



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER

Juez, Dra. ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

Palacio Municipal Piso 2- Calle 9 No. 4-33 - Cel.: 313-3488334

J01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: RECURSO DE REPOSICIÓN, ART 318 y 319, C.G.P.

Del auto admisorio de la demanda de fecha 27 de ABRIL de 2021

RADICACION: 6810140890012021-00023-00

PROCESO DECLARATIVO: ACCION PAULIANA O REVOCATORIA

I. PARTES:

1. **PARTE DEMANDANTE:** COOPSERVIVELEZ LTDA.
2. **PARTE DEMANDADA:** JHON WILFER MEJIA ORTEGA
3. **PARTE DEMANDADA:** JHON JAIRO PEÑA LÓPEZ

MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del demandado **JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.096'482.891 Expedida en BOLIVAR, en el proceso de la referencia, y estando dentro de la oportunidad legal, me permito oponerme a todas la pretensiones de la demanda, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto Admisorio de fecha 27 de ABRIL de 2021 y notificado electrónicamente el 18 de JUNIO de 2021, por el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER**, bajo el radicado **6810140890012021-00023-00** como quiera que el señor **JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ**, mayor de edad, de estado civil casado y residente en BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.096'482.891 Expedida en BOLIVAR. Quien obra en calidad de demandado, propietario del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matricula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez,

I. PRETENSION

1. Solicito al despacho **revocar el** auto Admisorio de 27 de ABRIL de 2021, y notificado por conducta concluyente el 18 de JUNIO de 2021, en su numeral 1, ya que soy propietario de buena fe.
2. Solicito al despacho revocar el auto Admisorio de 27 de ABRIL de 2021 y notificado por conducta concluyente el 18 de JUNIO de 2021, en su numeral 2, ya que soy propietario de buena fe.

Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.

TEL: 6783984 Celular 311 854 4235

E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

3. Solicito al despacho revocar el auto Admisorio de 27 de ABRIL de 2021 y notificado por conducta concluyente el 18 de JUNIO de 2021, en su numeral 3, ya que soy propietario de buena fe.

II. HECHOS SUSTENTO DE LA SOLICITUD

1. El 23 de OCTUBRE de 2018, se realizó negocio de compraventa verbal vía telefónica del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, entre Jhon Wilfer Mejia Ortega como vendedor y John Jairo Peña López en calidad de comprador, por un valor de treinta y un millón de pesos (\$ 31.000.000)
2. El 23 de OCTUBRE de 2018, **John Jairo Peña López** le consignó a Jhon Wilfer Mejia Ortega la suma de Once Millones De Pesos (\$ 11.000.000), como arras confirmatorias de negocio del lote 3 de Bolívar Santander.(deposito en efectivo oficina corabastos)
3. El 29 de noviembre de 2018, **John Jairo Peña López** le consignó a Jhon Wilfer Mejia Ortega la suma de veinte Millones De Pesos (\$ 20.000.000), como saldo del negocio del lote 3 de Bolívar Santander.(deposito ahorro en efectivo oficina Buenaventura Valle Del Cauca)
4. El 23 de noviembre de 2018, se suscribió contrato de promesa de compraventa del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez entre JHON WILFER MEJIA ORTEGA y JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ.
5. El 21 de septiembre de 2020, se suscribió escritura pública de compraventa número 59 de la Notaría Única De Bolívar, del bien inmueble lote número 3 del área urbana de Bolívar Santander, e identificado con matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez entre Jhon Wilfer Mejia Ortega y John Jairo Peña López.
6. El 13 de octubre de 2020, se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez la compraventa.

III. SUSTENTO EL RECURSO EN LA SIGUIENTES RAZONES:

1. EXCEPCIÓN DE PAGO:

El señor JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ., ha pagado en su totalidad el bien inmueble lote número 3 del área urbana de Bolívar Santander, e identificado con matrícula

Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.

TEL: 6783984 Celular 311 854 4235

E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, para lo cual me permito allegar en forma detallada, con soportes de consignaciones y extractos bancarios donde se refleja el pago en su totalidad para El 29 de noviembre de 2018.

2. PRINCIPIO DE BUENA FE EN LA COMPRAVENTA POR PARTE DEL COMPRADOR y VENDEDOR

ESTO se prueba con las consignaciones de 11 millones y 20 millones, las cuales suman \$ 31.000.000 con lo que se satisface el requisito del precio y la cosa ya determinada como el lote número 3 de Bolívar ya citado.

