

PROCESO NO. 2020-0014-00 / CONTESTACIÓN DEMANDA LISTISCONSORTE NECESARIO

tatiana briceño <bricemertatiana@hotmail.com>

Lun 27/09/2021 5:53 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <jccto03vvc@notificacionesrj.gov.co>

CC: KATHEB2512@HOTMAIL.COM <KATHEB2512@HOTMAIL.COM>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

28-09-21 CONTESTACIÓN DEMANDA LISTISCONSORTE NECESARIO- 2020-00014-00.pdf;

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio - Meta

E.S.D

| | |
|-------------|-------------------------------|
| REFERENCIA. | CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA |
| PROCESO NO. | 50001-31-53-003-2020-00014-00 |
| DEMANDANTE: | HUVERT LEONEL SEPULVEDA |
| DEMANDADO: | LUZ AMANDA ROMERO SILVA |

NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de confianza de la señora KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.848.371 de Villavicencio (M), vinculada por su Despacho como LITISCONSORTE NECESARIO en el asunto de la referencia, estando dentro del término legal para ello procedo a descorrer el traslado de la demanda, y a contestar la misma.

Por lo anterior, se adjunta en documento pdf, junto con las pruebas relacionadas.

Cordialmente:

Nery Tatiana Briceño Merchan

C.C No. 40.329.726 de Villavicencio

T.P. No. 252.685 del C.S. de la J.

Cel. 317-3750082

bricemertatiana@hotmail.com

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio - Meta
E.S.D

REFERENCIA. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
PROCESO NO. 50001-31-53-003-2020-00014-00
DEMANDANTE: HUVERT LEONEL SEPULVEDA
DEMANDADO: LUZ AMANDA ROMERO SILVA

NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de confianza de la señora **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.848.371 de Villavicencio (M), vinculada por su Despacho como LITISCONSORTE NECESARIO en el asunto de la referencia, estando dentro del término legal para ello procedo a descorrer el traslado de la demanda, y a contestar la misma, bajo los siguientes argumentos:

A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

A LA PRIMERA (PRINCIPAL): Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

A LA SEGUNDA: Me opongo de manera parcial, con relación a la solicitud de la parte demandante de que las cosas vuelvan a su estado inicial, conforme a los hechos plasmados en el ítem fundamentación. En lo que respecta a la restitución de la condena solicitada, me abstengo, toda vez que no es de interés de mi cliente.

A LA TERCERA: Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

A LA CUARTA: Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

A LOS HECHOS PRIMERO AL DÉCIMO QUINTO: No le constan a mi Representada, por lo que me atengo a lo que se pruebe.

FUNDAMENTACIÓN

Con base en la necesidad jurídica de vincular a mi cliente como Litisconsorte Necesario, conforme a la audiencia de fecha 17 de agosto de 2021, y teniendo en cuenta que la misma se debe a que uno de los bienes inmuebles dados en parte de pago por la parte Demandante a la parte Demanda, actualmente es de propiedad de mi cliente, me permito comunicar a su Señoría los hechos que suscitaron y que conllevaron a la tradición del inmueble en favor de mi cliente, así:

PRIMERO: En el mes de septiembre del año 2018, mi cliente facilito un préstamo a la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, por la suma de \$100.000.000.00, más intereses legales permitidos.

SEGUNDO: Como garantía de dicho pago la señora Amanda, firmo una letra de cambio, y ofreció a mi cliente la transferencia de dominio de la siguiente vivienda: **Una casa habitación, ubicada en la carrera 1-15 B 61 SECTOR TERMINAL CONDOMINIO ALAMEDA DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 18 MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA 8 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO META, propiedad del señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON**, tal y como

consta en la cláusula Décima Primera del documento anexo denominado CONTRATO DE VENTA DE BIEN INMUEBLE, firmado por la parte demandante y demandada, de fecha 20 de septiembre de 2018, y notariado ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

TERCERO: Como consta en el documento relacionado en el hecho segundo, mi cliente tuvo conocimiento de que la vivienda dada en garantía por la suma adeudada, la recibía la señora Amanda por parte del Señor Huvert, por el siguiente concepto *“... una cuota por una deuda contraída antes por las partes de fecha 10 de julio de 2018, correspondiente a la cuota a cancelar del mes de diciembre de 2018, tal y como consta en el contrato de compraventa del 50% de la estación de servicio el Darien.”*

CUARTO: En vista de que la señora Amanda, no pudo cancelar los intereses mensuales de la deuda adquirida con mi poderdante, le ofreció adquirir la vivienda por el monto adeudado más un excedente a su favor, sin embargo, mi cliente no acepto toda vez que, no estaba interesada en la vivienda si no en la recuperación del préstamo con los intereses correspondientes.

