

Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

De: MARY LUZ DIAZ REY <marydr1003@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 27 de mayo de 2022 11:38 a. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio
Asunto: proceso No. 2022-0048. RESOLUCION DE CONTRATO DE FABIAN CHEVEZ contra ANGELICA MORENO Y OTRO
Datos adjuntos: conteaatcion dda angelica moreno y otro.pdf

BUENOS DIAS

ADJUNTO CONTESTACION DEMANDA, DENTRO DEL TERMINO LEGAL.

CORDIAL SALUDO,

MARY LUZ DIAZ REY
ABOGADA
3204969442

Villavicencio, 25 de mayo de 2022

Señor

JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO (META)

E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO DE CLARATIVO ORDINARIO .DTE. FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO . DDOS: LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA.RADICADO 2022-00048-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA .

MARY LUZ DIAZ REY, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.080.154 de Villavicencio, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 116.848 del C.S.J., y correo electrónico marydr1003@hotmail.com, actuando como apoderada judicial de los demandados LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 68.289.651 expedida en Arauca y WILLIAM CORTES CORREA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.574.041 expedida en Bogotá, según poder especial cuya copia autentica adjunto, procedo dentro del término legal a dar contestación a la DEMANDA DE RESOLUCION DE MCONTRATO DE COMPRAVENTA incoada por el señor FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO contra LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA, y para tal efecto, le solicito se tenga en cuenta lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto. El señor FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO suscribió contrato de arrendamiento con los señores LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA sobre el inmueble identificado como casa 23 etapa 2 conjunto residencial balcones de saint Nicolás-propiedad horizontal , ubicada en la carrera 42 no. 49-37 del municipio de Villavicencio-meta, identificado con la matricula inmobiliaria no. 230- 142834 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio y cédula catastral no. 01-01-0161-0123-802

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. Entre los señores FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO y LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA. se suscribió dicha cláusula que contenía el contrato de arrendamiento de vivienda urbana con opción de compra.

AL HECHO TERCERO: Es cierto. la gestión de la negociación y su intermediación en el negocio se encomendó a Adriana Isaza inmobiliaria.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula especial del contrato de arrendamiento de vivienda urbana con opción de compra y de la promesa de compraventa suscrita entre las partes que resultan ser ciertas.

AL HECHO QUINTO: Es cierto. El demandante cancelo la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 20.000.000) como parte de arras.

AL HECHO SEXTO: No Es cierto .me atengo a lo probado en el proceso.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto. las partes inicialmente pactaron esa fecha para el otorgamiento de la escritura que legalizara dicha venta.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula 7 de la promesa de compraventa suscrita entre las partes que resultan ser ciertas.

AL HECHO NOVENO: Es cierto. las partes de común acuerdo efectuaron OTRO SI al contrato de promesa de compraventa.

AL HECHO 9.1 No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula del OTRO SI de fecha 05 de enero de 2022 a la promesa de compraventa suscrita entre las partes que resultan ser ciertas.

AL HECHO 9.2 No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula del OTRO SI de fecha 05 de enero de 2022 a la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

AL HECHO 9.3 No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula del OTRO SI de fecha 05 de enero de 2022 a la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

AL HECHO 9.4: No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante sustentada en la cláusula 8 de la promesa de compraventa suscrita entre las partes que resultan ser ciertas.

AL HECHO DECIMO. Es cierto parcialmente y aclaro. Los motivos por los cuales no se suscribió la escritura de compraventa obedecieron a que la fecha del otorgamiento de la escritura pública (27 de enero de 2022) la página de la Alcaldía se encontraba actualizando la base de datos para la el cobro del referido impuesto, y ante la imposibilidad de obtener dicho paz y salvo no fue posible firmar por parte de mis mandantes la mencionada escritura de compraventa.

La notaria 2 del circulo de Villavicencio informo a mis mandantes y a la suscrita quien los acompaño ese día, que a la fecha en el municipio de Villavicencio aún no ha sido emitida la LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL, razón por la cual sin el paz y salvo predial unificado ese despacho no puede suscribir la respectiva escritura de venta.

Por lo anterior se solicitó acta de comparecencia ante la NOTARIA 2, dejando constancia de ello, documento cuya copia adjunto.

Ahora bien, el inmueble objeto de la venta soportaba una hipoteca con el banco BBVA, la cual fue cancelada mediante escritura pública No. 49 de l 14 de enero de 2022 otorgada en la notaria 2 de Villavicencio, y **se encuentra inscrita debidamente ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio**, como cuenta la anotación No. 009 de fecha 25 de enero de 2022, situación que se le informo y dio a conocer al comprador, así mismo se le explico que ya estaba cancelado dicho gravamen ante el Banco acreedor, ante la notaria y radicada ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Es cierto parcialmente y aclaro. Mis mandantes conscientes de que la escritura no se podía otorgar por la falta de los comprobantes

fiscales o paz y salvos, por causa ajenas a ellos, imputables a la ALCALDIA de Villavicencio y EL IGAC, y con el ánimo conciliatorio de continuar con el negocio, hablaron con el comprador un día previo a la fecha de otorgamiento de la escritura y se le dio a conocer el borrador del otro si a la promesa en el cual se señala nueva fecha para el otorgamiento de la escritura.

Así mismo se le reiteró al señor FABIAN MARCELO CHAVEZ que mis mandantes habían cumplido con la obligación de cancelar la hipoteca , gestionando los trámites ante el acreedor banco BBVA y ante las oficinas de la notaria 2 de Villavicencio y registro de instrumentos públicos de Villavicencio.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Es cierto parcialmente y aclaro. El demandante manifestó su intención de no continuar con el negocio, insistiendo que la hipoteca se encontraba vigente, pese a explicarle y probarle la cancelación ante notaria y ante la oficina de registro; razón por la cual este solicito su acta de comparecencia. Pero es de aclarar señor Juez que mis mandantes cumplieron con todas las obligaciones y compromisos pactados en la promesa y otro si.

AL HECHO DECIMO TERCERO. Es cierto y aclaro. No se trató de “una supuesta imposibilidad de firmar la escritura”, sino de una realidad y un hecho al no poder presentar a la notaria los paz y salvos o comprobantes fiscales del predio objeto de la venta ; requisito indispensable para firmar y legalizar la escritura de venta ante la notaria 2 de Villavicencio.

Al respecto, el estatuto notarial colombiano en sus artículos 42, 43, 44 preceptúa:
sic

“ARTÍCULO 42. El Notario no autorizará la escritura otorgada ante él a que faltaren requisitos que impidan la autorización. El instrumento quedará en suspenso hasta cuando los requisitos faltantes se cumplan. .(negrita y subrayado nuestro).

(...)

DE LOS COMPROBANTES FISCALES

ARTÍCULO 43. Los comprobantes fiscales serán presentados por los interesados en el momento de solicitar el servicio notarial. Prohibase a los Notarios extender instrumentos sin que previamente se hayan presentado certificados y comprobantes fiscales exigidos por la ley para la prestación de servicios notariales. Aunque dichos instrumentos no sean numerados, fechados ni autorizados inmediatamente con la firma del notario.(negrita y subrayado nuestro).

(Modificado por el Art. 37 del Decreto 2163 de 1970)

ARTÍCULO 44. *Los comprobantes fiscales se agregarán a las escrituras a que correspondan en forma original o en fotocopia autenticada por un Notario siempre que el original de donde provengan se halle protocolizado y se indique en ella la escritura con la cual lo está. En el original de la escritura se anotarán las especificaciones de todos los comprobantes allegados, por su numeración, lugar, fecha y oficina de expedición, personas a cuyo favor se hayan expedido, con su identificación, cuantía si la tuvieran y fecha límite de su vigencia. Todos estos datos serán reproducidos en las copias que del instrumento llegaren a expedirse.*

Por lo anterior, la suscrita obrando como apoderada de los prometies vendedores dejó constancia de su comparecencia el día 27 de enero de 2022 ante la notaria 2 del circulo de Villavicencio mediante Acta No. 001/2022. Así mismo se entregó como soportes para que formaran parte de la mencionada acta los siguientes documentos: poder otorgado por los vendedores, copia de las cedula de los vendedores, documentos radicados para la elaboración de la escritura pública, copia escritura pública No 049 de 14 de enero de 2022 contentiva de la cancelación de hipoteca con el BBVA, radicado ante registro bajo el número 2022-230-6-1123 del 26 de enero de 2022, factura de la escritura No. 126 de 2002 contentiva de la cancelación de la afectación a vivienda familiar.

AL HECHO DECIMO CUARTO. No Es cierto y aclaro. Mis mandantes LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA han cumplido a cabalidad con cada una de las obligaciones a cargo, en la forma y tiempos establecidos en la promesa de compraventa suscrita el 22 de julio de 2021 y el otro si de fecha 5 de enero de 2022, como también se han allanado a cumplir con los convenios que les corresponde, entre ellos con la cancelación del gravamen hipotecario a que hace alusión el demandante.

AL HECHO DECIMO QUINTO. No Es cierto, aclaro y reitero. Mis mandantes LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA han cumplido a cabalidad con cada una de las obligaciones a cargo, en la forma y tiempos establecidos en la promesa de compraventa suscrita el 22 de julio de 2021 y el otro si de fecha 5 de enero de 2022, como también se han allanado a cumplir con los convenios que les corresponde, entre ellos con la cancelación del gravamen hipotecario a que hace alusión el demandante; dicho gravamen fue cancelado ante el Acreedor BBVA, se elevó a escritura pública su levantamiento legal mediante la Escritura Pública No 49 del 14 de enero de 2022 otorgada en la notaria 2 de

Villavicencio e inscrita ante la oficina de registro en la anotación No- 009 de fecha 25 de enero de 2022-rtadicado 2022-230-6-1123, lo anterior se refleja en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-142834, generado con el pin 220221934055125942 cuya copia adjunto.

AL HECHO DECIMO SEXTO. Es cierto y claro. Mis clientes comprador como vendedores cumplieron con todas las obligaciones a cargo , derivadas de la promesa de compraventa y el otro si suscrito entre las partes.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO. Es cierto parcialmente y aclaro. Para el comprador mis clientes incumplieron con las obligaciones supuestamente, y ante ello informo mediante oficio de fecha 31 de enero de 2022 su deseo de no continuar con la negociación, solicitando pago de dineros, arras ,mejoras, a lo cual mis mandantes LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA mediante escrito contestaron en los siguientes términos del oficio de fecha 4 de febrero de 2022 enviado vía whats app y por correo certificado al demandante.

AL HECHO DECIMO OCTAVO. Es cierto parcialmente y aclaro. Mis mandantes en su contestación son claros en afirmar que cumplieron a cabalidad con cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de la promesa y el otro si .

Respecto a las mejoras se respondió que de conformidad a lo estipulado en el artículo 6 , del contrato de arrendamiento de fecha 11 de enero de 2021, esto es:

"SEXTA .REPARACIONES. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, ya las reparaciones, instalaciones de servicios públicos, variaciones, construcciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer, pero para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, que a la finalización de este contrato las mejoras quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin que tenga que reconocer suma alguna por este concepto; EL ARRENDATARIO no podrá separar o llevarse los materiales utilizados en la mejoras".(negrita y subrayado nuestro).