ANÁLISIS DE SENTENCIAS Y JURISPRUDENCIA AL RESPECTO DE LA BUENA FE

SENTENCIA C-1194/08...La Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario

SENTENCIA C-1194/08...La Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.

PRINCIPIO DE AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-Definición

El principio de autonomía de la voluntad privada ha sido definido como el poder de las personas, reconocido por el ordenamiento positivo para disponer con efecto vinculante de los intereses y derechos de los que son titulares y por ende crear derechos y obligaciones, siempre que respete el orden público y las buenas costumbres.

PRINCIPIO DE LA BUENA FE

En artículo 83 de la Constitución Política establece que “[l]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.

TEL: 6783984 Celular 311 854 4235

E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Posteriormente en la Sentencia C-540 de 1995, la Corte analizó la constitucionalidad del inciso primero del artículo 769 del Código Civil, conforme con el cual “[l]a buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.” En esa providencia la jurisprudencia constitucional reconoce de manera expresa que “*excepcionalmente, la ley puede establecer la presunción contraria, es decir, la presunción de mala fe.*” Adicionalmente señaló la Corte que:

CODIGO CIVIL artículo 769, pues, en concordancia con el artículo 66 del mismo Código Civil, prevé que la ley pueda determinar "ciertos antecedentes o circunstancias conocidas" de los cuales se deduzca la mala fe. Presunción legal contra la cual habrá o no habrá posibilidad de prueba en contra, según sea simplemente legal o de derecho.

PROPIEDAD LEGÍTIMA: es la forma de propiedad que cumple todos los criterios establecidos en la ley. Está compuesta por tres elementos:

- 1) título lícito,
- 2) función social y ecológica,
- 3) sometimiento a razones de utilidad pública o utilidad social. Por título lícito debe entenderse que la forma en que se adquirió el bien se adecuó a la ley, es decir, el medio de pago (dinero u otros bienes) fue obtenido sin cometer delitos.

IV DECLARACION BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO

manifiesta el señor **John Jairo Peña López**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.096'482.891 Expedida en BOLIVAR, y residente en BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA, que celebros el contrato de compraventa El 23 de OCTUBRE de 2018, se realizó negocio de compraventa verbal vía telefónica del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, entre Jhon Wilfer Mejia Ortega como vendedor y John Jairo Peña López en calidad de comprador, por un valor de treinta y un millón de pesos (\$ 31.000.000) que se pagaron en dos consignaciones una el 23 de OCTUBRE de 2018, por la suma de Once Millones De Pesos (\$ 11.000.000) y la otra el 29 de noviembre de 2018 por valor de veinte Millones De Pesos (\$ 20.000.000). De un bien inmueble que no tenía ningún gravamen o limitación a la propiedad.

Informo al despacho bajo la gravedad de juramento que el contrato se realizó el 23 de OCTUBRE de 2018, que por razones de la pandemia y demás obligaciones en la ciudad de **Buenaventura Valle Del Cauca** no puede venir a firmar la escritura pública sino hasta el 21 de septiembre de 2020, por lo que las vías estaban cerradas y la pandemia del **COVID 19**, por fuerza mayor por problemas de salud, no puede desplazarme antes, que en enero de 2020, fui a la notaria de Bolívar pero no había servicio, para lo cual se le puede preguntar a la notaria única de Bolívar, que se enteró del contrato de compraventa.

Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.

TEL: 6783984 Celular 311 854 4235

E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

IV. PRUEBAS Y ANEXOS

Señor Juez ruego tener todas las documentales aportadas como prueba por cuanto con esta se demuestra el pago realizado del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matrícula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, así mismo señor juez ruego tener todas las pruebas documentales aportadas por la parte demandante a fin de ejercer el derecho de contradicción y defensa.

A. PRUEBAS DOCUMENTALES Y ANEXOS

1. Contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de noviembre de 2018
2. escritura pública número 059 de la notaria única de Bolívar Santander, de fecha 21 de septiembre de 2020.
3. certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria 324-75745
4. extracto del Banco Agrario de octubre a diciembre de 2018, de JOHN WILFER MEJIA donde refleja la consignación del 23 de octubre de 2018 y la de 29 de noviembre de 2018 por 11 y 20 millones respectivamente.
5. **SOPORTE DE PAGO BANCO AGRARIO REALIZADO POR** John Jairo Peña López a la cuenta 460290062838 a nombre de JOHN WILFER MEJIA ORTEGA, por valor de 20 millones de pesos.