QUINTO: Con la única finalidad de no perder su patrimonio y tener que iniciar acciones legales en contra de la señora Amanda, mi cliente opto por realizar la negociación de la vivienda, por tal razón entre las partes suscribieron **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, de fecha **30 de noviembre de 2018**, firmado y notariado ante la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, cuyo objeto y tradición, se determinó así:

estipula en los siguientes términos: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** LUZ AMANDA ROMERO SILVA, promete vender a favor de KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN y esta a su vez promete comprar todo el derecho real y material de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ubicado en la Carrera 1 No 15B61 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8 ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 18 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-150597 de la oficina de registros públicos de Villavicencio, y singularizado con la cedula catastral No 5000101-04-0838-0151-901 cuyos linderos generales y demás especificaciones se encuentran registrados en la escritura pública No 5618 del 15/12/2009 otorgada en la notaria Tercera del circulo de Villavicencio. **SEGUNDA-TRADICION:** El inmueble prometido en venta lo adquirió el vendedor por medio de compraventa con el señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON.

SEXTO: El valor de la compraventa pactada por las partes fue de \$250.000.000.00, que mi poderdante se obligó a pagar de la siguiente manera:

TERCERA-PRECIO: El Precio de la Venta Prometida es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) M/CTE**, que EL PROMITENTE COMPRADOR pagara al promitente VENDEDOR, de la siguiente forma: **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$141.500.000)** en dinero en efectivo que fueron cancelados con anterioridad al presente compromiso y recibidos a entera satisfacción por el promitente vendedor y el saldo restante la suma de **CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$108.500.000)** a conformidad de las partes **QUINTA, SALVEDAD.** Desde ya manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que lo que

SÉPTIMO: Conforme a la obligación establecida en la cláusula Décima Primera del documento anexo denominado **CONTRATO DE VENTA DE BIEN INMUEBLE**, firmado por la parte demandante y demandada, de fecha **20 de septiembre de 2018**, y notariado ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, el señor **HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON**, transfirió el derecho real y material del inmueble determinado en el hecho quinto, en favor de mi Poderdante, a través de la **ESCRITURA PÚBLICA NO. 4.690 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2018**, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

OCTAVO: Como en la promesa de compraventa, no quedo establecido la forma en la cual se iba a cancelar el saldo, es decir la suma de \$108.500.000.00, las partes suscribieron **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** de fecha **27 de diciembre de 2018**; donde se estableció que mi cliente pagaba la suma adeudada, de la siguiente manera, quedando así transado entre las partes todo saldo pendiente por la compraventa de la vivienda:

CUARTA.- Las partes acuerdan que EL DEUDOR pagará la suma adeudada, a que se refiere la cláusula segunda de este documento, en la siguiente forma:

QUINTA.- Queda establecida que todos los pagos se realizarán con el vehículo que se describe a continuación:

| | | |
|---------------------|----------------------|---------------------------|
| PLACA: JEK876 | MARCA: KIA | LINEA: NEW SPORTAGE |
| MODELO: 2017 | CC 1999 | COLOR: BLANCO |
| CARROCERIA: WAGON | SERVICIO: PARTICULAR | CHASIS: KNAPN84ABH7162376 |
| MOTOR: G4NAGH893540 | CLASE: CAMIONETA | |

Conforme a lo anterior Señor Juez, se prueba que mi Poderdante es compradora de buena fe y exenta de toda culpa, pues las negociaciones suscritas con la Demandada no versan sobre hechos conocidos o en los cuales haya tenido incidencia directa, así se prueba fehacientemente con los actos privados suscritos entre la señora Amanda Romero y el Señor Huver Sepulveda, y los actos privados entre la Señora Amanda Romero y mi Poderdante, así:

1. El **CONTRATO DE VENTA DE BIEN INMUEBLE**, firmado por la parte demandante y demandada, de fecha **20 de septiembre de 2018**, y notariado ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, en dicho documento el Demandante tenía pleno conocimiento de que se obligaba a transferir el dominio a favor de la señora KATHERINE BRICEÑO MERCHAN, pues así quedó establecido en la cláusula décimo primera, esto debido a la obligación adquirida del contrato materia de controversia en esta instancia procesal:

partes que hasta esa fecha se debe respetar. **DECIMA PRIMERA:** se obligan las partes a elaborar la escritura pública a nombre de **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN**, con cedula No 1.121.848.371 de Villavicencio.