AL HECHO DECIMO NOVENO. Es cierto parcialmente y aclaro. La hipoteca que soportaba el inmueble objeto de la venta fue cancelada ante el Acreedor BBVA, se elevó a escritura pública su levantamiento legal mediante la Escritura Pública No 49 del 14 de enero de 2022 otorgada en la notaria 2 de Villavicencio **e inscrita ante la oficina de registro en la anotación No- 009 de fecha 25 de enero de 2022-**radicado 2022-230-6-1123, lo anterior se refleja en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-142834, generado con el pin

220221934055125942 , que se le remitiera al demandante para su conocimiento. El compromiso y carga del levantamiento de la hipoteca lo cumplieron mis mandantes señor Juez.

A LAS PRETENSIONES

Me pronuncio sobre las pretensiones de la siguiente forma:

A.PRINCIPALES.

A LA PRIMERA PRETENSION: NO ME OPONGO .

A LA SEGUNDA PRETENSION: NO ME OPONGO .

A LA TERCERA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO A L TEMA DEL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LAS MEJORAS, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 6 , del contrato de arrendamiento de fecha 11 de enero de 2021, esto es:

"SEXTA .REPARACIONES. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, ya las reparaciones, instalaciones de servicios públicos, variaciones, construcciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer, pero para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, que a la finalización de este contrato las mejoras quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin que tenga que reconocer suma alguna por este concepto; EL ARRENDATARIO no podrá separar o llevarse los materiales utilizados en la mejoras".(negrita y subrayado nuestro).

A LA CUARTA PRETENSION: Respecto a declarar que el valor real de la negociación fue la suma de \$ 320.000.000 que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 3 del contrato de promesa de compraventa y el OTRO SI, esto es la suma de TRESCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 309.300.000)

A LA QUINTA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA SEXTA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA SEPTIMA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez reitero que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si. Es de aclarar que la suma que pago el demandante fue la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 100.000.000) y no CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$119.650.000) como lo manifiesta el apoderado en esta pretensión.

A LA OCTAVA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez reitero que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si. Es de aclarar que el monto pactado para la cláusula penal es el equivalente al 20% del valor del inmueble, esto es la suma de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$61.860.000) y no SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$64.000.000) como lo manifiesta el apoderado en esta pretensión.

A LA NOVENA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez, reitero que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

B.PRIMERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

A LA PRIMERA PRETENSION: NO ME OPONGO .

A LA SEGUNDA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez reitero que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA TERCERA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA CUARTA PRETENSION. Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO TOTALMENTE, toda vez reitero que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA QUINTA PRETENSION. Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO a que se haga efectiva la cláusula penal, toda vez que mi representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

A LA SEXTA PRETENSION. Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO a que se haga efectiva la devolución de dichas arras toda vez que mi representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.

SEPTIMA PRETENSION: ME OPONGO a que se condene en costas y al pago de honorarios profesionales del apoderado del demandante, toda vez que mis mandantes no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si

C.SEGUNDAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS .

A LA PRIMERA PRETENSION: NO ME OPONGO .

A LA SEGUNDA PRETENSION: NO ME OPONGO .

A LA TERCERA PRETENSION: Respecto a las declaraciones que se persiguen en esta pretensión, me permito manifestarme así: ME OPONGO, toda vez que mis representados no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si.. Mis mandantes descontarían de dicha suma reclamada , el valor de las arras, esto es la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000), para un saldo de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 80.000.000)

A LA CUARTA PRETENSION: ME OPONGO a que se condene en costas y al pago de honorarios profesionales del apoderado del demandante, toda vez que mis mandantes no han incumplido el contrato de promesa de compraventa y el otro si

Para enervar los hechos y las pretensiones de la demanda, me permito proponer las siguientes EXCEPCIONES:

EXCEPCIONES DE MERITO

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y EL OTRO SI POR PARTE LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA.**

Los señores LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA que represento han cumplido de manera cabal con el contrato de promesa de compraventa suscrito el 22 de julio de 2021 y el otro si de fecha 5 de enero de 2022. En efecto, para endilgar un incumplimiento contractual no basta con mencionar la imposibilidad de cumplir el objeto del contrato, pues esto podría ser consecuencia de situaciones diferentes al incumplimiento de obligaciones contractuales.

Las obligaciones de LOS PROMETIENTES VENDEDORES LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA, conforme lo establece la cláusula 2 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA y del OTRO SI , son las siguientes:

“La firma de la escritura pública el 27 de enero de 2022 en la notaria 2 de Villavicencio, fecha en la cual habrán concluido los trámites que adelantan desde el mes de diciembre de 2021 en que enteraron al PROMETIENTE COMPRADOR sobre la hipoteca y la limitación de dominio que pesa sobre el inmueble”.

Mis mandantes LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA han cumplido a cabalidad con cada una de las obligaciones a cargo, en la forma y tiempos establecidos en la promesa de compraventa suscrita el 22 de julio de 2021 y el otro si de fecha 5 de enero de 2022, como también se han allanado a cumplir con los convenios que les corresponde, entre ellos con la cancelación del gravamen hipotecario a que hace alusión el demandante; dicho gravamen fue cancelado ante el Acreedor BBVA, se elevó a escritura pública su levantamiento legal mediante la Escritura Pública No 49 del 14 de enero de 2022

otorgada en la notaria 2 de Villavicencio e inscrita ante la oficina de registro en la anotación No. 009 de fecha 25 de enero de 2022-radicado 2022-230-6-1123, lo anterior se refleja en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-142834, generado con el pin 220221934055125942 cuya copia adjunto.

Así mismo la cancelación de la afectación familiar fse elevó a escritura pública su levantamiento legal mediante la Escritura Pública No 126 del 26 de enero de 2022 otorgada en la notaria 2 de Villavicencio.

De la lectura de las mismas y conforme los hechos que se han narrado en la demanda, de manera clara se puede establecer que mi poderdante no ha incumplido el contrato y por el contrario, cumplió cabalmente con las obligaciones a su cargo.

Por lo anterior, no es posible que se declare la resolución del contrato por incumplimiento de LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA. y en consecuencia, solicito respetuosamente al Señor Juez, sírvase declarar la prosperidad de esta excepción.

• IMPOSIBILIDAD DE RESOLVER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

No es posible proceder con la resolución judicial del contrato de Arrendamiento que la parte demandante solicita en su primera pretensión teniendo en cuenta que dicho contrato de arrendamiento de vivienda urbana es un arrendamiento con la posibilidad de ejercer una opción de compra. No se puede perder de vista que la consecuencia directa de la resolución contractual es volver las cosas al estado como estaban antes de la celebración del mismo, aplicándose de manera perfecta por ejemplo, en los contratos de compraventa. Como bien lo advierte la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez (...) El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación. (...) Lo anterior sirve para concluir que de aplicarse la resolución del contrato en este caso, implicaría que LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA le devolviera al demandante los cánones mensuales pagados y a su vez, que el demandante le

devolviera a LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA el uso que le dio al inmueble, situación imposible bajo cualquier óptica.

• FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

La legislación colombiana trae la definición de fuerza mayor o caso fortuito, en el artículo 64 del código civil colombiano que me permito transcribir: "ART. 64 Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc." La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC16932-2015 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García, respecto de la fuerza mayor o caso fortuito reiteró lo siguiente: "En general, por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse 'el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.' (Art. 1° Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332) Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común) (CSJ SC, 31 ago. 2011, rad. 2006-02041-00)." Negrillas propias. Conforme a lo anterior, la dificultad para continuar ejecutando el contrato de leasing habitacional No.06001016500196060 se presenta con ocasión a una situación de fuerza mayor o caso fortuito. De manera oportuna la jurisprudencia citada enlista como ejemplo de una situación de caso fortuito o fuerza mayor, "los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público", situación que encaja perfectamente en el caso sub lite, teniendo en cuenta que **DESDE ENERO DE 2022 A MARZO DE 2022,** la página de la Alcaldía se encontraba actualizando la base de datos para el cobro del referido impuesto, y ante la imposibilidad de obtener dicho paz y salvo no fue posible por parte de mis mandantes como PROMETIENTES VENEDORES suscribir la mencionada escritura de compraventa.

La notaria 2 DE Villavicencio, notaria donde debía suscribirse la correspondiente escritura pública de venta nos informó que a la fecha en el municipio de Villavicencio aún no ha sido emitida la LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL, razón por la cual sin el paz y salvo predial unificado ese despacho no puede suscribir la respectiva escritura de venta.

Mis mandantes radicaron ante la SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META, derecho de petición rad. 4045 de fecha 4 de febrero de 2022, requiriendo se les informara los motivos por parte de la Secretaria de Hacienda –Alcaldía de Villavicencio para no haber expedido la correspondiente liquidación del impuesto predial de la anualidad 2022 y consecuentemente generar los paz y salvos respectivos de impuesto predial así como se les certifique ello, certificación y /o respuesta brindada mediante el oficio No. 1653-19.18(901 del 08 de abril de 2022 que se aporta al presente proceso de resolución de contrato de compraventa.

Lo que demuestra que se trató de un hecho sobreviniente, imprevisible, irresistible y ajeno a mis representados Por lo anterior, y teniendo en cuenta que resulta procedente, se deberá aplicar la teoría de la fuerza mayor o el caso fortuito, en la ejecución del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA Y EL OTRO SI suscrito con el hoy demandante y lo que lo exonera cualquier tipo de sanción contractual o legal.

EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Conforme lo estipula el artículo 282 del Código General del Proceso, en cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación, y nulidad relativa que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

EXCEPCIONES PREVIAS

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES (NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL ESTATUTO GENERAL DEL PROCESO)

1.1. Sabido es que esta excepción procede en dos supuestos a saber:

1.1.1. La Indebida o contradictoria Acumulación de Pretensiones; y

1.1.2. Cuando la demanda no contiene todos y cada uno de los requisitos de forma contemplados en la ley.

En tal sentido, las reglas en comento disponen de unos presupuestos que necesariamente debe contener toda demanda porque de no cumplirlos la misma sería inepta y debería inadmitirse conforme lo prevé el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso. Veamos:

“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.

(...)

*Mediante auto no susceptible de recursos el **juez declarará inadmisibile la demanda** solo en los siguientes casos:*

1. (...)

7. Cuando NO se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad” (negrillas, subrayas y mayúsculas, fuera de texto).

A su turno, el precepto 621 del C. G. del P., prevé que:

*“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse **antes de acudir a la especialidad civil en los procesos declarativos, ...***

PAR.- Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1° del artículo 590 del Código General del Proceso” (las negrillas y subrayas, añadidas).

Y la última norma en cita, enseña que:

“(…)

*PAR. 1° En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, **cuando se solicite la práctica de medidas cautelares** se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad, de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad” (lo resaltado, mío).*

1.2. Del análisis de la normativa en mención en relación con la conciliación extrajudicial, son claras varias cosas que dejo al estudio de su Señoría:

La primera, que la ineptitud de la demanda para el caso concreto debe mirarse desde la óptica del aspecto “formal” en lo relacionado con el cumplimiento, eso sí, de todos y cada uno de los requisitos que debe contener ésta, máxime cuando es el mismo legislador quien con apoyo en el inciso 3° del numeral 7° del artículo 90 del Estatuto General del Proceso, previó la inadmisión de la misma cuando ésta carezca o adolezca de los presupuestos formales mínimos.