B. PRUEBAS TESTIMONIAL

1. Ana Yasmin Cuartas Piedrahita, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 1.111.810021 quién podrá ser notificada en la en la Calle 1ª #68-33 DE Buenaventura Valle Del Cauca y celular 3125170718, correo electrónico yasmin.cuartas@hotmail.com, para que rinda testimonio sobre la negociación y compra del lote número 3 de Bolívar, objeto de litis.

IV. NOTIFICACIONES JUDICIALES

NOMBRE	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	E- MAIL	TELÉFONO
John Jairo Peña López (Demandado)	Calle 1 No. 68 – 33 de Buenaventura- Valle Del Cauca	jairopelo26@gmail.com	3118111316
Marco Antonio Gomez Rodríguez (APODERADO)	<i>Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C</i>	Magoro12@hotmail.com	031-6783984 3118544235

Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.
TEL: 6783984 Celular 311 854 4235
E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Anexos

1. Poder para actuar y todas las citadas en pruebas documentales.

Cordialmente,

MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
C.C. 91.455.868 de OIBA.
T.P. 262089 C.S. de la J.



MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Señores:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER
Juez, Dra. ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA
Palacio Municipal Piso 2- Calle 9 No. 4-33 - Cel.: 313-3488334
J01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

RADICACION: 6810140890012021-00023-00
PROCESO DECLARATIVO: ACCION PAULIANA O REVOCATORIA
PARTE DEMANDANTE: COOPSERVIVELEZ LTDA.
PARTE DEMANDADA: JHON WILFER MEJIA ORTEGA
PARTE DEMANDADA: JHON JAIRO PEÑA LÓPEZ

JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ, mayor de edad, de estado civil casado y residente en BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.096'482.891 Expedida en BOLIVAR. Quien obro en calidad de demandado, propietario del bien inmueble lote número 3 del área urbana de BOLIVAR SANTANDER, e identificado con matricula inmobiliaria número 324-75745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, comedidamente manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ, igualmente mayor, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.455.868 expedida en Oiba-Santander y portador de la tarjeta profesional número 262.089 del C.S de la J, para que se oponga a la ACCION PAULIANA O REVOCATORIA, presente recurso de reposición frente al auto admisorio de la demanda(C.G.P. art 391 inc. 7) y conteste la demanda y todo acto en defensa de mis intereses dentro del proceso **Declarativo Acción Pauliana O Revocatoria**, radicado **6810140890012021-00023-00**, que cursa en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL BOLÍVAR SANTANDER**, en la cual es demandante COOPSERVIVELEZ LTDA.

ADEMAS Declaro Bajo Gravedad De Juramento: que el correo electronico de mi defesor es magoro12@hotmail.com, y el mio es jairopelo26@gmail.com a efectos de notificacion judicial, art 5 decrreto 806 de 2020.

Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley, **CON AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA CONCILIAR**, además las contempladas en los artículos 74, 75, 76 y 77 del Código General Del Proceso ley 1564 de 2012 y las especiales de transigir, sustituir, reasumir, desistir, confesar, recibir, y de formular excepciones previas y de fondo.

Firma poderdante

JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ
JOHN JAIRO PEÑA LÓPEZ

C.C. No 1.096'482.891 Expedida en Bolívar Santander.

ACEPTO PODER

MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ.
MARCO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ.
C.C. No: 91.455.868 de OIBA, SANTANDER
TP. 262089 C.S.J.



Dirección de Notificación Judicial Cra. 98 No. 2-32, Torre 2 Apto 404 piso 4-Bogotá D.C.

TEL: 6783984 Celular 311 854 4235

E-mail: magoro12@hotmail.com Página web. Magoro12.wix.com/abogado

REPÚBLICA DE COLOMBIA

22 JUN 2021

Al despacho Notarial se presento:

John Jairo Peña

con C.C. 1.096.482.891 Bolívar

con T.P. _____ de _____
y declaro que el contenido de este documento
es cierto y que la firma y huella que en el
aparecen son las suyas.

JOHN JAIRO PEÑA L.

