21* 65. *2122-23* 66. *2124-25* 67. *2126-27* 68. *2128-29* 69. *2130-31* 70. *2132-33* 71. *2134-35* 72. *2136-37* 73. *2138-39* 74. *2140-41* 75. *2142-43* 76. *2144-45* 77. *2146-47* 78. *2148-49* 79. *2150-51* 80. *2152-53* 81. *2154-55* 82. *2156-57* 83. *2158-59* 84. *2160-61* 85. *2162-63* 86. *2164-65* 87. *2166-67* 88. *2168-69* 89. *2170-71* 90. *2172-73* 91. *2174-75* 92. *2176-77* 93. *2178-79* 94. *2180-81* 95. *2182-83* 96. *2184-85* 97. *2186-87* 98. *2188-89* 99. *2190-91* 100. *2192-93* 101. *2194-95* 102. *2196-97* 103. *2198-99* 104. *2200-01* 105. *2202-03* 106. *2204-05* 107. *2206-07* 108. *2208-09* 109. *2210-11* 110. *2212-13* 111. *2214-15* 112. *2216-17* 113. *2218-19* 114. *2220-21* 115. *2222-23* 116. *2224-25* 117. *2226-27* 118. *2228-29* 119. *2230-31* 120. *2232-33* 121. *2234-35* 122. *2236-37* 123. *2238-39* 124. *2240-41* 125. *2242-43* 126. *2244-45* 127. *2246-47* 128. *2248-49* 129. *2250-51* 130. *2252-53* 131. *2254-55* 132. *2256-57* 133. *2258-59* 134. *2260-61* 135. *2262-63* 136. *2264-65* 137. *2266-67* 138. *2268-69* 139. *2270-71* 140. *2272-73* 141. *2274-75* 142. *2276-77* 143. *2278-79* 144. *2280-81* 145. *2282-83* 146. *2284-85* 147. *2286-87* 148. *2288-89* 149. *2290-91* 150. *2292-93* 151. *2294-95* 152. *2296-97* 153. *2298-99* 154. *2300-01* 155. *2302-03* 156. *2304-05* 157. *2306-07* 158. *2308-09* 159. *2310-11* 160. *2312-13* 161. *2314-15* 162. *2316-17* 163. *2318-19* 164. *2320-21* 165. *2322-23* 166. *2324-25* 167. *2326-27* 168. *2328-29* 169. *2330-31* 170. *2332-33* 171. *2334-35* 172. *2336-37* 173. *2338-39* 174. *2340-41* 175. *2342-43* 176. *2344-45* 177. *2346-47* 178. *2348-49* 179. *2350-51* 180. *2352-53* 181. *2354-55* 182. *2356-57* 183. *2358-59* 184. *2360-61* 185. *2362-63* 186. *2364-65* 187. *2366-67* 188. *2368-69* 189. *2370-71* 190. *2372-73* 191. *2374-75* 192. *2376-77* 193. *2378-79* 194. *2380-81* 195. *2382-83* 196. *2384-85* 197. *2386-87* 198. *2388-89* 199. *2390-91* 200. *2392-93* 201. *2394-95* 202. *2396-97* 203. *2398-99* 204. *2400-01* 205. *2402-03* 206. *2404-05* 207. *2406-07* 208. *2408-09* 209. *2410-11* 210. *2412-13* 211. *2414-15* 212. *2416-17* 213. *2418-19* 214. *2420-21* 215. *2422-23* 216. *2424-25* 217. *2426-27* 218. *2428-29* 219. *2430-31* 220. *2432-33* 221. *2434-35* 222. *2436-37* 223. *2438-39* 224. *2440-41* 225. *2442-43* 226. *2444-45* 227. *2446-47* 228. *2448-49* 229. *2450-51* 230. *2452-53* 231. *2454-55* 232. *2456-57* 233. *2458-59* 234. *2*