El primer interrogante, es determinar si el asunto que se ventila es de los llamados procesos declarativos, y la respuesta no es otra que SI, tal cual lo contempla el Libro Tercero, Sección Primera Título I, del Estatuto General del Proceso, luego, entonces, de entrada era menester agotar la conciliación extrajudicial de que trata la ley 640 de 2001.

En segundo lugar, Si bien es cierto existen excepciones a la regla para no agotarla (la conciliación), se evidencia la falta de interés por parte de la parte actora para llevar a cabo las medidas cautelares solicitadas, como se evidencia del auto de fecha 01 de abril de 2022 proferido por su Despacho señoría, en el que se menciona. Sic” previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, deberá prestar caución por el 20% del valor de las pretensiones principales de la demanda, esto es , por la suma de \$ 44.773.000.

De contera obsérvese, y lo digo con respeto a la contraparte, se hizo incurrir en error al Juzgado al no cumplir con tal requisito como lo ordena la ley 640 de 2001, en su artículo 38, y acudir directamente al aparato judicial, pues como se anotó en párrafos precedentes al no cumplirse con ninguna de las excepciones antes indicadas era y es menester agotar dicha etapa prejudicial, lo quw no ocurrió en el caso que nos ocupa.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Artículos 96, 193,198 del C.G.P., el artículo 64, 1602 del C.C., artículo 835 del C. de Co., y demás normas que sean concordantes con el caso

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Poder otorgado a mi favor por LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA foliado al expediente.

Promesa de contrato de compraventa

Otro si a contrato de compraventa

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana con opción de compra.

Acta de comparecencia No. 001/2002 expedida por la notaria 2 de Villavicencio.

Derecho de petición radicado ante la SECRETARIA DE HACIENDA-ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META

Respuesta a derecho de petición expedida por la SECRETARIA DE HACIENDA-ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META.

Certificado de tradición y libertad 230-1428334 de fecha 21 de febrero de 2022

Oficio de fecha 31 de enero de 2022 suscrito por el demandante

Respuesta al demandante de fecha 4 de febrero de 2022

Copia escritura de cancelación de afectación a vivienda familiar.

Las aportadas con el escrito de demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandante señor FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO quien se ubica en la dirección aportada en la demanda, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso. No obstante lo anterior, me reservo la facultad de presentar interrogatorio por escrito con la antelación debida.

PRUEBA DE CONFESIÓN

Solicito al señor Juez, se tengan como prueba de confesión las declaraciones hechas por la parte actora a través de su apoderado en los términos del artículo 193 del Código de General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Al demandante y su apoderado a la dirección aportada con el libelo demandatorio.

Las de LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA.
En la Carrera 14 No. 127-25, Bogotá. Correo electrónico:
luz.moreno@inversionesgranterra.com

Las personales las recibiré en la Carrera 46 No 32-143, Villavicencio. tel.
3204969442. E.mail. marydr1003@hotmail.com

Del señor juez,


MARY LUZ DIAZ REY

C.C.  
T.P. 

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E.S.D

REF: PROCESO DE CLARATIVO ORDINARIO .DTE. FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO . DDOS: LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA.RADICADO 2022-00048-00

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 68.289.651 expedida en Arauca y **WILLIAM CORTES CORREA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.574.041 expedida en Bogotá, respetuosamente manifestamos al Señor Juez, que por medio del presente otorgamos poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora **MARY LUZ DIAZ REY**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.080.154 de Villavicencio, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 116.848 del C.S.J., y correo electrónico marydr1003@hotmail.com, **PARA QUE NOS REPRESENTE EN EL PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA, RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se adelanta por el señor **FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86. 074.972 expedida en Bogotá en nuestra contra y para que ejerza todas las gestiones de ley hasta lograr el cometido.

Nuestra apoderada está facultada para sustituir, reasumir, presentar contestación a la demanda, alegatos , presentar oficios, interponer recursos, aceptar desistimientos, cobrar títulos y en general, todas aquellas facultades que





le son otorgadas conforme al Art 70 del C.P.C., necesarias e inherentes a la defensa de nuestros intereses.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería y tener como nuestra defensora a la Abogada **MARY LUZ DIAZ REY**.

Respetuosamente,

[Handwritten signature]
LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ

C.C. 68289/651 Arauca

[Handwritten signature]
WILLIAM CORTES CORREA
C.C. 79.574.041



Acepto:

[Handwritten signature]
MARY LUZ DIAZ REY,
C.C. No. *2000054 YCO*
T.P. No. *116748 de la CS de la J*

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
ANTE EL NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compañía



Cod. bwrke



3873-71d4265

MORENO RODRIGUEZ LUZ ANGELICA
quien exhibió **C.C. 68289651**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C 2022-04-04 15:09:27

Firma Declarante

CARLOS JOSÉ BITAR CASIJ
NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
ANTE EL NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compañía



Cod. bwrn1



3873-e6f4f91a

CORTES CORREA WILLIAM

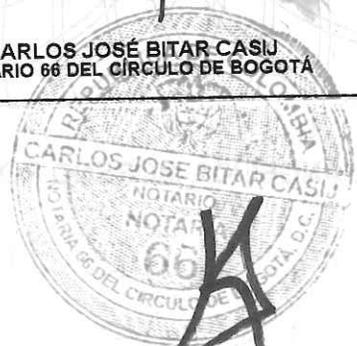
quien exhibió **C.C. 79574041**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C 2022-04-04 15:10:06

Firma Declarante

CARLOS JOSÉ BITAR CASIJ
NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



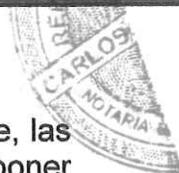


405

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ** : mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá , identificado con cedula de ciudadanía número 68.289.651 de Arauca, propietaria y el señor **WILLIAM CORTES CORREA** identificado con cedula de ciudadanía número 79.574.041 de Bogotá D:C del inmueble objeto de promesa de venta y a su vez propietario , según consta en el certificado de matrícula inmobiliaria número 230-142834 , así como en la escritura pública número 3471 del 13-07-2007 otorgada en la Notaria segunda de Villavicencio – Meta- representante para todos los efectos del presente contrato, por lo que en adelante **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte y de la otra, **FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Villavicencio, identificado con cedula de ciudadanía N° 86.074.972 de Bogotá D.C mayor de edad, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** — **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Casa 23 etapa 2 ubicada en la carrera 42 # 48 A 25 en el conjunto residencial **BALCONES DE SAINT NICOLAS** Barrio panorama- Municipio de Villavicencio Meta , – conformado por una área de 140.02 metros cuadrados (140.02 M2) y cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se entienden, aceptan y constan en la escritura pública 3471 del 13 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 de Villavicencio - Meta , debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-142834 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio(Meta),. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. 5000101010161012802, COD. CATASTRAL ANT: 01-01-0161-0123-802. **Segunda: OTRAS OBLIGACIONES.** — **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete y se obliga a transferir al **PROMITENTE COMPRADOR** o a quien éste le indique, el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Tercera: PRECIO.**— El precio del inmueble prometido en venta es de **TRECIENTOS NUEVE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$309'300.000)**, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR**, así: **a)** Un primer abono de **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20'000.000.00)** al momento de la firma del presente contrato, los cuales serán depositados en Bancolombia - cuenta de ahorros No.67553241194- a nombre de **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, y el saldo **DOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M.L. (289'300.000=)**. **b)** Un segundo abono o cuota por valor de **(\$30.000.000)** **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L.** pagaderos contra desembolso de cesantías solicitadas al fondo nacional del ahorro a la firma del presente documento en el mes de julio de 2021 a la presentación personal del presente acuerdo por la parte **PROMITENTE VENDEDOR** en el domicilio contractual, a saber, la ciudad de Villavicencio – Meta. **c)** Un tercer abono o cuota y último pago por valor de **DOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 259'300.000)**. a las tres de la tarde (3:00p.m.) del día 15 de diciembre 2021, momento en que se firmará la escritura pública de compra venta





por las partes, en la Notaria Segunda de Villavicencio. PARAGRAFO: No obstante, las estipulaciones previas las partes de común acuerdo y anticipadamente podrán disponer otros modos y condicionamientos de pago, y a su vez aceptan y expresan que los plazos generados para los pagos no generan intereses de crédito a cargo del uno ni a favor del otro. **Cuarta: ARRAS.**— La cantidad de VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20'000.000=) que la PARTE PROMITENTE VENDEDOR declara recibidos del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total pactado sobre el inmueble acá prometido en venta al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa con las respectivas firmas, por lo que el presente valor de arras de manera específica se imputará a los valores y las obligaciones que se describen en el literal "(a)" de la cláusula tercera de este contrato. PARAGRAFO. Si el desistimiento proviniera del PROMITENTE VENDEDOR estas arras deberán ser reintegradas en su valor doblado al entregado, junto con cualquier otra suma que haya recibido EL PROMITENTE VENDEDOR en virtud del presente contrato y pagado por el PROMITENTE COMPRADOR. **Quinta: CLAUSULA PENAL.** —para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consagradas en este contrato, por cualquiera de las partes, se compromete la culpable a pagar una cláusula penal equivalente al 20% del valor del inmueble a la inocente. **Sexta: OTORGAMIENTO.** — La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría SEGUNDA del círculo de Villavicencio, el día quince (15) de diciembre de 2021 a las 3:00 p.m.; **Séptima: PRÓRROGA.** — Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Octava: ENTREGA.** — La entrega material del inmueble se producirá **Breve Mano** el día quince (15) de diciembre de 2021 a las 4:00 PM, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, fecha y hora en la que se efectuará la entrega de las llaves del inmueble por parte del PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Novena:** continúa vigente al contrato de arrendamiento firmado el 11 de enero del 2021 con lo pactado en un valor de canon de (\$1'500.000) incluida la cuota de administración mensual, los cuales se seguirán cancelando mensualmente a la cuenta de AHORROS BANCOLOMBIA No.67553241194- hasta la firma de la escritura que se finaliza con el pago y cancelación total de la casa. **Decima: GASTOS.** — Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por las dos partes. La autorización y registro de la escritura pública de compraventa será a cargo del PROMITENTE COMPRADOR al igual que la administración, los servicios públicos y los impuestos gravables a partir del 2021. Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Villavicencio a los veintidós (22) días del mes de julio de 2021 en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.



LUZ ANGELICA MORENO RDRIGUEZ
C.C 68.289.651 de Arauca
PROMITENTE VENDEDOR

FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO
C.C 86.074.972 de Bogotá
PROMITENTE COMPRADOR

WILLIAM CORTES CORREA
C.C. 79.574.041 de Bogotá
PROMITENTE VENDEDOR



PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compañía



MORENO RODRIGUEZ LUZ ANGELICA
quien exhibió **C.C. 68289651**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. 8pkhr



3873-163076e7

Bogotá D.C 2021-07-27 14:54:40

Firma Declarante

CARLOS JOSÉ BITAR CASIJ
NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compañía



CORTES CORREA WILLIAM
quien exhibió **C.C. 79574041**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. 8q1rl



3873-8ff18add

Bogotá D.C 2021-07-29 15:49:25

Firma Declarante

CARLOS JOSÉ BITAR CASIJ
NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4433405

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86074972 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



dom1jdv17mex
04/08/2021 - 12:21:41



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.