2. Para la fecha de la transferencia de dominio del bien inmueble adquirido por mi Poderdante, es decir **30 de noviembre de 2018**, acto mediante el cual se perfecciona la venta, no existía prueba alguna de que las partes estaban en contienda o reclamando derechos frente al contrato objeto de litigio en el presente proceso, pues conforme al hecho Quinto de la demanda, solo hasta el mes de marzo de 2019 empezó el incumplimiento alegado por el Demandante en este litigio.

3. Mi poderdante cancelo el valor total por concepto de la compra de la vivienda, prueba de ello es el contrato de transacción firmado con la Señora Amanda Romero de fecha 27 de diciembre de 2018 .

4. Como se puede establecer su Señoría, todos los anteriores eventos entre las partes, se surtieron antes del mes de marzo de 2019, fecha en la cual se alega el incumplimiento.

Por lo anterior solicito de manera respetuosa Señora Juez, que al momento de fallar, se tenga en cuenta la condición bajo la cual actuó mi cliente, es decir como compradora de buena fe y exenta de toda culpa, así mismo pongo a su consideración, que mi cliente es madre cabeza de familia, que la vivienda adquirida es su único inmueble en el cual vive con su hija de 3 años, y no cuenta con otra vivienda, por lo que se solicita que en caso de existir fallo que perjudique su condición se tenga en cuenta al momento, ordenar a la Demandada a indemnizar por los daños causados a mi Poderdante.

SOBRE LAS PRUEBAS:

Solicito comedidamente que solo se tengan en cuenta aquellas presentadas con la Demanda que llenen los requisitos para ser tales.

PRUEBAS

Suplico al Despacho decretar, practicar y tener como pruebas, a favor de mi Mandante:

1. Las aportadas legalmente con la Demanda, con la contestación de la demanda, aquellas que se practiquen dentro del proceso, y las que se alleguen con destino al mismo.
2. **CONTRATO DE VENTA DE BIEN INMUEBLE**, firmado por la parte demandante y demandada, de fecha **20 de septiembre de 2018**, y notariado ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.
3. **PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**: firmado entre la Señora Amanda Romero y Katherine Briceño, de fecha 30 de noviembre de 2018, presentado ante la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria NO. 230-150597.
4. **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-150597.
5. **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** de fecha **27 de diciembre de 2018**.
6. **INTERROGATORIO DE PARTE**: Ruego al señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia se escuche a los Demandantes y al Demandado en interrogatorio de parte, conforme al cuestionario que oralmente o por escrito les formularé, acerca de los hechos que la presente contestación.

ANEXOS:

Anexo a la presente contestación, poder que me fue debidamente conferido.

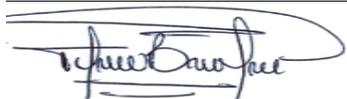
NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones a los correos electrónicos bricemertatiana@hotmail.com y bpycabogados@gmail.com.

Mi poderdante en el Conjunto Residencial Alameda del Bosque, casa 18, de la ciudad de Villavicencio (M), correo electrónico katheb2512@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente:



NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN

C.C. No. 40.329.726 de Villavicencio.

T.P No. 252.685 del C.S.J

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio - Meta
E.S.D

REFERENCIA. PODER
PROCESO NO. 50001-31-53-003-2020-00014-00
DEMANDANTE: HUVERT LEONEL SEPULVEDA
DEMANDADO: LUZ AMANDA ROMERO SILVA

KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN, mayor de edad y residente en la ciudad de Villavicencio (M), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.848.371 expedida en Villavicencio (M), actuando en nombre propio, atentamente manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN**, mayor de edad y residente en la ciudad de Villavicencio (M), identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del Consejo Superior de la Judicatura, para que para que inicie y lleve hasta su culminación la defensa de mis intereses en mi condición de LITISCONSORTE NECESARIO dentro del proceso de la referencia.