DATE: 11/11/11
TIME: 11:11
PAGE: 11

DATE _____

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 04:02:07 pm

Con el turno 2019-170-6-2379 se calificaron las siguientes matriculas:
170-15074

Nro Matricula: 170-15074

CIRCULO DE REGISTRO: 170 PACHO No. Catastro: 00-00-0005-0189-000
MUNICIPIO: EL PEÑON DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA VEREDA: CURICHE TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 5/12/2019 Radicación 2019-170-6-2379 VALOR ACTO: \$ 15.000.000
DOC: ESCRITURA 913 DEL: 15/10/2019 NOTARIA UNICA DE PACHO
ESPECIFICACIÓN MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE MORENO RUEDA TEOFILO CC# 3006075
DE SANCHEZ CASAS CARMEN NIDIA CC# 20795127
A: BUSTOS GUERRERO ZORAIDA CC# 52586114 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha | El registrador(a)
Dia Mes Año Firma

[Firma manuscrita]

Usuario que realizo la calificacion: 58056

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DEL PEÑON-CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO No. 2021-00027

DEMANDANTE: CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA

DEMANDADO: ZORAIDA BUSTOS GUERRERO

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** dentro del proceso de la referencia, me permito **CONTESTAR DEMANDA** en su contra en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Al hecho PRIMERO (1): No es cierto, la escritura pública No. 0913 de fecha 15 de octubre de 2019, de la Notaría Única de Pacho formalizó la venta hecha mediante promesa de compraventa de fecha 06 de marzo de 2019, y en esta promesa no se pactó la venta de un porcentaje del inmueble, ni tal condición quedó en la mencionada escritura, la promesa de compraventa que hace referencia el demandante es ineficaz toda vez que la primer promesa no había sido anulada por juez competente, es así que el inmueble había sido vendido el 100% a la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO Y AL SEÑOR JAIRO CASTILLO TRINANA**, es así que el señor **JAIRO CASTILLO TRIANA** no consintió ni avalo la venta del total del inmueble a la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRO** mediante la promesa de compraventa de fecha 15 de octubre de 2019.

Al hecho SEGUNDO (2): No es cierto puesto que no me consta a que compromiso hace referencia en este hecho y me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho TERCERO (3): No es cierto, toda vez que los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO**, suscribieron promesa de compraventa del inmueble con fecha 06 de marzo de 2019 y esta promesa de compraventa fue formalizada en la escritura No. 0913 de fecha 15 de octubre de 2019, y en la escritura no se estipuló la condición de transferir una parte del inmueble, como lo pretende el demandante; como ya se indicó no se podía hacer una venta de un porcentaje del inmueble con una condición

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

de transferir una parte a un tercero, puesto que ya se había vendido el 100% del inmueble como se indicó en el pronunciamiento al hecho número uno.

Al hecho CUARTO (4): Es parcialmente cierto, los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA** suscribieron la escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca a la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO**, más no es cierto que en la mencionada escritura haya quedado la condición de transferir una parte del inmueble a un tercero.

Al hecho QUINTO (5): Espacialmente cierto, la demandada recibió el bien inmueble a entera satisfacción, más no es cierto que el inmueble se haya entregado el 15 de octubre de 2019, toda vez que el inmueble se entregó el día 06 de marzo fecha en que se suscribió la promesa de compraventa del 100% del inmueble, promesa que fue elevada a escritura pública, es así que la mencionada promesa en la cláusula quinta indica **“QUINTA ENTREGA.- LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que a la firma de este instrumento hacen entrega real y material **A LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato”.

Al hecho SEXTO (6): Parcialmente cierto, toda vez que los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** en calidad de vendedores y compradora respectivamente y de común acuerdo formalizaron la compraventa del cien por ciento (100 %) de bien inmueble mediante escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca que formalizó el negocio jurídico del inmueble “LOTE DE TERRENO”, ubicado en la Vereda CURICHE, del Municipio de EL PEÑON-CUNDINAMARCA, elevando a escritura pública la promesa de compraventa de fecha 06 de marzo de 2019. No es cierto que mi representada haya incumplido con la obligación de suscribir escritura pública del 18.5 del predio a un tercero, toda vez que en la escritura pública no quedó plasmada tal condición u obligación.