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 vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO signado por el compareciente, sobre: CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.




IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercero (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: dom1jdv17mex

1-4



**OTROSI AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CELEBRADO ENTRE LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM
CORTES CORREA EN CALIDAD DE PROMITENTES VENDEDORES Y FABIAN
MARCELO CHAVEZ NIÑO EN CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR**

Entre los suscritos a saber, **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA**, mayores de edad, domiciliados y residenciados en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 68.289.651 de Arauca y 79.574.041 de Bogotá, respectivamente, quienes obran en calidad de PROMITENTES VENDEDORES y por la otra **FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residenciado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.074.972 de Villavicencio, quien obra en calidad PROMITENTE COMPRADOR, manifestamos que hemos convenido de común acuerdo mediante el presente documento en modificar el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre las partes el 22 de julio de 2021, que hace relación a la compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 48 A 25 hoy Carrera 42 No. 49-37 casa 23 etapa 2 del municipio de Villavicencio, Departamento de Meta, previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el 22 de julio de 2021 entre LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA en calidad de PROMITENTES VENDEDORES por una parte y por la otra FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, celebramos un contrato promesa de compraventa de bien inmueble urbano respecto del predio ubicado en la Carrera 42 No. 48 A 25 casa 23 etapa 2 hoy Carrera 42 No. 49-37 que hace parte del Conjunto Residencial Balcones de Saint Nicolas del municipio de Villavicencio, Departamento de Meta, cuya cabida y linderos obra en la escritura pública No. 3471 del 13 de julio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, identificado con el F.M.I. No. 230-142834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y código catastral 50001010101610123802, código catastral anterior 01-01-0161-0123-802.

SEGUNDA: Que, en el mentado contrato de promesa de compraventa, se pactó en la cláusula sexta, que la escritura pública que solemniza la compraventa se suscribiría el 15 de diciembre de 2021 a las 3:00 p.m. en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.

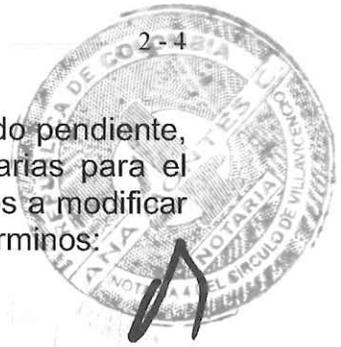
TERCERA: Que, en la cláusula tercera de la promesa de compraventa, se estableció el precio y la forma en que debía efectuarse el pago, por lo que las partes establecen que, a la fecha de suscripción del presente documento, el PROMITENTE COMPRADOR a cancelado la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/cte., a los PROMITENTES VENDEDORES del precio pactado, quedando como saldo por pagar del precio acordado la suma de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$209.300.000) M/Cte.

Que, conforme a lo manifestado, las partes citadas en el numeral primero de común acuerdo hemos decidido modificar la fecha de la firma del contrato de compraventa

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
EN LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



que debe constar por escritura pública como la forma de pago del saldo pendiente, así mismo hacer unas adiciones, aclaraciones y precisiones necesarias para el perfeccionamiento del negocio jurídico; y en consecuencia procedemos a modificar el contenido del contrato promesa de compraventa en los siguientes términos:



1. Se adicionan los siguientes PARAGRAFOS a la cláusula primera:

“PARAGRAFO PRIMERO: Declaran las partes contratantes que no obstante la mención de la cabida y los linderos, el inmueble se promete vender y comprar, respectivamente; como cuerpo cierto y por lo tanto desde ahora renuncian a cualquier reclamación.”

“PARAGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN: El bien inmueble que por este contrato se promete vender por una parte y comprar por la otra, lo adquirieron LOS PROMITENTES VENDEDORES por medio de la escritura pública No. 3471 del 13 de julio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, a título de compraventa a la señora FABIOLA QUIROGA AVILA, registrada el 10 de agosto de 2007 en el folio de matrícula inmobiliaria número 230- 142834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.”

“PARÁGRAFO TERCERO: La presente promesa de compraventa incluye las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, servidumbres activas y pasivas, instalaciones, servicios y demás bienes accesorios que, conforme a la Ley, se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación, así como los derechos de copropiedad que conforme a la ley le corresponde al propietario del inmueble en los bienes comunes del conjunto.”

“PARAGRAFO CUARTO: Que el Conjunto Residencial Balcones de Saint Nicolas, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, mediante la escritura pública No. 244 del 21 de febrero de 2006 otorgada en la Notaría 4 del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-9509 (folio matriz).”

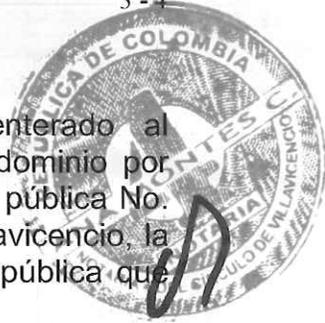


2. Se adiciona el siguiente PARAGRAFO a la cláusula segunda:

“PARAGRAFO PRIMERO: Que no se había enterado al PROMITENTE COMPRADOR, que el inmueble objeto de la promesa de compraventa, soporta hipoteca abierta e indeterminada en primer grado a favor del BBVA COLOMBIA, otorgada por los PROMITENTES VENDEDORES mediante escritura pública No. 3471 del 13 de julio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, cuando adquirieron el predio, sin embargo las obligaciones que garantizaban el gravamen a favor del acreedor bancario se encuentran canceladas en su totalidad, estando pendiente únicamente el trámite de la cancelación de la citada hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proceso que se encuentra adelantándose por parte del establecimiento bancario ante la respectiva Notaria.”



“PARAGRAFO SEGUNDO: Que igualmente, no se le había enterado al PROMITENTE COMPRADOR, que el inmueble soporta limitación al dominio por afectación a vivienda familiar la cual fue constituida mediante escritura pública No. 3471 del 13 de julio de 2007 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, la cual será levantada al momento de suscribirse la respectiva escritura pública que solemniza la presente promesa de compraventa.”



3. Se modifica la cláusula TERCERA a efectos de determinar cómo se cancelará el saldo del precio pactado, que, a la fecha de suscripción del presente documento, corresponde a la suma de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$209.300.000) M/Cte., el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR, a favor de los PROMITENTES VENDEDORES, el día de la firma de la escritura pública que solemniza la promesa de compraventa suscrita el 21 de julio de 2021 objeto de esta modificación, esto es, el 27 de enero de 2022.”

4. La cláusula SEXTA quedara así:

“La firma de la escritura pública que solemnice la presente promesa de compraventa, se hará en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio - Meta, el día veinti siete (27) de enero del año dos mil veintidós (2022) a las tres de la tarde (3:00 p.m.). Fecha y hora en la que los PROMITENTES VENDEDORES habrán concluido los tramites que adelantan desde el mes de diciembre de 2021 en que enteraron al PROMITENTE COMPRADOR sobre la hipoteca y la limitación de dominio que pesa sobre el inmueble.

5. Se modifica la cláusula octava, la cual quedara así:

OCTAVA: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y posesión material del inmueble objeto de esta venta, el día de la firma de la escritura pública en que se solemnice la presente promesa y sea cancelado en su totalidad el precio pactado. **PARAGRAFO:** No obstante, lo aquí estipulado, LOS PROMITENTES VENDEDORES hicieron entrega del inmueble objeto de esta venta al PROMITENTE COMPRADOR, en el estado en que se encontraba a título de tenencia desde la fecha en que se suscribió la promesa y hasta la fecha en que se realice el pago total del precio acordado y se suscriba la escritura que protocoliza este contrato.

6. Se adicionan las siguientes clausulas:

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS: Las partes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el origen de su patrimonio, así como las actividades de su oficio u ocupación, anteriores a la suscripción del presente contrato, son de legítima y lícita procedencia. De igual manera, las partes se obligan a ejecutar y cumplir con todas las políticas que tenga implementada la otra parte en materia de prevención y control de lavado de activos y financiación al terrorismo, así como a acatar todas las normas expedidas para tal efecto por las autoridades.



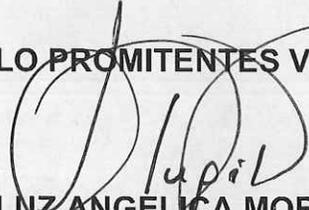


CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: - AUTORIZACION TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el tratamiento de datos personales y su régimen de protección, LAS PARTES mediante la suscripción del presente contrato autorizan la recolección de sus datos personales, así como su tratamiento, almacenamiento y uso de su información para su contratación y para su uso relacionado con todos los aspectos atinentes al contrato.

7. Que las demás estipulaciones del contrato de promesa de compraventa objeto del presente otrosí, permanecen totalmente vigentes y sin modificación alguna.

Para constancia firmamos el presente documento en señal de aceptación, a los cinco (5) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022) en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes

LO PROMITENTES VENDEDORES


LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ 
C.C. No. 68.289.651 de Arauca C.C. 79.574.041 de Bogotá,

EL PROMITENTE COMPRADOR


FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO
C.C. No. 86.074.972 de Villavicencio





NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que: CHAVEZ NIÑO FABIAN MARCELO

Quien se identificó con: C.C. 86074972

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2022-01-06

14:55:49



790-138b5f4d



www.notariaenlinea.com

Cod.: aoyzd

X

Firma

ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARÍA 4 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON OPCIÓN DE COMPRA

Lugar y fecha de celebración: **Villavicencio-Meta. Once (11) de enero de dos mil veintiuno (2021)**

EL ARRENDADOR: **Luz Angelica Moreno Rodriguez C.C. 68.289.651 de Arauca**

EL ARRENDATARIO: **Fabian Marcelo Chávez Niño C.C.86.074.972 de Bogotá D.C.**

Dirección del inmueble: **Carrera 42 # 48 a 25. barrio Panorama, conjunto Balcones de Saint Nicolas, casa 23, Villavicencio -Meta**

Precio o canon mensual: **Un millón quinientos mil pesos mcte (\$1.500.000) incluida administración.**

Termino de duración: **Doce (12) meses**

Fecha de iniciación: **Once de enero (11) del año dos mil veintiuno (2021)**

Fecha de terminación: **Diez de enero (10) del año dos mil veintidós (2022)**

El inmueble consta de los servicios de: ENERGÍA, ACUEDUCTO, GAS NATURAL, ALCANTARILLADO Y ASEO, cuyo pago le corresponde de forma independiente a EL ARRENDATARIO. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento en favor de EL ARRENDATARIO el goce de un bien inmueble ubicado en la **Carrera 42 # 48 a 25 Barrio Panorama conjunto Balcones de Saint Nicolas casa 23 en Villavicencio - Meta**, y EL ARRENDATARIO declara recibir el inmueble compuesto por tres (03) alcobas, estudio y/o estar de televisión, cuatro (04) baños con sus accesorios, cocina, sala comedor, tanque elevado, tanque lavadero, patio de ropas, electrobomba, puertas, vidrios en ventanas, chapas, llaves, ornamentación, grifería y demás elementos que lo componen en perfecto estado de funcionamiento y conservación; obligándose a cancelar por este goce el canon o renta acordado.

SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la **CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NUMERO 67553241194** a nombre de la señora **LUZ ANGELICA MORENO RODRÍGUEZ**, por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000)** incluida administración, los cuales serán entregados los primeros cinco (05) días de cada mes, y de forma anticipada a su orden, desde el mes de febrero. El monto del primer canon será el proporcional al número de días que pasen entre la fecha de suscripción del presente contrato y el 31 de enero de 2021. El valor del canon será incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

TERCERA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble el uso normal para su vivienda y de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

CUARTA: RECIBIDO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y de conformidad, además de los servicios, cosas y usos conexos, y se obliga a la terminación del contrato, a devolver a EL ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.





QUINTA: EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con los fines contemplados en el literal b) del párrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o depositar armas, explosivos o dinero de grupos terroristas, o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o se usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.

SEXTA. REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las a que se refiere la ley. y las reparaciones, instalaciones de servicios públicos, variaciones, construcciones y reformas de **cualquier** clase que quisiere hacer, pero para efectuarlas se requiere previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, siendo entendido, en cualquier caso, que a la finalización de este contrato las mejoras quedaran en propiedad del dueño del inmueble, sin que tenga que reconocer suma alguna por este concepto; EL ARRENDATARIO no podrá separar o llevarse los materiales utilizados en mejoras.

PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR no autoriza en ningún caso que EL ARRENDATARIO tramite y obtenga créditos con ninguna entidad a través de los recibos de servicios públicos del inmueble que recibe en arriendo, en consecuencia, EL ARRENDADOR no será responsable por el pago de servicios o conexos o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO (Internet, televisión por cable, créditos por factura EMSA, y otros).

SÉPTIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:

EL ARRENDADOR hará entrega material del inmueble a EL ARRENDATARIO el día **once (11) de enero del año (2021)**, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y al día con los recibos de: ENERGÍA, ACUEDUCTO, GAS NATURAL, ALCANTARILLADO Y ASEO, y, además, pondrá a su disposición los servicios, cosas, y usos conexos convenidos en el presente contrato.

b) OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:

Pagar a EL ARRENDADOR, en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato el precio de arrendamiento y entregar los recibos de ENERGÍA, ACUEDUCTO, GAS NATURAL, ALCANTARILLADO Y ASEO pagos al día, en el momento de terminación del contrato.

OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las que contempla la ley, especialmente las siguientes:

a) Por parte de EL ARRENDADOR:

1. La no cancelación de EL ARRENDATARIO el precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de EL ARRENDATARIO.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento previo por escrito de EL ARRENDADOR.
4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de EL ARRENDATARIO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
TERCERO
VILLAVICENCIO
IVAN ANDRES

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
TERCERO
VILLAVICENCIO
IVAN ANDRES

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
TERCERO
VILLAVICENCIO
IVAN ANDRES



b) Por parte de EL ARRENDATARIO:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos EL ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponde hacer como ARRENDATARIO.

2. EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito a EL ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a **dos (02) meses** a la referida fecha de vencimiento. En este caso EL ARRENDATARIO no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar a EL ARRENDADOR. De no mediar por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

NOVENA: MORA: En caso de mora en el pago del canon de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO y la indemnización de perjuicios, bastando para ello el solo incumplimiento, la estimación de los perjuicios y la presentación de este documento; EL ARRENDATARIO renuncia desde ya, a cualquier tipo de constitución en mora que la ley le exija para que le sea exigible la pena de indemnización de que trata esta cláusula.

DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra parte por la suma de **dos (02) CANONES DE ARRENDAMIENTO**; a la fecha del incumplimiento a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

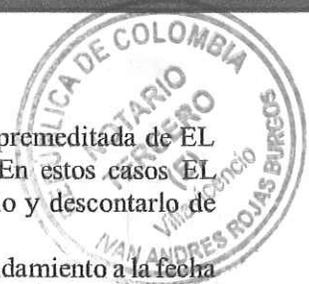
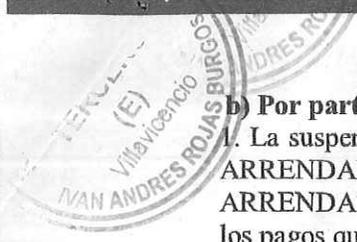
DÉCIMA PRIMERA: PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que EL ARRENDATARIO, realice los pagos que le corresponden según el reajuste de la renta, entendiéndose que este se realizará anualmente, según lo estipulado por la ley. (Art. 6 ley 820 de 2003).

DÉCIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito que se haga en presencia de dos testigos hábiles, en procura de evitar el deterioro del mismo, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por un término de tres (03) meses.

DÉCIMA TERCERA: CODEUDOR: Para garantizar a EL ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como DEUDOR solidario y mancomunadamente a la señora **Ana Lucía Niño Guerrero** identificada con cedula de ciudadanía No. 21.239.426 de Villavicencio.

CLÁUSULA ESPECIAL: OBJETO DEL CONTRATO Y DETERMINACION DEL INMUEBLE: Este contrato de arrendamiento es con opción de compra en cualquier momento de la vigencia del mismo. La PROMITENTE VENDEDORA **Luz Angelica Moreno Rodríguez** promete vender el inmueble por un precio de \$320.000.000, a la otra parte EL PROMITENTE COMPRADOR **Fabian Marcelo Chávez Niño**.

PARÁGRAFO: Si transcurridos los seis (6) primeros meses de contrato no se lleva a cabo la compraventa, EL ARRENDATARIO autoriza al arrendador a ofrecer y programar visitas dentro del inmueble para su venta con terceros diferentes a EL ARRENDATARIO.





**ADRIANA
ISAZA**

Consultores Inmobiliarios

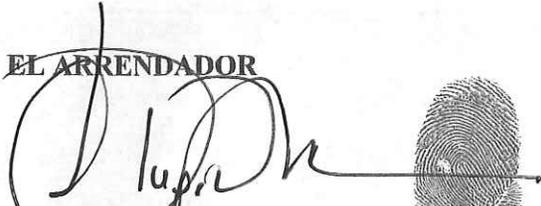
adrianaisaza.inmobiliaria@gmail.com

3123852770

En constancia de lo anterior, se firma por las partes, en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta, siendo el día once (11) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), presumiéndose auténtico el documento con la firma y huella de cada contratante.

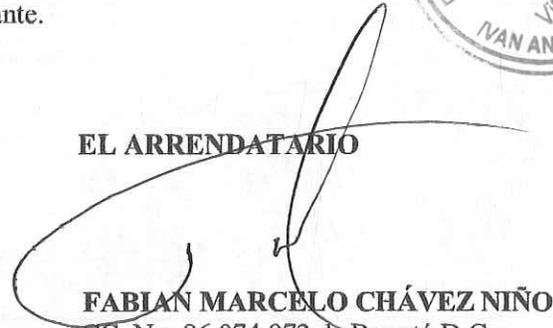


EL ARRENDADOR


LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ
C.C. No. 68.289.651 de Arauca
Celular. 321 3975434



EL ARRENDATARIO


FABIAN MARCELO CHÁVEZ NIÑO
CC. No. 86.074.972 de Bogotá D.C.
Celular 314 8673406
E-mail: chavez.fabian06@hotmail.com

DEUDOR SOLIDARIO


ANA LUCIA NIÑO GUERRERO
C.C 21.239.426 de Villavicencio
Celular 312 4811802
E-mail: anaele04@hotmail.com





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



208623

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía 86074972 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



gdom10yn1zex
18/01/2021 - 11:03:01



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.

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 vincula al documento de Diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado signado por el compareciente, sobre: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: gdom10yn1zex





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



234103

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: ANA LUCIA NIÑO GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía 21239426 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8v3m3wd37zrn
19/01/2021 - 09:53:08



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.

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 vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA signado por el compareciente, sobre: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE .-- .



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 8v3m3wd37zrn



AUTORIZACION

WILLIAM CORTES CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.574.041 de la Ciudad de Bogotá, por medio del presente documento, otorgo autorización y poder amplio y suficiente a la señora **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía N 68.289.651 de Arauca (la apoderada), para que actúe individual o conjuntamente, en nombre y representación de todos, para:

1. Firma de contrato de arrendamiento del inmueble *identificado como casa 23 etapa 2 conjunto residencial balcones de saint Nicolás-propiedad horizontal, ubicada en la carrera 42 no. 49-37 del municipio de Villavicencio-meta, identificado con la matricula inmobiliaria no. 230- 142834 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio y cédula catastral no. 01-01-0161-0123-802.*
2. Autorización para recibir frutos civiles derivados del contrato de arrendamiento, los cuales deben ser consignados en la cuenta de ahorro N. 67553241194 Bancolombia a nombre de Luz Angelica Moreno.

Dado en la ciudad de Bogotá a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).


WILLIAM CORTES CORREA
CC 79574041 

ACTA NÚMERO 001/2022

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

C E R T I F I C A

Que a las quince horas con cero minutos (15:00 pm), día 27 de ENERO de dos mil veintidós (2022), comparecieron a esta Notaría, los señores (a) **MARY LUZ DIAZ REY** identificada con cedula de ciudadanía No 30.080.154 de Villavicencio, quien comparece en calidad de apoderada de los vendedores los señores LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ y WILLIAM CORTES CORREA según poder especial que se aporta, de conformidad con la copia de OTROSI del contrato de promesa de compraventa suscrito el 06 de enero del año 2022, suscrita con el señor **FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO** identificado con cedula de ciudadanía No.86.074.972 de Villavicencio, la cual tenía como objeto la compraventa sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA CUARENTA Y DOS NUMERO CUARENTA Y NUEVE-TREINTA Y SIETE (42NO.49-37) CASA VEINTITRÉS (23) ETAPA DOS (2) CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAINT NICOLAS PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-142834 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio y cedula catastral 50001-01-01-0161-0123-802.

El día de hoy a la firma de la escritura pública de compraventa la apoderada de los promitentes vendedores manifiesta imposibilidad de firmar la escritura pública de compraventa en razón que a la fecha en el municipio de Villavicencio aún no ha sido emitida liquidación de impuesto predial, razón por la cual sin la paz y salvo predial este despacho no puede suscribir la respectiva escritura.

La compareciente aporta como prueba fotocopia de la mencionada promesa de fecha 22 de julio de 2021 y OTRO SI de fecha 05 de enero de 2022, poder debidamente autenticado por la parte vendedora, copia de la cedula de ciudadanía de los comparecientes, documentos radicados para la elaboración de la escritura pública que finalizaría el negocio jurídico, escritura publica numero 049 otorgada por la notaria segunda de Villavicencio de fecha 14 de enero de 2022. Solicitud de registro con radicado número 2022-230-6-1123 de fecha 25 de enero de 2022, factura de venta abe - 12554 del 26/01/2022, naturaleza del acto cancelación de afectación a vivienda familiar escritura pública 126 del 2022 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio.

Se expide la presente Acta en Villavicencio, 27 de enero de 2022. Derechos Notariales \$19.300.



MARY LUZ DIAZ REY

CC. No.30.080.154 de Villavicencio

En calidad de apoderada de los vendedores.



ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, 4 de febrero de 2022

Señores

SECRETARIA DE HACIENDA

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META

E.S.D

REF. DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACION.

LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 68.289.651 expedida en Arauca y **WILLIAM CORTES CORREA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.574.041 expedida en Bogotá, con fundamento en el art. 23 de la constitución política de Colombia y en concordancia con la ley 1755 de 2015 me permito precisar lo siguiente:

HECHOS

1. En la actualidad somos propietarios del inmueble identificado como casa 23 etapa 2 conjunto residencial balcones de saint Nicolás-propiedad horizontal, ubicada en la carrera 42 no. 49-37 del municipio de Villavicencio-meta, identificado con la matricula inmobiliaria no. 230- 142834 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio y cédula catastral no. 01-01-0161-0123-802, calidad que acreditamos según certificado de tradición y libertad que adjuntamos
2. Dicho predio fue prometido en venta al señor **FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO** según promesa de compraventa de fecha 22/07/2021 y otro si de fecha 5 de enero de 2022, documentos cuya copia adjunto.
3. La firma de la escritura que perfeccionaba dicha compraventa debía efectuarse el día 27 de enero de 2022 a las 3 pm ante la notaria 2 de Villavicencio.

4. *A la fecha la página de la Alcaldía se encuentra actualizando la base de datos para el cobro del referido impuesto, y ante la imposibilidad de obtener dicho paz y salvo no fue posible suscribir la mencionada escritura de compraventa*
5. *Por lo anterior se solicitó acta de comparecencia ante la NOTARIA 2, dejando constancia de ello, documento cuya copia adjunto.*
6. *La notaria nos informó que a la fecha en el municipio de Villavicencio aún no ha sido emitida la LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL, razón por la cual sin el paz y salvo predial unificado ese despacho no puede suscribir la respectiva escritura de venta.*
7. *Por lo anterior, requiero se nos informe los motivos por parte de la Secretaria de Hacienda –Alcaldía de Villavicencio para no haber expedido la correspondiente liquidación del impuesto predial de la anualidad 2022 y consecucionalmente generar los paz y salvos respectivos de impuesto predial .así como se nos certifique ello a costa nuestra, certificación que se requiere aportar ante un proceso de resolución de contrato de compraventa.*

PETICION

Requerimos se nos informe los motivos por parte de la Secretaria de Hacienda –Alcaldía de Villavicencio para no haber expedido la correspondiente liquidación del impuesto predial de la anualidad 2022 y consecucionalmente generar los paz y salvos respectivos de impuesto predial .así como se nos certifique ello a costa nuestra, certificación que se requiere aportar ante un proceso de resolución de contrato de compraventa.

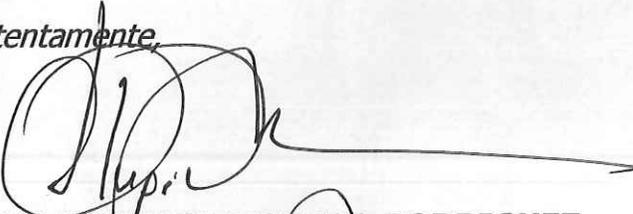
ANEXOS

*Copia certificado de tradición y libertad
Copia promesa de compraventa y otro si.
Copia acta de comparecencia*

NOTIFICACION

Nuestra dirección de correspondencia es _Carrera 14 No. 127-25, Apto 503, Bogotá.
celular :3213975434.email: luz.moreno@inversionesgrantierra.com

atentamente,



LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ

C.C. No. 6828969 rva



WILLIAM CORTES CORREA

C.C. No. 79574041 Bk

3106967962

María Isabel Medina



1653-19.18/901

Villavicencio, abril 08 de 2022

Señora:

LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ.

Carrera 14 # 127-25 apto 503.

Correo Electrónico: maryar1003@hotmail.com

Cel: 3213975434.

Reciba un cordial saludo de parte de la administración municipal de Villavicencio cambia contigo, de acuerdo en atención a su solicitud, recibida a través de nuestra Unidad de correspondencia bajo ID CONTROL 40445, el día 10 de febrero de 2022, en la que realiza una solicitud de liquidación de Impuesto Predial Unificado vigencia 2022 y paz y salvo respectivo del impuesto predial, del predio identificado con ficha catastral **010101610123802**, respecto a las vigencias 2022, es necesario indicar que LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI bajo la **RESOLUCIÓN NÚMERO 136 DE 2022 (21 de enero)** "Por la cual se ordena la suspensión de términos de los tramites y actuaciones catastrales relacionadas con predios ubicados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio, así como del acceso a la información que verse sobre predios ubicados en esos mismos municipios y se profieren otras órdenes. Que el IGAC al requerir consolidar las bases de datos catastrales en sus aspectos alfanuméricos y geográfico de tal manera que esta refleje la actualización de la formación catastral y la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación conforme al porcentajes de incremento que establezca el Gobierno Nacional de los municipios bajo su jurisdicción, mediante Resolución No. 1885 del 28 de diciembre de 2021 ordenó la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites a nivel nacional desde las 00:00 horas del 29 de diciembre de 2021 hasta las 23:59 del 23 de enero de 2022. Que, en el trámite de cargue de la información derivada de los procesos catastrales realizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio, se han presentado fallas técnicas que han impedido la culminación del mismo. Que, ante esta situación y de acuerdo con las consideraciones anteriores, es necesario que, para los trámites y actuaciones catastrales relacionadas con predios ubicados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio, se suspendan los términos, así como el acceso a la información, expedición de certificados catastrales y consultas, desde el 24 de enero hasta el 6 de febrero de 2022. consultados nuestros archivos se evidencia que previamente en idéntico sentido a través del correo electrónico impuestosvillavicencio@villavicencio.gov.co al existir una respuesta previa sobre las mismas causales.

RESOLUCIÓN N° 275 DE 2022 (2 de febrero) Por la cual se prorroga hasta el 20 de febrero de 2022 el término de las suspensiones, órdenes, efectos y demás disposiciones establecidas en los artículos primero al sexto de la Resolución No. 136 del 21 de enero de 2022, para el municipio de Villavicencio. Que mediante Resolución No. 136 del 21 de enero de 2022, se ordenó, para el periodo comprendido entre el 24 de enero hasta el 6 de febrero de 2022, entre otras cosas, las suspensión de términos y actuaciones catastrales, consultas y expedición de certificados relacionados con predios ubicados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio, así como del acceso a la información que verse sobre predios ubicados en esos mismos municipios por cuanto en el trámite de cargue de la información derivada de los procesos catastrales realizados



en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio, se han presentado fallas técnicas que han impedido la culminación del mismo. Que, para el caso de Villavicencio, aún persiste esta situación por lo cual, es necesario continuar con estas medidas de suspensión; solo para trámites y consultas relacionados con predios ubicados en dicha municipalidad, por el término de dos semanas contados a partir del día de hoy; por lo que, la suspensión de prorroga hasta el 20 de febrero del año en curso.

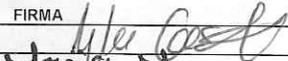
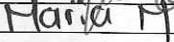
RESOLUCIÓN NÚMERO 332 DE 2022 (18 de febrero) "Por la cual se prorroga hasta el 27 de febrero de 2022 el término de las suspensiones, órdenes, efectos y demás disposiciones establecidas en los artículos primero al sexto de la Resolución No. 298 del 7 de febrero de 2022, para el municipio de Villavicencio. Que con base en que las fallas aludidas persistían, para el municipio de Villavicencio, mediante Resolución No. 298 del 7 de febrero de 2022, la Directora General del IGAC, suspendió los términos de trámites, actuaciones catastrales, consultas y expedición de certificados relacionados con predios ubicados en el municipio de Villavicencio del 7 al 20 de febrero de 2022. Que, esta situación aún se presenta y, por consiguiente, para evitar mayores afectaciones al usuario de predios ubicados en el precitado municipio, es necesario prorrogar estas medidas; solo para trámites, consultas y expedición de certificados relacionados con predios ubicados en dicha municipalidad, por el término de una semana adicional; por lo cual, los efectos de las determinaciones adoptadas en la Resolución No. 298 del 7 de febrero de 2022, se prorrogarán hasta el 27 de febrero del año en curso.

Lo anterior explica el motivo por el cual la dirección de impuestos municipal Villavicencio no estaba habilitado para expedir la correspondiente liquidación y paz y salvo del impuesto predial del predio identificado con numero de cedula catastral **010101610123802**, matrícula inmobiliaria No **230-142834** dirección del predio K 42 49 37 CS 23 CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE DAINI NICOLAS.

Atentamente,



CESAR AUGUSTO CHARRY CASTELLANOS
Director Técnico de la Dirección de Impuestos Municipales

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Leyla Castro Betancourt	Área de Liquidación	
Elaboró: María Isabel Medina Álvarez	CPS Área de liquidación	



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

Certificado generado con el Pin No: 220221934055125942

Nro Matrícula: 230-142834

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-18501

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 10:05:24 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 03-03-2006 RADICACIÓN: 2006-3510 CON: ESCRITURA DE: 22-02-2006

CODIGO CATASTRAL: 50001010101610123802 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0161-0123-802

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 244 de fecha 21-02-2006 en NOTARIA 4 de VILLAVICENCIO CASA 23 ETAPA 2 ONJ.RES.BALCONES DE SAINT NICOLAS con area de 140.02 MTS.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-95091.- 13-07-1979 ESCRITURA 418, 02-03-1979 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: MILLAN BAQUERO, FABIO; A: BELTRAN HERNANDEZ & COMPAÑIA LIMITADA.2.- 04-03-1986 ESCRITURA 181, 12-01-1986 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: BELTRAN HERNANDEZ & COMPAÑIA LIMITADA; A: ROJAS CRUZ, LUIS EDUARDO.3.- 08-08-2005 ESCRITURA 2793, 02-08-2005 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: ROJAS CRUZ, LUIS EDUARDO; A: BIOTHECNE C.I. LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 42 # 48A-25 CASA 23 ETAPA 2 ONJ.RES.BALCONES DE SAINT NICOLAS

2) CARRERA 42 #48A-25 ETAPA 2 CASA 23

3) CARRERA 42 # 49-37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 9509

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-2006 Radicación: 2006-3510

Doc: ESCRITURA 244 DEL 21-02-2006 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BIOTHECNE C.I. LTDA

NIT# 8220056677 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-17240

Doc: ESCRITURA 3677 DEL 31-08-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220221934055125942

Nro Matrícula: 230-142834

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-18501

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 10:05:24 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 ultima página

DE: BIOTHECNE C.I. LTDA

NIT# 8220056677

A: QUIROGA AVILA FABIOLA

CC# 52366684 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-17240

Doc: ESCRITURA 3677 DEL 31-08-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: QUIROGA AVILA FABIOLA

CC# 52366684 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT: 8600030201

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-230-6-16892

Doc: ESCRITURA 3471 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 3677-31-08-2006 NOTARIA 3 VCIO.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.

A: QUIROGA AVILA FABIOLA

CC# 52366684

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-230-6-16892

Doc: ESCRITURA 3471 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUIROGA AVILA FABIOLA

CC# 52366684

A: CORTES CORREA WILLIAM

CC# 79574041 X

A: MORENO RODRIGUEZ LUZ ANGELICA

CC# 68289651 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-230-6-16892

Doc: ESCRITURA 3471 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORTES CORREA WILLIAM

CC# 79574041 X

DE: MORENO RODRIGUEZ LUZ ANGELICA

CC# 68289651 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-230-6-16892

Doc: ESCRITURA 3471 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220221934055125942

Nro Matrícula: 230-142834

Pagina 4 TURNO: 2022-230-1-18501

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 10:05:24 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-18501

FECHA: 21-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

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

Villavicencio, 31 de enero de 2022

Ingeniera
Luz Angelia Moreno Rodriguez
Ciudad

Asunto: Decisión sobre promesa de contrato de compraventa.