Compareciente



DURIEN B. OCHOA NA
NOTARIA





SEÑOR(ES): JHON WILFER MEJIA ORTEGA
SECTOR LOS GUADUALES
CÓDIGO POSTAL:
BOLIVAR - SANTANDER

Kit1080712

DESDE OCTUBRE HASTA DICIEMBRE AÑO 2.018

NÚMERO DE CUENTA:

*****2838

OFICINA:

6029 BOLIVAR (SANTAN)

RESUMEN DE MOVIMIENTO

	No. Transacciones	Valor		Valor
SALDO ANTERIOR		6.298,00	SALDO ACTUAL	128,00
TOTAL ABONOS	4	33.530.000,00	PROMEDIO MES	81.115,23
TOTAL CARGOS	14	33.536.170,00	INTERESES	0,00

INFORMACIÓN IMPORTANTE



Este 2019, el Banco Agrario seguirá siendo el principal aliado de los pequeños, medianos y grandes productores de Colombia.

Ingrese a www.bancoagrario.gov.co

NIT. 800.037.800-8

FECHA DIA/MES	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	OFICINA	VALOR	SALDO
23/10	DEPOSITO AHORROS EFECTIVO	CORABASTOS	11.000.000,00	11.006.298,00
23/10	PRD AUT COMISION CONSIGNACION NACIONAL	CORABASTOS	- 12.000,00	10.994.298,00
23/10	I.V.A.	CORABASTOS	- 2.280,00	10.992.018,00
23/10	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CORABASTOS	- 57,00	10.991.961,00
23/10	RETIRO AHORROS CON TARJETA DEBITO O SIN TAL	BOLIVAR (SANTAN)	- 10.947.000,00	44.961,00
23/10	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	BOLIVAR (SANTAN)	- 43.788,00	1.173,00
29/11	DEPOSITO AHORROS EFECTIVO	BUENAVENTURA	20.000.000,00	20.001.173,00
29/11	PRD AUT COMISION CONSIGNACION NACIONAL	BUENAVENTURA	- 12.000,00	19.989.173,00
29/11	I.V.A.	BUENAVENTURA	- 2.280,00	19.986.893,00
29/11	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	BUENAVENTURA	- 57,00	19.986.836,00
29/11	TBA CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	TARJETAS BANCAR	- 30.000,00	19.956.836,00
29/11	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	TARJETAS BANCAR	- 120,00	19.956.716,00
29/11	DEPOSITO AHORROS EFECTIVO	BOLIVAR (SANTAN)	30.000,00	19.986.716,00
29/11	RETIRO AHORROS CON TARJETA DEBITO O SIN TAL	BOLIVAR (SANTAN)	- 19.906.000,00	80.716,00
29/11	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	BOLIVAR (SANTAN)	- 79.624,00	1.092,00
11/12	CR CTA AHO RECIBIDO ACH	INTERNET BANCA	2.500.000,00	2.501.092,00
12/12	RETIRO AHORROS CON TARJETA DEBITO O SIN TAL	BOLIVAR (SANTAN)	- 2.491.000,00	10.092,00
12/12	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	BOLIVAR (SANTAN)	- 9.964,00	128,00

Banco Agrario de Colombia S.A. Entidad de Derecho Privado

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Autorregulado ANTV

Carvajal Soluciones de Computación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 6417

Estimado cliente por favor verifique el movimiento de su cuenta, si en quince días no obtenemos alguna observación consideramos aprobado el presente extracto. Agradecemos informarnos el cambio de dirección y/o números telefónicos.
Línea de Servicio al cliente: Contacto Banagrario en Bogotá: 5048500 resto del país LINEA GRATUITA 018000915000

Cualquier inquietud por favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG SAS | <https://home.kpmg.com/co> | Directos: +57 (1) 618 8000 - 618 8100 | Fax: +57 (1) 610 3245 | Oficina: Calle 90 No. 19C - 74 Bogotá, Colombia | Revisor Fiscal Principal: María Ligia Cifuentes Zapata - Revisor Fiscal Primer Suplente: William Torres Muñoz o al e-mail: colombia@kpmg.com.co.
Tenemos a su disposición, los siguientes canales para presentar peticiones, quejas o reclamos: Línea Contacto Banco Agrario: Bogotá (1) 594 85 00, resto del país Línea gratuita 01 8000 91 5000. Correo electrónico Banco Agrario: servicio_cliente@bancoagrario.gov.co Defensor del consumidor financiero: Dr. José Guillermo Peña González Suplente del defensor: Dr. Carlos Alfonso Cifuentes Nieto: (1) 213 13 70 - Fax (1) 213 04 95. Correo electrónico: defensorbanco@pgsbogadcs.com, avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá.