Al hecho SÉPTIMO (7): No es cierto, mi representada no se obligó a cancelar la suma de dinero establecida en este hecho, en la promesa de venta se pactó entre las partes que quien incumpliera la promesa de compraventa, pagaría una cláusula penal de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$8.500.000), no obstante, mi representada no incumplió la promesa de compraventa porque el negocio jurídico se perfeccionó a través de la escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca, y al ser perfeccionada a través de la escritura pública, la misma deja de producir efectos jurídicos y la reemplaza la escritura pública, para que una de las partes pueda hacer efectiva esta cláusula, se requiere que un juez declare el incumplimiento de la promesa, el cual no existió por cuanto el negocio se

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

elevó a escritura pública tal como se observa en la cláusula primera de la citada escritura que indica lo siguiente: “*PRIMERO. OBJETO. LOS VENDEDORES manifiestan bajo juramento que el predio objeto del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar y que transfieren a título de COMPRAVENTA en favor de LA COMPRADORA, los derechos de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: PREDIO RURAL denominado “LOTE DE TERRENO”, ubicado en la Vereda CURICHE, del Municipio de EL PEÑON, Departamento de CUNDINAMARCA cuya área en el título NO CONSTA, con Ficha Catastral 00-00-0005-0189-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados en el título adquisitivo “De la confluencia de la Quebrada de “El Cafetal” con la Quebrada de “El cascajal”, se sigue con la quebrada “El Cafetal” aguas arriba hasta encontrar el límite de las tierras de Pioquinto Bustos hoy Ignacio Castillo (SIC), de aquí se vuelve a la derecha por toda una cuchilla a dar al mojón marcado con la letra “A”, lindando en este trayecto con predios de IGNACIO CASTILLO, de aquí, se vuelve a la derecha en línea recta bajando a dar al mojón colocado al pie de una chamba y que esta marcado con la letra “B”, de aquí se vuelve ligeramente hacia la izquierda pasando por una mata de barranquillo y siguiendo por todo el curso de una cerca de alambre allí existente a dar al mojón marcado con la letra “C” colocado a la margen izquierda de la Quebrada “El Cascajal”, de aquí pasando la Quebrada se sigue en línea recta a dar al Camino Público de Curiche, lindando en este trayecto con predio adjudicado a MARÍA MERCEDES BUSTOS; de aquí se vuelve a la derecha por todo el camino público, lindando CAMINO DE POR MEDIO, con predio de GUILLERMO SILVA; hasta dar al mojón marcado con la letra “D” colocado a la orilla del mismo camino, de aquí vuelve a la derecha en línea recta a dar a una mata de guadua que esta al pie de la Quebrada de “El Cascajal” lindando con este trayecto con predio de GUILLERMO SILVA HOY DE SUS HEREDEROS” (SIC), de aquí se vuelve a la derecha por toda la Quebrada de “El Cascajal” abajo siguiendo el curso de sus aguas a encontrar la confluencia con la quebrada de “El Cafetal” punto de partida y encierra, lindando con este trayecto con el predio de GUILLERMO SILVA HOY DE SUS HEREDEROS (SIC). Según el título: El predio anteriormente alinderado está gravado con la servidumbre de tránsito existente único y exclusivamente para el predio adjudicado a María Mercedes Bustos. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-15074. **PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos antes determinados, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda existir entre las cabidas reales y las aquí descritas no darán a reclamo por ninguna de las partes.** (Negrilla y subrayado fuera de texto original).*

- **No se presentó hecho octavo (8) se salta al noveno (9)**

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

Al hecho NOVENO (9): No es cierto los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA** hicieron entrega del inmueble a mi representada el día 06 de marzo fecha en que se suscribió la promesa de compraventa del 100% del inmueble, promesa que fue elevada a escritura pública y la señora GADYS STELLA TRIANA no pude considerarse poseedora del 18.5 por ciento, puesto que en esta demanda me está reconociendo dueña y me reclama que el haga escritura pública.