Respetada Luz,

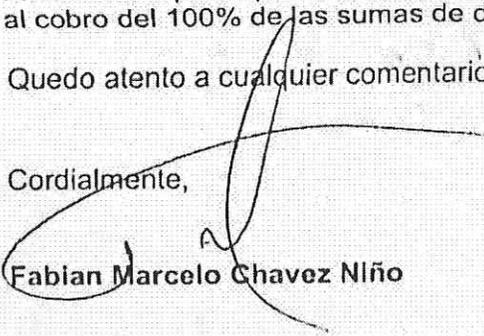
Teniendo en cuenta los recientes acontecimientos que dieron lugar a la imposibilidad de celebrar la compraventa del inmueble "casa 23 de balcones de san Nicolás en Villavicencio" pactado para comprar el pasado 27 de enero de 2022.

Habiendo revisado las diferentes opciones posibles derivadas del estudio de las constancias de comparecencia y el hecho que sólo hasta el día 25 de enero de 2022 habían radicado en la oficina de registro el levantamiento de la hipoteca, decidimos no continuar con el proceso de compra del inmueble, y requerimos en consecuencia se nos señale una fecha cierta en la que nos devolverán el dinero correspondiente.

Respecto al "dinero correspondiente" debo aclarar que no sólo nos referimos al dinero que fue consignado, sino que también deberá tenerse en cuenta la devolución del dinero invertido en el inmueble que como se dijo en comunicación anterior, equivale a la suma de \$19'650.000, más el equivalente al 50% de lo que correspondería a las arras y clausula penal a la que tendríamos derecho por el incumplimiento a lo pactado en la promesa por parte de los vendedores, suma de dinero que equivaldría a la de 169'650.000, aclarando que lo anterior, únicamente tiene validez por la presente propuesta, pues de llegar a ser necesario se procederá al cobro del 100% de las sumas de dinero pactadas

Quedo atento a cualquier comentario o contrapropuesta,

Cordialmente,


Fabian Marcelo Chavez Niño

Bogotá, 4 de febrero de 2022

Señor

FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO

Casa 23 etapa 2

Conjunto Residencial Balcones de Saint Nicolas-propiedad horizontal

Carrera 42 No. 49-37

Villavicencio-Meta

E.S.D.

**REF.CUMPLIMIENTO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CELEBRADO EL 22/07/2021 ENTRE LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ,
WILLIAM CORTES CORREA Y FABIAN MARCELO CHAVEZ NIÑO.**

Teniendo en cuenta su escrito de fecha 31 de enero de 2022, es menester hacer las siguientes claridades:

Los suscritos en calidad de PROMITENTES VENDEDORES, le manifestamos que hemos cumplido a cabalidad con cada una de las obligaciones a cargo, en la forma y tiempos establecidos en la promesa de compraventa suscrita el 22 de julio de 2021 y el otrosí de fecha 5 de enero de 2022, como también nos hemos allanado a cumplir con los convenios que nos corresponden, entre ellos, con la cancelación del gravamen hipotecario a que hace alusión.

Como quiera que, el 27 de enero de 2022, comparecimos a la Notaría 2 del Círculo de Villavicencio en la hora convenida de lo cual se dejó constancia, sin que se hubiere podido suscribir la escritura pública que perfeccionaría la compraventa prometida, dado que la Secretaría de Hacienda Municipal y del Tesoro de la Alcaldía Municipal de Villavicencio – Meta, no estaba expidiendo la factura para el pago del impuesto predial unificado año 2022 y por ende el respectivo paz y salvo por actualización de los avalúos catastrales con el IGAC, del predio objeto del contrato de lo cual usted tiene pleno conocimiento, es que le solicitamos para que de común acuerdo fijemos nueva fecha y hora para continuar con el cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa y el otrosí.

Ahora bien, dado que ha manifestado no continuar con el proceso de compra del inmueble, al respecto debemos poner de presente lo pactado en la cláusula quinta de la promesa de compraventa, relacionada con la penalidad para el contratante incumplido a sus obligaciones, equivalente al 20% del valor del precio del inmueble, esto es la suma de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$ 61.860.000), a la cual podría estar inmerso en caso de ratificar su

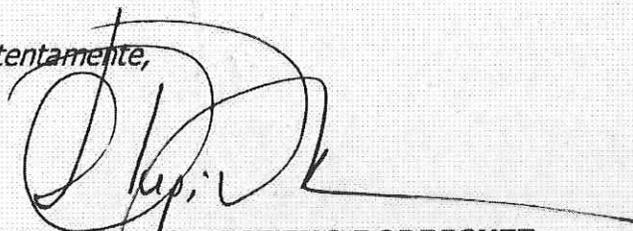
retractación del convenio, pues la misma se estableció para asegurar el cumplimiento de la obligación.

Respecto a las mejoras se basará de conformidad a lo estipulado en el artículo 6, del contrato de arrendamiento de fecha 11 de enero de 2021, esto es:

"SEXTA. REPARACIONES. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, ya las reparaciones, instalaciones de servicios públicos, variaciones, construcciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer, pero para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, que a la finalización de este contrato las mejoras quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin que tenga que reconocer suma alguna por este concepto: EL ARRENDATARIO no podrá separar o llevarse los materiales utilizados en la mejoras".(negrita y subrayado nuestro).

Por lo tanto, lo invitamos a que reconsidere su posición, para que podamos continuar con el negocio, de conformidad con lo pactado en la promesa de compraventa y otrosí, para tal efecto consideramos prudente un término de cinco (5) días hábiles contados al recibo de la presente, para su estudio, de no tener respuesta, entenderemos la ratificación de no continuar con la negociación a fin de adelantar las gestiones pertinentes.

Atentamente,



LUZ ANGÉLICA MORENO RODRIGUEZ
C.C. No. 68.289.651



WILLIAM CORTES CORREA
C.C. No. 79.574.041

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Abelardo Bernal Jimenez
 NIT 91360230 - 2
 CRA 30 # 37-18 BRR CENTRO Tel(s): 6661030



Fecha Solicitud : 25/Enero/2022
 Modelo Escritura : COMPRAVENTA DE CASA, CANCELACION AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR,

Indice Radicado
202200146
 Fecha Entrega
 25/Ene/2022 9:39:02 am

ACTOS Y CUANTIAS

Descripcion	Cuántia	Avaluo	Año Adq
COMPRAVENTA DE CASA (CVCASA)	\$225.000.000	\$225.000.000	2007
CANCELACION AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR (CAFEFA)	Sin Cuántia	\$0	

OTORGANTES VINCULADOS

Otorgante	Datos de contacto	Calidad	% Part	Año Adq.	Casa Hab
MORENO RODRIGUEZ LUZ ANGELICA C.C. 68289651 Casado(a)	Direccion:Calle 38 No. 30A - 64 Email:jaimegoldo@hotmail.com Telefonos:NO TIENE-3136194751	Vendedor (CVCASA 122)	50	2007	SI
		Otorgante 1 (CAFEFA 173)	N/A	N/A	N/A
CORTES CORREA WILLIAM C.C. 79574041 Casado(a)	Direccion:K 14 No. 127 - 25 APTO 503 Email:luzangelik06@hotmail.com Telefonos:3143596092	Vendedor (CVCASA 122)	50	2007	SI
		Otorgante 2 (CAFEFA 173)	N/A	N/A	N/A
CHAVEZ NIÑO FABIAN MARCELO C.C. 86074972 Soltero(a) UMH	Direccion:CR 42 NUMERO 48 A 25 Email:CHAVEZ.FABIAN06@HOTMAIL.COM Telefonos:3148673406-3148673406	Comprador (CVCASA 122)	100	N/A	N/A

DATOS BIENES INMUEBLES

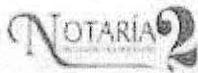
Matricula Inmobiliaria	Municipio	Ubicación	Cédula Catastral	Valor Bien
230-142834	(META VILLAVICENCIO)	CASA 23 ETAPA 2 CONJ SAINT NICOLAS	010101610123802	0

Firma del Funcionario

Firma del Cliente

ANGIE LIZETH HERNANDEZ HERNANDEZ

Telefono

**NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO****ABELARDO BERNAL JIMENEZ**

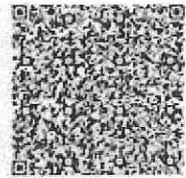
NIT 91360230-2

CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO Tel(s): 6661030
segundavillavicencio@supemotariado.gov.co

Impuesto sobre las ventas - IVA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA ABE - 12458

emitida 14/Ene/2022 3:54 pm



CUFE: d09b3e1e3e5a58b14209762891071ddd130ee2db07eff917ccf8af475928a3a11ecc13615597a86dc8ca04a20d7ec32f

Información del Trámite:

Radicado: 202200093

Naturaleza del Acto: CANCELACION HIPOTECA SIST. ESPECIALIZADO VIVIENDA LEY 546 ART 23 31 DE 1999

Escritura No: 49

Legalizada en: 14/Ene/2022

Datos del Adquirente

Nombre: William Cortes Correa (Deudor)

Documento: C.C. 79574041

Dirección: Colombia, Meta, Villavicencio (K 14 No. 127 - 25 APTO 503)

Actividad Económica: Rentistas De Capital, Solo Para Personas Naturales

Régimen Contable: No responsable de IVA

CONCEPTOS DE FACTURACION

Concepto	Valor	Valor por Acto
CANCELACION HIPOTECA SIST. ESPECIALIZADO VIVIENDA LEY 546 AR		\$ 112,594
Derechos Notariales [Resolución 00576 De 32/01/2021- Modificada Por La Resolución 00545 De 25/01/2021]	\$ 62,700	
3 Hojas De La Matriz	\$ 11,700	
1 Autenticaciones	\$ 2,000	
1 Certificados	\$ 2,000	
1 Autenticación Biométrica En Línea	\$ 3,300	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 7,150	
Recaudos Superintendencia	\$ 7,150	
Impuesto a las ventas (19%)	\$ 15,694	
	Total	\$ 112,594
	Total Gastos de la Factura	\$ 82,600
	Total Impuestos y Recaudos a Terceros	\$ 29,994
	Valor Total de la Factura	\$ 112,594

Son: Ciento doce mil quinientos noventa y cuatro pesos

Formas De Pago

- (PAGO ELECTRONICO) Pago Electrónico No 0063 BANCO BBVA. \$ 112,594

OTORGANTES

Identificación	Nombre Completo del Otorgante
C.C. 68289651	Luz Angelica Moreno Rodriguez
C.C. 79574041	William Cortes Correa
N.I.T. 960003020-1	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia "Bbva Colombia"

Observaciones:

DG NATALIA

Espacio de Firmas

Firma del Cliente

Yitzhak David Rosas Barreto

Resolución 18764023233472 de 2021-12-22 vence 2022-06-22 desde ABE 12-001-16-000
Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNO1 Marca Registrada Resolución SIC No. 16896 de 2017-04-19

Este documento es una representación gráfica de la factura electrónica



CERTIFICADO NUMERO: SEIS (006)

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICO: QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTISEIS (126), DE FECHA VEINTISEIS (26) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN ESTA MISMA NOTARIA. -----