LC- 02346506

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bolivar Santander 23 de Noviembre de 2018

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES): Jhon Wilfer Mejía Ortega

Nombre e identificación 91326682

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES): Jhon Jairo Peña López

Nombre e identificación 1.096482891

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: Treinta y un millones (\$ 31.000.000)

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

Lote número tres (3) Con un total de area de docientos ocho, sesenta y nueve metros cuadrados (208,69 m²)

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de Bolivar Santander identificado en su puerta principal de entrada con el número

(), cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) por compra a

Gamboa Sedano Luz Margoth, mediante la Escritura Pública número 0055

del mes de Junio (06) del día Primero (01) del año, dos mil dieciocho (2018) (

) de la Notaría Única de Bolivar Santander (1) del Círculo Notarial de

, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 324-75745

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL (LOS) PROMETIENTE (S)

VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá (n) al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de treinta y un millones (\$ 31.000.000), suma que el (los) PROMETIENTE

(S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (ES) así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de once millones

(\$ 11.000.000), el día Veintitres (23), del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018) (

); b) el saldo, es decir, la suma de Veinte millones

(\$ 20.000.000), al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad de

Once millones (\$ 11.000.000),

que el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) declara (n) haber recibido de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a satisfacción, se entrega a título de arras de negocio y será imputada al precio al momento de



Todos los derechos Reservados

66 perfeccionarse el contrato objeto de esta promesa. **SEXTA. - OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida
67 se otorgará en la Notaría única de Bolívar Santander
68 (1), del Círculo de Bolívar Santander . el
69 día Veintinueve
70 (29), del mes de Noviembre del
71 año 2018 dos mil dieciocho
72 () a las diez de la mañana (10:00 am)
73 a (p) m.

74 **SÉPTIMA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las
75 partes firmantes. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR
76 (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y
77 servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de
78 la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de Partes iguales . Los gastos
79 provenientes de registro y anotación serán a cargo de Comprador . **DÉCIMA.- LINDEROS:** Los
80 linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

81
82 La calle que conduce al antiguo matadero municipal de Sabana
83 en longitud de (7.5) siete punto cinco metros, con un costado del
84 lote número Cuatro. (4) perteneciente al Señor Alvaro Guiza Gonzalez
85 Por el Pie en parte al lote número 6 y número 7.
86
87
88
89
90
91
92

93 **CLAUSULAS ADICIONALES**
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115

116 En constancia de lo anterior, se firma en (2) ejemplares con destino a las partes, el día veintinueve de noviembre
117 (29), del mes de noviembre (11), del año dos mil dieciocho (2018)

118 PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES)
119 [Firma]
120
121
122 C.C. o NIT. No. 91326682
123 TESTIGO

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)
[Firma]
C.C. o NIT. No. 1.096.482890
TESTIGO

124
125
126
127 [Firma]
128 C.C. o NIT. No. 1110470126
129 TESTIGO

[Firma]
C.C. o NIT. No. 1111810027
TESTIGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210212937539281927

Nro Matrícula: 324-75745

Pagina 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 12:03:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BOLIVAR VEREDA: BOLIVAR

FECHA APERTURA: 06-10-2015 RADICACIÓN: 2015-3979 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO TRES (3) CON AREA DE 208,69 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.631 DE FECHA 19-08-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE VELEZ (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

01.- 22-07-2014 SENTENCIA SN DEL 24-06-2014 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOLIVAR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: GUIZA GONZALEZ JOSE MIGUEL, GUIZA GONZALEZ LUIS ALFONSO, GUIZA GONZALEZ SIXTO, GUIZA GONZALEZ DIMAS JOSE, GUIZA DE MONTENEGRO ANA MARIA, GUIZA DE CASTANEDA ALEJANDRINA, GUIZA DE DUARTE ANA MATILDE, GUIZA GONZALEZ ARTURO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73952.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO URBANO . # LOTE NUMERO TRES (3)

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

324 - 73952

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-3979

Doc: ESCRITURA 631 del 19-08-2015 NOTARIA SEGUNDA de VELEZ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: GUIZA GONZALEZ JOSE MIGUEL