Al hecho DÉCIMO (10): este no es un hecho, es una manifestación de haberle conferido poder.

Al hecho UNDÉCIMO (11): No es cierto, la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO**, en la escritura pública No. 0913 de fecha 15 de octubre de 2019, de la Notaría Única de Pacho, no adquirió la condición de transferir parte del inmueble que compró, ni en la promesa de compraventa de fecha 06 de marzo de 2019 que se formalizó en la escritura se pactó tal condición, por lo que no es una obligación clara, expresa y exigible.

II. A LAS PRETENSIONES

Desde ya me opongo a todas y cada una de las pretensiones, así:

A la pretensión principal me opongo, atendiendo que no existe obligación de hacer debido a que en la escritura pública No. 0913 de fecha 15 de octubre de 2019, suscrita entre **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO**, no se pactó cláusula alguna en la que se haya establecido la obligación de hacer, esto es transferir una parte del inmueble a los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS Y TEOFILO MORENO RUEDA**, puesto que estos son los vendedores del 100 por ciento del inmueble.

A las pretensiones subsidiarias manifiesto lo siguiente:

Me opongo a la primera, esto es a que se libre mandamiento de pago en contra de mi representada y en favor de las demandadas por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS \$8.500.000 debido a que no se adquirió esta obligación en la escritura que protocolizó la promesa de compraventa del inmueble, y al elevarse la escritura pública, si en la misma no quedaron condiciones o deudas pendientes de pago, no se puede considerar que haya un incumplimiento de la promesa de compraventa para cobrar la mencionada suma, ni es este el proceso el adecuado para establecer incumplimiento y cobrar la cláusula penal.

A la segunda petición me opongo con el mismo argumento de la primera.

A la tercera petición me opongo, no se puede ordenar el embargo del inmueble atendiendo que mi representada adquirió el cien 100% mediante la Escritura Pública

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

No. 0913 de fecha 15 de octubre de 2019, de la Notaría Única de Pacho-Cundinamarca, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 17015074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca, y atendiendo que no hay obligación que haya incumplido mi representada y que requiera garantizar su cumplimiento con la medida cautelar.

A la segunda tercera petición, me opongo atendiendo que quien debe ser condenado en costas es a la parte demandante, esto porque no hay prueba que pueda producir un fallo en contra de mi representada.

III. EXCEPCIONES

i. Excepción de Inexistencia de la obligación

Teniendo en cuenta que los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** suscribieron la **promesa de co praventa el seis (06) de marzo de 2015, que fue elevada a escritura pública No. 0913** de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca, y que como el inmueble había sido vendido y entregado en la mencionada promesa a la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** y al señor **JAIRO CASTILLO TRIANA**, no era legal que se suscribiera otra promesa de compraventa por el 85 % del inmueble, puesto que la primera promesa no había sido dejada sin efecto por las partes ni anulada por juez competente, es claro que en la escritura pública no quedó ninguna condición ni obligación de transferir parte del inmueble a los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** como se indica en la petición primera de la demanda.

La obligación tiene que ser clara, expresa y exigible, la obligación no es clara ni expresa puesto que en la escritura pública Escritura Pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca se vendió el 100 % del inmueble que había sido prometido en venta según consta en la promesa de compraventa de 06 de marzo de 2019, fecha en que se entregó el inmueble a los compradores.

La obligación no puede ser exigible atendiendo que la misma no existe, pues no quedó pactada en la escritura que formalizó la promesa de compraventa del inmueble y que fue registrada en el inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 17015074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca, pues no puede pretender que la demandante que mediante este proceso se ordene judicialmente a mi representada transferir una parte del inmueble o que el señor Juez lo haga puesto que como se indicó es propietaria del 100 % del inmueble y no hay una condición que se haya adquirido en la escritura de compra

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

del inmueble y que haya sido registrada en el folio de matrícula correspondiente, si no hay una condición inscrita en el folio de matrícula ni en la escritura no se puede pretender que judicialmente se le ordene a mi representada que tiene que transferir a los mismos vendedores que se solicita en la pretensión primera parte del inmueble, pues que sentido tiene que le hayan vendido el 100 % para ella luego hacerles escritura a los mismos vendedores y así se solicitó en la pretensión primera de la demanda e incluso ni siquiera a un tercero.