COMPARECERON: WILLIAM CORTES CORREA, mayor de edad y domiciliado y residente en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.574.041 de Bogotá D.C., y **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 68.289.651 de Arauca, de estado civil **casados con sociedad conyugal vigente, entre sí**, obrando en nombre propio y manifestaron: -----

PRIMERO: Que constituyeron **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, a su favor, todo lo cual consta en la escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y uno (**3.471**) de fecha trece (**13**) de **julio** de dos mil siete (**2007**) otorgada en la Notaria segunda del Circulo de Villavicencio, limitación de dominio que pesa sobre el siguiente inmueble: ubicado en la CARRERA CUARENTA Y DOS NUMERO CUARENTA Y NUEVE - TREINTA Y SIETE (42 No. 49-37) CASA VEINTITRES (23) ETAPA DOS (2) CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAINT NICOLAS PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **230-142834** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cédula catastral número **50001-01-01-0161-0123-802**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública anteriormente mencionada. -----

SEGUNDO: Que facultados por el artículo 4º de la Ley 258 de 1996, los señores **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, y **WILLIAM**

Abelardo Bernal Jiménez
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO



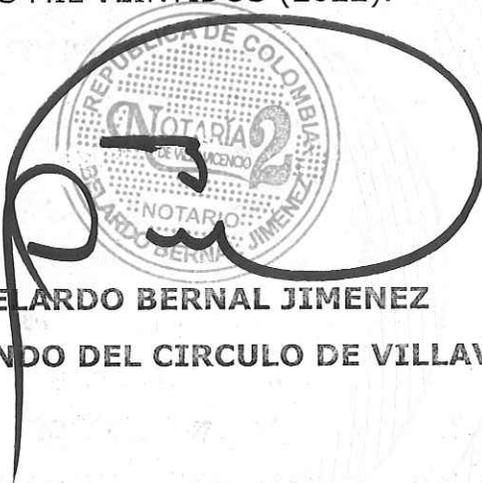
4E2AD21J8VQTEMHD

29/10/2021

CORTES CORREA, en su calidad de propietarios, de común acuerdo han decidido Cancelar la Limitación de dominio de Afectación a Vivienda Familiar que pesa sobre inmueble descrito en el punto anterior. -----

NOTA: Que, como consecuencia de lo anterior, solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio, inscribir la presente cancelación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **230-142834** correspondiente al inmueble objeto del presente acto.

Se expide con destino AL INTERESADO, SIENDO PRIMERO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary seal. The signature is highly cursive and loops around the seal.

ABELARDO BERNAL JIMENEZ

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO





CERTIFICADO NUMERO: SEIS (006)

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICO: QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTISEIS (126), DE FECHA VEINTISEIS (26) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN ESTA MISMA NOTARIA. -----

COMPARECIERON: **WILLIAM CORTES CORREA**, mayor de edad y domiciliado y residente en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.574.041 de Bogotá D.C., y **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 68.289.651 de Arauca, de estado civil **casados con sociedad conyugal vigente, entre sí**, obrando en nombre propio y manifestaron: -----

PRIMERO: Que constituyeron **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, a su favor, todo lo cual consta en la escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y uno (**3.471**) de fecha trece (**13**) de **julio** de dos mil siete (**2007**) otorgada en la Notaria segunda del Circulo de Villavicencio, limitación de dominio que pesa sobre el siguiente inmueble: ubicado en la CARRERA CUARENTA Y DOS NUMERO CUARENTA Y NUEVE - TREINTA Y SIETE (42 No. 49-37) CASA VEINTITRES (23) ETAPA DOS (2) CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAINT NICOLAS PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **230-142834** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cédula catastral número **50001-01-01-0161-0123-802**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública anteriormente mencionada. -----

SEGUNDO: Que facultados por el artículo 4º de la Ley 258 de 1996, los señores **LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ**, y **WILLIAM**

Abelardo Bernal Jiménez
NOTARIO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO



SEC344431257

3YGNVG8FKHF4AP3N

29/10/2021

CORTES CORREA, en su calidad de propietarios, de común acuerdo han decidido Cancelar la Limitación de dominio de Afectación a Vivienda Familiar que pesa sobre inmueble descrito en el punto anterior. -----

NOTA: Que, como consecuencia de lo anterior, solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio, inscribir la presente cancelación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **230-142834** correspondiente al inmueble objeto del presente acto.

Se expide con destino a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS VILLAVICENCIO**, SIENDO PRIMERO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).



ABELARDO BERNAL JIMENEZ

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

50



GOBERNACION DEL META

 RECIBO DE PAGO
 PIN: 500010130915

Fecha de impresión: 07-04-2022

DATOS DEL COMPRADOR						
Identificación del Comprador:	68289651			Procedencia:	NOTARIA SEGUNDA	
Nombre del Comprador:	LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ			Círculo:	VILLAVICENCIO	
Tipo Documento	ESCRITURA			Referencia Masiva		
DETALLES.						
NOMBRE DEL ACTO				CANTIDAD	CUANTÍA	IMPUESTO
CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR				1	\$0	\$133.300
DETALLES DEL PAGO.						
Id	Documento	Fecha Documento	Matricula	Impuesto	Extemporaneidad	Total
240849	126	2022-01-26	230-142834	\$133.300,00	\$2.700,00	\$136.000,00
Aprobador: Ana María Ocampo Cruz						
Fecha De Vencimiento: 2022-04-22				Total Pago \$		136.000,00
<p>Favor cancelar esta factura y llevar inmediatamente a la Oficina de Registro antes de que se venza el plazo para evitar cobros de extemporaneidad.</p> <p>Pago en oficinas Banco de Occidente, Puntos Efecty, PSE</p>  <p>(415)0000000017945(8020)0501926388539138(3900)0000136000(96)20220422</p>						

COPIA CONTRIBUYENTE



GOBERNACION DEL META

 RECIBO DE PAGO
 PIN: 500010130915

Fecha de impresión: 07-04-2022

DATOS DEL COMPRADOR						
Identificación del Comprador:	68289651			Procedencia:	NOTARIA SEGUNDA	
Nombre del Comprador:	LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ			Círculo:	VILLAVICENCIO	
Tipo Documento	ESCRITURA			Referencia Masiva		
DETALLES DEL PAGO.						
Id	Documento	Fecha Documento	Matricula	Impuesto	Extemporaneidad	Total
240849	126	2022-01-26	230-142834	\$133.300,00	\$2.700,00	\$136.000,00
Aprobador: Ana María Ocampo Cruz						
Fecha De Vencimiento: 2022-04-22				Total Pago \$		136.000,00
<p>Favor cancelar esta factura y llevar inmediatamente a la Oficina de Registro antes de que se venza el plazo para evitar cobros de extemporaneidad.</p> <p>Pago en oficinas Banco de Occidente, Puntos Efecty, PSE</p>  <p>(415)0000000017345(8020)0501926388539138(3900)0000136000(96)20220422</p>						

COPIA OFICINA DE REGISTRO / CAMARA DE COMERCIO



GOBERNACION DEL META

 RECIBO DE PAGO
 PIN: 500010130915

Fecha de impresión: 07-04-2022

DATOS DEL COMPRADOR						
Identificación del Comprador:	68289651			Procedencia:	NOTARIA SEGUNDA	
Nombre del Comprador:	LUZ ANGELICA MORENO RODRIGUEZ			Círculo:	VILLAVICENCIO	
Tipo Documento	ESCRITURA			Referencia Masiva		
DETALLES DEL PAGO.						
Id	Documento	Fecha Documento	Matricula	Impuesto	Extemporaneidad	Total
240849	126	2022-01-26	230-142834	\$133.300,00	\$2.700,00	\$136.000,00
Aprobador: Ana María Ocampo Cruz						
Fecha De Vencimiento: 2022-04-22				Total Pago \$		136.000,00
<p>Favor cancelar esta factura y llevar inmediatamente a la Oficina de Registro antes de que se venza el plazo para evitar cobros de extemporaneidad.</p> <p>Pago en oficinas Banco de Occidente, Puntos Efecty, PSE</p>  <p>(415)0000000017945(8020)0501926388539138(3900)0000136000(96)20220422</p>						

COPIA BANCO



Villavicencio julio 7 de 2021

CUENTA DE COBRO

Luz Angelica Moreno Rodríguez
cc.68.289.651 de Arauca
Propietaria casa 23 Conjunto Residencial Balcones de Saint Nicolas
Barrio Panorama Villavicencio-Meta

DEBE A:
Adriana del pilar Isaza
cc. 40.386.062 de Villavicencio

La suma de nueve millones doscientos setenta y nueve mil pesos m/cte (\$ 9'279.000.00), por concepto de pago de comisión por venta de la casa 23 ubicada en la carrera 42 # 48 A 25 conjunto residencial Balcones de Saint Nicolas. Barrio Panorama -Villavicencio – Meta.

La venta se realizó por un valor de trescientos nueve millones trescientos mil pesos, moneda corriente (\$ 309'300.000.00). Dicha comisión corresponde al 3% sobre el valor de la venta y la misma se pagará en tres contados, según los desembolsos acordados en la promesa de compraventa que se firmará el 8 de julio del año 2021, de la siguiente manera:

Primer Desembolso por valor de \$ 3.093.000 mil pesos M/cte - 8 -07 - 2021
Segundo Desembolso por valor de \$ 3.093.000 mil pesos M/cte - contra cesantías
Tercer Desembolso por valor de \$ 3.093.000 mil pesos M/cte - 15 -12- 2021

Las sumas relacionadas deberán ser transferidas a mi cuenta de ahorros No. 05700062351 - Bancolombia.

ADRIANA DEL PILAR ISAZA
Adriana del pilar Isaza
cc4.386.062 de Villavicencio
Celular 3123952770



**ADRIANA
ISAZA**
Consultores Inmobiliarios

adrianaisaza.inmobiliaria@gmail.com

3123852770

Villavicencio 11 -10- del 2021

CUENTA DE COBRO

Luz Angelica Moreno Rodríguez

cc.68.289.651 de Arauca

Propietaria casa 23 Conjunto Residencial Balcones de Saint Nicolas
Barrio Panorama Villavicencio-Meta

DEBE A:

Adriana del pilar Isaza

cc. 40.386.062 de Villavicencio

La suma de nueve millones doscientos setenta y nueve mil pesos m/cte (\$ 9'279.000.00), por concepto de pago de comisión por venta de la casa 23 ubicada en la carrera 42 # 48 A 25 conjunto residencial Balcones de Saint Nicolas. Barrio Panorama -Villavicencio – Meta.

La venta se realizó por un valor de trescientos nueve millones trescientos mil pesos, moneda corriente (\$ 309'300.000.00). Dicha comisión corresponde al 3% sobre el valor de la venta y la misma se pagará en tres contados, según los desembolsos acordados en la promesa de compraventa que se firmará el 8 de julio del año 2021, de la siguiente manera:

Segundo Desembolso por valor de \$ 3.093.000 mil pesos M/cte - contra cesantías

Las sumas relacionadas deberán ser transferidas a mi cuenta de ahorros No. 05700062351 - Bancolombia.

ADRIANA DEL PILAR ISAZA
Adriana del pilar Isaza
cc4.386.062 de Villavicencio
Celular 3123952770