CC# 3023511 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-5256

Doc: ESCRITURA 944 del 20-11-2015 NOTARIA SEGUNDA de VELEZ

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUIZA GONZALEZ JOSE MIGUEL

CC# 3023511

A: GAMBOA SEDANO LUZ MARGOTH

CC# 28033990 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-2493

Doc: ESCRITURA 0055 del 01-06-2018 NOTARIA UNICA de BOLIVAR

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GAMBOA SEDANO LUZ MARGOTH

CC# 28033990

A: MEJIA ORTEGA JHON WILFER

CC# 91326682 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210212937539281927

Nro Matrícula: 324-75745

Pagina 2

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 12:03:02 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2020 Radicación: 2020-3197

Doc: ESCRITURA 59 del 21-09-2020 NOTARIA UNICA de BOLIVAR

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA ORTEGA JHON WILFER

CC# 91326682

A: PEVA LOPEZ JOHN JAIRO

CC# 1096482891 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-4986

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ

SOPORTE DE PAGO BANCO AGRARIO

REALIZADO POR John Jairo Peña López a la cuenta 460290062838 a nombre de JOHN WILFER MEJIA ORTEGA





FORMATO DE CALIFICACION MATRICULA INMOBILIARIA: 324-75745
NUMERO CATASTRAL 010000170019000 UBICACIÓN DEL PREDIO RURAL
URBANO -XX- MUNICIPIO BOLIVAR SANTANDER DIRECCION: PREDIO
URBANO LOTE 3 DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA No: (0059)-
... FECHA: 21-09 -2020- NOTARIA DE ORIGEN UNICA DE BOLIVAR
SANTANDER

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACIÓN - CODIGO - 0125---
COMPRA VENTA CUANTIA \$ 31 000 000 ---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION.....

DE MEJIA ORTEGA JHON WILFER C C No 91326682

A: PEÑA LOPEZ JOHN JAIRO C C No 1 096 482 891

ESCRITURA NUMERO: CERO CERO CINCUENTA Y NUEVE (0059) En la ciudad de Bolivar, Provincia de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) días del mes de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTE (2020), Ante mi AYDA S. BALLEEN CASTAÑEDA, Notaria Unica del círculo. Compareció El Señor JHON WILFER MEJIA ORTEGA Mayor de edad, Estado civil casado con sociedad conyugal vigente, Domiciliado y Residente Bolivar, Santander, Identificado con cédula de ciudadanía Numero 91 326 682 expedida en Puerto Wilches, Profesión u Oficio Especialista en Medicina Alternativa. **MANIFESTO- PRIMERO** Que por esta Escritura Publica, transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor del Señor JOHN JAIRO PEÑA LOPEZ, Mayor de edad, Casado con sociedad conyugal vigente Domiciliado y residente en Buenaventura, de paso por este Municipio identificado con cedula de ciudadanía Nro 1.096.482.891 expedida en Bolivar, Profesión u Oficio Comerciante (Sin parentesco los contratantes). **ES A SABER - EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION**, que El Vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente Bien Inmueble: **PREDIO URBANO, LOTE No 3**, Ubicado en el Perímetro Urbano del Municipio de Bolivar Santander, Inscrito en el catastro con el número 010000170019000- con una superficie de **DOSCIENTOS OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (208.69 M2)** Comprendido dentro de los siguientes linderos:- **FRENTE**, con la calle que conduce del Antiguo Matadero al Municipio de la Sabana, en longitud de siete punto cinco metros (7 05 Mts), **UN COSTADO**, con el **LOTE #4**, que será adjudicado a **ARTURO GUIZA GONZALEZ**, en longitud de

veinticuatro punto seis uno metros (24 61 Mts) cercas de alambre al medio, Por El PIE en parte el LOTE #6, y LOTE # 7 en longitud de ocho punto setenta y nueve metros (8 79 Mts), cercas de alambre al medio y por EL ULTIMO COSTADO con el LOTE # 2, que fue adjudicado a SIXTO GUIZA GONZALEZ, en longitud de veintisiete punto cincuenta y tres metros (27 53 Mts) y encierra HACE VENTA TOTAL EN EL PREDIO DESCRITO.....