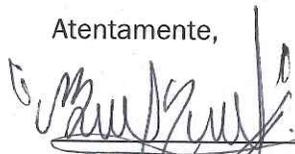
Mi Apoderada, queda especialmente facultado para transigir, ceder, recibir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir y, en general, para realizar todas aquellas diligencias inherentes al poder y realizar todas aquellas gestiones que el ejercicio del mandato conlleva, de conformidad a lo estipulado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El presente poder se otorga conforme a las facultades establecidas en los artículos 1 y 5 del Decreto Legislativo 806 del 4 de Junio 2020.

El correo electrónico registrado para notificaciones de las actuaciones disciplinarias de la apoderada es bricemertatiana@hotmail.com / bpycabogados@gmail.com, abonado telefónico 317-3750082.

En consecuencia, solicito respetuosamente, reconocerle Personería Jurídica para actuar.

Atentamente,



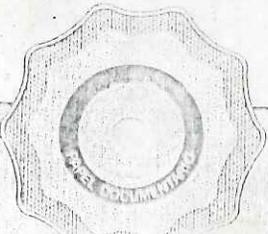
KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN
C.C. No. 1.121.848.371 expedida en Villavicencio (M).

Acepto:



NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN
C/C No. 40.329.726 de Villavicencio
T.P No. 252.685 del C.S.J

P.D. - No. 010541



CONTRATO DE VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

VENDEDOR

HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON

C.C No. 17.335.434 de Villavicencio

COMPRADORA

LUZ AMANDA ROMERO SILVA

C.C No. 40.374.490 de Villavicencio

DIRECCIÓN O UBICACIÓN DEL PREDIO:

Una casa de habitación ubicada en la **CARRERA 1-15 B 61 SECTOR TERMINAL CONDOMINIO ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 18 MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA 8 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO -META**

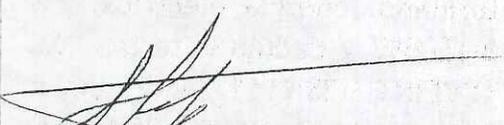
En la ciudad de **VILLAVICENCIO**, departamento del **META**, siendo los veinte (20) días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL DIECIOCHO 2018**, entre los suscritos a saber: Por una parte, **HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **17.335.434** de Villavicencio, vecino y residente de esta ciudad, actuando en nombre propio y que para efectos del presente documento se denominará **EL VENDEDOR** y de la otra parte, **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.374.490** de Villavicencio, vecina y residente en esta ciudad, quien actúa en nombre propio y en adelante denominara - **LA COMPRADORA**, todos hábiles y en pleno uso de sus facultades mentales y físicas y sin impedimento alguno para actuar, han celebrado un **CONTRATO DE VENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se estipula en los siguientes términos: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON**, vender a favor de **LUZ AMANDA ROMERO SILVA** y esta a su vez compra todo el derecho real que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación ubicada en la **CARRERA 1-15 B 61 SECTOR TERMINAL CONDOMINIO ALAMEDA DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 18 MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA 8 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO -META**, la cual cuenta con los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **230-150597** y cedula catastral No. **010408380151901**, la cual consta de **CIENTO ONCE PUNTO VEINTISEIS (111.26M2)**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra registrados en la escritura pública No **5618** de fecha **15/12/2009** de la notaria Tercera del circulo de Villavicencio. **SEGUNDA-TRADICION:** El inmueble prometido en venta lo adquirió el promitente vendedor por compra realizada a **CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA**, con Nit **800169928** por medio de escritura pública **5618** de fecha **15/12/2009** de la notaria Tercera del circulo de Villavicencio. Registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-150597**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio. **TERCERA-PRECIO:** El Precio de la Venta Prometida es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 250.000.000) M/CTE**, inmueble que se entrega a favor de la compradora, por deuda anterior contraída entre las partes de fecha **10 de julio de 2018**, correspondiente a la cuota a cancelar del mes de diciembre de 2018, tal y como consta en el contrato de compraventa del **50%** de la estación de servicio **EL DARIEN**. **CUARTA-ENTREGA:** La Entrega Real y Material del Bien inmueble en mención se efectuara el día hoy **20/09/2018**, a conformidad de las partes. **QUINTA, SALVEDAD.** Desde ya manifiesta **EL VENDEDOR** que lo que es materia de este contrato, lo garantiza libre de todo gravamen, tales como embargos registrados, pleitos judiciales registrados y pendientes, hipotecas, afectaciones de vivienda,