Por lo anterior, resulta ser claro que una vez elevada la escritura pública de compraventa pierde validez y efecto la promesa de venta, puesto que **la promesa de venta finalmente resulta ser un acto preparatorio que antecede a un negocio posterior**, dicha línea ha sido estipulada en reiterada jurisprudencia de la Corte suprema de Justicia al indicar que: «(...) *la promesa de contrato, como tal, se encuentra en los momentos postreros en la gestación de los acuerdos contractuales, **teniendo un peculiar cariz provisional y transitorio** en cuanto es un **convenio eminentemente preparatorio de otro cuyo resultado no pueden o no quieren alcanzar de inmediato las partes**, pero a cuya realización se comprometen mediante un vínculo jurídico previo que les impone la obligación recíproca y futura de llevarlo a cabo con posterioridad, **agotándose en él su función económico - jurídica**, quedando claro, entonces, que como “**no se trata de un pacto perdurable**, ni que esté destinado a **crear una situación jurídica de duración indefinida y de efectos perpetuos**, la transitoriedad indicada se manifiesta como de la propia esencia de dicho contrato”* (G. J. CLIX pág.283).

Trátase, pues, de una temporalidad consubstancial al contrato, necesaria sí, pero racional y breve, circunscrita exclusivamente a disponer el contrato futuro, razón por la cual repugna a su esencia que pueda ser ilimitada o vaga, toda vez que, insístese, la naturaleza del contrato apunta a la celebración de otro a cuya espera no pueden permanecer perpetuamente vinculadas las partes.

De ahí que la Corte, en sentencia del 13 de noviembre de 1981, (...), hubiese advertido que “el contrato de promesa tiene una razón económica singular, cual es la de asegurar la confección de otro posterior, cuando las partes no desean o están impedidas para hacerlo de presente. Por eso no es fin sino instrumento que permite un negocio jurídico diferente, o, para mejor decir, es un contrato preparativo de orden general. De consiguiente, siendo aquélla un antecedente indispensable de una convención futura, esta modalidad le da un carácter transitorio y temporal y se constituye en un factor esencial para su existencia. Desde luego los contratantes no pueden quedar vinculados por ella de manera intemporal, porque contradice sus efectos jurídicos que no son, de ninguna manera, indefinidos» (CSJ SC, 28 jul. 1998, rad. 4810).

(...)

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

*“Por ello, ha sido reiterada la posición de esta Corte al considerar que la promesa tiene un “carácter preparatorio o pasajero, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido...” (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp.: 4724) **La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla.***

Con base en lo anterior, la promesa de compraventa cuando se eleva a escritura pública deja de existir puesto que prevalece la escritura pública que es la que en forma definitiva contiene la voluntad de las partes del negocio jurídico. Es así, que la voluntad de las partes finalmente se consuma en el acto final siendo este la Escritura Pública, en la que se formalizó el negocio jurídico del 100 % del lote de terreno ubicado en la Vereda CURICHE, del Municipio de EL PEÑON-CUNDINAMARCA, el cual se formalizó entre los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** quienes actuaron en calidad de vendedores y compradora respectivamente a través de la escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca, compraventa que fue inscrita en folio de matrícula inmobiliaria No. 17015074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Pacho-Cundinamarca.

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar.

ii. **Cobro de lo no debido**

Teniendo en cuenta los hechos expuestos por el apoderado de los demandantes, **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA**, no es cierto que se hayan generado obligaciones a cargo de mi prohiada **ZORAIDA BUSTOS GUERRRO** toda vez que tal como se ha explicado al formalizar el negocio jurídico a través de la escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca, compraventa que fue inscrita en folio de matrícula inmobiliaria No. 17015074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Pacho-Cundinamarca, razón por la cual de ninguna manera se puede evidenciar un incumplimiento a costa de mi defendida la señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRRO**, además en muy claro que al ser formalizado ese acto preparatorio cual la escritura pública en cita, se extingue la vida efímera, cual es el contrato de promesa de compraventa que fue suscrita el mismo día y quedó sin efecto al ser formalizado el negocio a través de la escritura pública No. 0913 de quince (15) de octubre de dos

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

mil diecinueve (2019) en la Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca.