PARAGRAFO Aclarando que no obstante la mención del predio por Ubicación, Extensión y linderos la presente venta se hace como un Cuerpo Cierzo

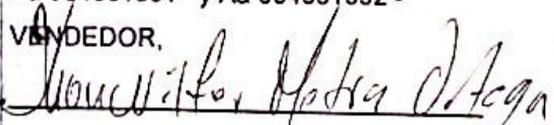
SEGUNDO: Que el predio materia de la venta fue adquirido mediante Escritura Pública Número Cincuenta y cinco (55) de fecha (1) de Junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Única de Bolívar e Inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, bajo el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO TRES- DOS- CUATRO-SIETE- CINCO- SIETE- CUATRO- CINCO (324-75745- Predio urbano Lote No 3 conforme Folio de matrícula Adjunto)

TERCERO El Valor Total de la venta fue por la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS \$ 31.000.000 --- moneda corriente, que el Vendedor, declara haber recibido del Comprador entera satisfacción, y que el bien objeto de este contrato y el dinero en el invertido provienen de Actividades Licitas

PARAGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 - por lo que, bajo la gravedad de Juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor... Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional. El impuesto de Registro los derechos de Registro y los derechos Notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la Irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, para determinar el Valor Real de la Transacción.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

realice el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento. En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.- Derechos \$ 113470 Hojas Extensión \$ 11400 - copias 68400- IVA- 36721 RTE-FTE \$ 310000 - Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro 9900 para Fondo Especial de la Superintendencia 9 900- Total \$ 559 791 -Resolución 1299 - Febrero 11 de 2020- Presentaron los siguientes COMPROBANTES CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO REPUBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DE SANTANDER. MUNICIPIO DE BOLIVAR. SECRETARIA DE HACIENDA NIT. 890 210 890 -9... PAZ Y SALVO NUMERO 194- LA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA, que el Predio número 010000170019000 Denominado Lote 3- e inscrito en el catastro vigente de este Municipio de a nombre de MEDINA ORTEGA JHON WILFER, con avalúo de \$ 337.000con una Superficie—0 Has- 209-metros—Área Construida 0 mts- ---Se halla a paz y salvo por concepto del Impuesto predial, sobretasa e impuesto de la Corporación Autónoma Regional CAS. Hasta 31 de Diciembre de 2020—Los anterior de acuerdo con Recibo Oficial Número 0000000000997 del 11-03-2020 Según manifestó el Interesado, el presente certificado lo solicita para Documentos. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2020- En el Municipio de Bolívar Santander NO APLICA EL COBRO DE IMPUESTO DE VALORIZACION... Se expide en la Tesorería Municipal del Lugar, a los (17) días del mes de Septiembre de 2020- El Tesorero (fdo) Luis Evelio Ruiz González Secretario de Hacienda . La vendedora pago la suma de \$310000, por concepto de Retención en la fuente a la tasa del 1% sobre el valor de la venta.... Se protocoliza con este instrumento Paz y Salvo Municipal del Predio - Certificado de Matricula Inmobiliaria Número 324-75745 y fotocopias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de los comparecientes... Se utilizó en este instrumento Tres hojas de papel notarial números: Aa 034661550 - Aa 034661551 y Aa 034661552 -

VENDEDOR,

JHON WILFER MEJIA ORTEGA

Ocupación: Especialista en Medicina Alternativa (P-e-P- No) Dirección: Barrio los Guadales- Bolívar Santander

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene conto para el usuaria



HOJA 3 ESCRITURA NUMERO (0059) SEPTIEMBRE 21 DE 2020

COMPRADOR,

SONN SOUTO PEÑA LOPEZ

JOHN JAIRO PEÑA LOPEZ

Ocupación: Comerciante (PeP No)

Dirección: Calle 1ª No 68-33- Buenaventura

Tel 3118111316

LA NOTARIA



AYDA S. BALLEEN CASTAÑEDA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



503

En la ciudad de Bolívar, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Circulo de Bolívar, compareció:

JHON WILFER MEJIA ORTEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091326682.

Jhon Wilfer Mejia Ortega

----- Firma autógrafa -----



6vu1z2aa1f9c
21/09/2020 - 14:07:34.823



JOHN JAIRO PEÑA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1096482891.

John Jairo Peña Lopez

----- Firma autógrafa -----



71570fhw46b
21/09/2020 - 14:09:42.293



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 AUTENTICACION BIOMETRICA PARA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 324-75745, con número de referencia ESCRITURA NUMERO (0059) del día 21 de septiembre de 2020.

Ayda Stella Ballén Castañeda



AYDA STELLA BALLÉN CASTAÑEDA
Notaria Única del Circulo de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6vu1z2aa1f9c