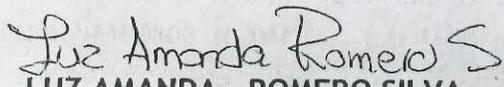
y se compromete entregar el inmueble paz y salvo por impuestos causados hasta la fecha, tasas, contribuciones, servidumbres, servicios públicos y en fin obligándose a salir al saneamiento del bien dado en venta en los casos de evicción, conforme a los términos de la ley. **SEXTA: CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO**, Los contratantes establecen en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones derivadas de este contrato, la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$ 25.000.000)** equivalentes al 10% del valor real y total de la venta, cantidad de la cual será acreedora la otra parte cumplida, sin requerimiento judicial alguno y presta mérito ejecutivo y sin que ello desmerite el derecho al cobro de los daños y perjuicios ocasionados con el incumplimiento. **SEPTIMA- GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO**: Los gastos que originen el perfeccionamiento del presente contrato de venta serán asumidos por partes iguales. **OCTAVA- ESCRITURA PUBLICA**: La escritura pública que por Ley se requiere para el perfeccionamiento de esta venta será otorgada el día 20 de diciembre de 2018 en la notaria Primera del círculo de Villavicencio, y cuyos gastos de escritura serán cancelados por parte de la compradora señora **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.374.490 de Villavicencio **NOVENA**: el vendedor se compromete a realizar el levantamiento de afectación familiar sobre el inmueble en mención. **DECIMA**: la compradora tiene en claro que el bien inmueble se encuentra arrendado y que el contrato se termina hasta el 12 de febrero de 2019, por lo cual se estipula entre las partes que hasta esa fecha se debe respetar. **DECIMA PRIMERA**: se obligan las partes a elaborar la escritura pública a nombre de **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN**, con cedula No 1.121.848.371 de Villavicencio.

En señal de conformidad las partes suscribe el presente documento en la ciudad de VILLAVICENCIO, departamento del META, a los VEINTE (20) días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018).

EL PROMITENTE VENDEDOR


HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON
C.C. No 17.335.434 de Villavicencio
Cel. 311-2877349

EL PROMITENTE COMPRADOR


LUZ AMANDA ROMERO SILVA
C.C. No 40.374.490 de Villavicencio
Cel. 310-8634812

Diligencia de reconocimiento de contenido y autenticación de firma artículo 68 Ley 960/70 por falta de espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona hoja para confirmar la continuidad del documento. Deben estar impresos sellos de unión.

PROMESA DE COMPRAVENTA

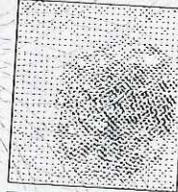
NOTARIA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012
En el despacho del Notario se presentó:

ROMERO SILVA LUZ AMANDA
Identificado con C.C. 40374490
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente 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. Villavicencio, 2018-09-20 16:48:49

Luz Amanda Romero S.
FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
Documento: 2zain

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



PROMESA DE COMPRAVENTA

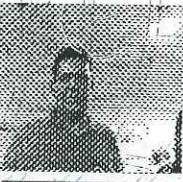
NOTARIA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012
En el despacho del Notario se presentó:

SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL
Identificado con C.C. 17335434
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente 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. Villavicencio, 2018-09-20 16:50:13

[Firma]
FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
Documento: 2zaj4

ABELARDO BERNAL JIMENEZ
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



MINISTERIO DE JUSTICIA

PROSPERIDAD PARA TODOS

Notaria 2 de Villavicencio
Notario Abelardo Bernal Jiménez
Dirección: Carrera 30ª N° 39-18 centro
Email: segundavillavicencio@supernotariado.gov.co
Teléfono: 6-6784803

105234

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

| PERSONAS QUE INTERVIENEN | IDENTIFICACION |
|--|---------------------------------------|
| EL PROMITENTE VENDEDOR <u>LUZ AMANDA ROMERO SILVA</u> | C.C.No 40.374.490 de Villavicencio |
| EL PROMITENTE COMPRADOR <u>KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN</u> | C.C No 1.121.848.371 de Villavicencio |