Por lo anterior, el apoderado del demandado justifica sus argumentaciones en un incumplimiento que a todas luces no existe y por ende un cobro de lo no debido a costa de mi defendida de un negocio que fue pagado y formalizado en su totalidad el mismo día que se suscribió la promesa de compraventa, es decir el quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), evidenciándose por el contrario una mala fe por parte de los demandantes al tratar de ejecutar un contrato que se encuentra FINALIZADO y FORMALIZADO tal como se indicó.

En consecuencia, solicito que se decreten las siguientes:

IV. PRUEBAS Y ANEXOS

Téngase como pruebas las siguientes:

- Poder legalmente conferido para actuar
 - Promesa de compraventa suscrita por los señores **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS, TEOFILO MORENO RUEDA y ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** el día seis (06) de marzo de 2019.
 - Certificado de libertad y tradición No. 17015074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Pacho-Cundinamarca
 - Escritura pública No. 0913 de 15 de octubre de 2019 de Notaría Única del Círculo Notarial de Pacho-Cundinamarca.
- Solicito al señor Juez llamar en diligencia de interrogatorio a los señores demandantes **CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA**, los cuales deben ser cita dos en la Carrera 92 No. 161-20 int 5 de Bogotá.

V. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada, en la secretaria del Despacho y en en la carrera 56 No. 153-84 Torre 10 apto 1502 Conjunto residencial parque central colina 1 de la ciudad de Bogotá D.C. Celular 3102139944 correo electrónico alevask.t@gmail.com.

A la demandada señora **ZORAIDA BUSTOS GUERRERO** en la secretaria del despacho y en el Municipio de Peñón Cundinamarca, Casco urbano, Calle 1 No. 16-12 o en la Finca Lote de terreno vereda Curinche Municipio del Peñón-Cundinamarca.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
Abogada

Invoco como fundamento de derecho los artículos 422 y ss. y 244 del Código General del Proceso, artículos 422 y ss. y demás normas concordantes o complementarias.

Del señor Juez

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alejandra', is centered within a light gray rectangular box.

ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
C.C. No. 52.047.554 de Bogotá
T.P. No. 154.717 del C.S. de la Judicatura



ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
ABOGADA

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE EL PEÑON-CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO No. 2021-00027
DEMANDANTE: CARMEN NIDIA SÁNCHEZ CASAS y TEOFILO MORENO RUEDA
DEMANDADO: ZORAIDA BUSTOS GUERRERO

ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, mayor de edad, residente y domiciliada en el Municipio de El Peñón – Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 52.586.114 de Bogotá, manifiesto respetuosamente al señor Juez, que confiere poder amplio y suficiente a la Abogada ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de No. 52.047.554 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 154.717 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, actúe en el proceso de la referencia y defienda mis legítimos derechos e intereses.

Me apoderado queda facultada para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, contestar la demanda, presentar excepciones, recursos y demás facultades legalmente otorgadas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería al apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente:

Zoraida Bustos Guerrero

ZORAIDA BUSTOS GUERRERO
C. C. No. 52.586.114 de Bogotá,

ACEPTO:

Alejandra Vásquez Triviño
ALEJANDRA VÁSQUEZ TRIVIÑO
C.C. No. 52.047.554 de Bogotá
T. P. No. 154.717 del C. S. de la Jud.

DIJENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1069 de 2015

10463802

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: ZORAIDA BUSTOS GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUP 52586114 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Zoraida Bustos Guerrero

60mvdpy9hm
12/05/2022 - 18:40:30

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JOSE NIBIO CUENTES MORALES
Notario Séptimo (7) del Circuito de Bogotá D.C.
Encargado