DIRECCIÓN O UBICACIÓN DEL PREDIO:
Carrera 1 No 15B61 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8 ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 18 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META

En la ciudad de **VILLAVICENCIO**, departamento del **META**, siendo los treinta (30) días del mes de **Noviembre** del año **DOS MIL DIECIOCHO 2018**, entre los suscritos a saber: Por una parte, **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.374.490** de Villavicencio, actuando en nombre propio y que para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.121.848.371** de Villavicencio, quien actúa en nombre propio y en adelante denominara - **EL PROMITENTE COMPRADOR**, todos hábiles y en pleno uso de sus facultades mentales y físicas y sin impedimento alguno para actuar, han celebrado LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, el cual se estipula en los siguientes términos: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, promete vender a favor de **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN** y esta a su vez promete comprar todo el derecho real y material de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ubicado en la Carrera 1 No 15B61 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8 ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 18 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-150597 de la oficina de registros públicos de Villavicencio, y singularizado con la cedula catastral No 5000101-04-0838-0151-901 cuyos linderos generales y demás especificaciones se encuentran registrados en la escritura pública No 5618 del 15/12/2009 otorgada en la notaria Tercera del circulo de Villavicencio. **SEGUNDA-TRADICION:** El inmueble prometido en venta lo adquirió el vendedor por medio de compraventa con el señor **HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON**. **TERCERA-PRECIO:** El Precio de la Venta Prometida es de **DOSCIENTOS**



CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) M/CTE, que EL promitente Comprador pagara al promitente Vendedor, de la siguiente forma: CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$141.500.000) en dinero en efectivo que fueron cancelados con anterioridad al presente compromiso y recibidos a entera satisfacción por el promitente vendedor y el saldo restante la suma de CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$108.500.000) a conformidad de las partes QUINTA, SALVEDAD. Desde ya manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR que lo que es materia de este contrato, lo garantiza libre de todo gravamen, tales como embargos registrados, pleitos judiciales registrados y pendientes, hipotecas, afectaciones de vivienda, patrimonios de familia y se compromete entregar el inmueble a paz y salvo por impuestos causados hasta la fecha, tasas, contribuciones, servidumbres, servicios públicos y en fin obligándose a salir al saneamiento del bien dado en venta en los casos de evicción, conforme a los términos de la ley. SEXTA. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO, Los contratantes establecen que en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones derivadas de este contrato, la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) cantidad de la cual será acreedora la otra parte cumplida, sin requerimiento judicial alguno y presta mérito ejecutivo y sin que ello desmerite el derecho al cobro de los daños y perjuicios ocasionados con el incumplimiento. SETIMA- ESCRITURA PUBLICA: las partes establecen que la elaboración y firma de escritura se llevara a cabo el día 03 de diciembre de 2018, en la notaria primera del círculo de Villavicencio a las 2:00 pm. OCTAVA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO POR ESCRITURA: las partes establecen que los gastos de escrituración será conforme lo establece la ley.

En señal de conformidad las partes suscribe el presente documento en la ciudad de VILLAVICENCIO, departamento del META, a los treinta (30) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018).

EL PROMITENTE VENDEDOR

Luza Amanda Romero S.

LUZ AMANDA ROMERO SILVA

C.C. No 40.374.490 de Villavicencio

EL PROMITENTE COMPRADOR

Katherine Maigreth Briceño Merchan

KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN

C.C. No 1.121.848.371 de Villavicencio





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

Certificado generado con el Pin No: 210927492249074801

Nro Matrícula: 230-150597

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-101257

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 04:16:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-2007 RADICACIÓN: 2007-230-6-25287 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2007

CODIGO CATASTRAL: 50001010408380151901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 18 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8 con extension de PRIVADA TOTAL DE 111.26 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0,5559% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2627, 2007/11/23, NOTARIA CUARTA VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-149153

- 1.- 31-01-74 SENTENCIA 27-06-66 JUZGADO DECIMO TERCERO CIVIL MUNICIPAL BOGOTA. ADJUDICACION DE: REINA HERNANDEZ SANTOS. A : REINA MELO ANTONIO. REINA MELO SANTOS. REINA CARRILLO HECTOR. 230-0003781.-
2.- 10-01-78 ESCRITURA 3148-23-12-77 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA PROINDIVISO. DE: REINA CARRILLO HECTOR. A: ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA. 230-0003781.-
3.- 14-08-87 SENTENCIA 22-04-87 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO. ADJUDICACION HIJUELAS EN COMUN Y PROINDIVISO. DE: ACOSTA CASTRO IGNACIO A: ACOSTA ROJAS LIBARDO. ACOSTA ROJAS JAIRO ENRIQUE. ACOSTA ROJAS JAIME. ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO. ACOSTA DE ACEVEDO NUBIA STELLA. ACOSTA DE ARENAS ROSA DELIA. ALDANA SOTO LUIS E. ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA. 230-0003781.
4.- 04-11-92 SENTENCIA 26-11-87 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CASAC.CIV.BOGOTA. NO CASA LA SENTENCIA DEL 26-08-86 PROFERIDA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO EN PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA PROMOVIDO POR ROSA DELIA ACOSTA DE ARENAS. BLANCA LILIA ACOSTA DE SANTANILLA. NUBIA STELLA ACOSTA. JOSE IGNACIO ACOSTA. JAIRO ENRIQUE ACOSTA. MIGUEL LIBARDO ACOSTA. JAIME ALIRIO ACOSTA. CARLOS JULIO ACOSTA RINCON Y EVELINA ROJAS VIUDA DE ACOSTA CONTRA ANTONIO MELO Y SANTOS REINA MELO SOBRE 98 HECTAREAS 3.508 METROS CUADRADOS.
A: REINA MELO SANTOS. REINA MELO ANTONIO. 230-0003781.-
5. 05-06-98 RESOLUCION 005-10-11-97 SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE VILLAVICENCIO. TOMA POSESION- CONFIRMADA RESOLUCION 080-05-02-98 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO. DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. A: ACOSTA RINCON CARLOS JULIO. ACOSTA R. JOSE IGNACIO. ACOSTA R. JAIME ALIRIO. ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA. ACOSTA R. DE SANTANILLA BLANCA LILIA. ACOSTA R. MIGUEL LIBARDO. ACOSTA R. JAIRO ENRIQUE. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA. ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA. REINA MELO ANTONIO. REINA MELO SANTOS. 230-0003781.-
6.- 18-06-98 RESOLUCION 223-12-05-98 CONCEJO MUNICIPAL VILLAVICENCIO.DESIGNACION AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR DE LOS PREDIOS HACIENDA CATATUMBO A LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO- CAVIVIR (GERENTE CARLOS JOSE MORENO RIVEROS) A: CAJA DE VIVINDA POPULAR DE VILLAVICENCIO -CAVIVIR. 230-0003781.
7.-01-03-2003 ESCRITURA 245-26-02-2003 NOTARIA 4 VCIO.DIVISION MATERIAL. A: AGENTE ESPECIALINTERVENTOR EN CALIDAD REPRESENTANTE DE CATATUMBO. 230-125079.
8.- 29-03-2004 ESCRITURA 429-25-03-2004 NOTARIA 4 VCIO. COMPRAVENTA DE: AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR HACIENDA CATATUMBO. A: ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA. 230-125079.
9.-04-04-2005 ESCRITURA 454-08-03-2005 NOTARIA 4 VCIO. COMPRAVENTA DE: ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y COMPAÑIA LIMITADA. 230-125079.



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

Certificado generado con el Pin No: 210927492249074801

Nro Matrícula: 230-150597

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-101257

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 04:16:36 PM

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

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

10.- 10-03-2000 ESCRITURA 486-08-03-2000 NOTARIA 3 VCIO. DESENGLOBE. A: ACOSTA RINCON CARLOS JULIO. ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO. ACOSTA ROJAS JAIME ALIRIO. ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA. ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA. ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA. ACOSTA ROJAS JAIRO ENRIQUE. ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO. 230-113077.

11.- 23-05-2000 ESCRITURA 648-17-05-2000 NOTARIA 4 VCIO. COMDPRVENTA DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO CAVIVIR (OBRANDO EN SU CALIDAD DE AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR) A: HURTADO GONZALEZ BENJAMIN. GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH. VILLARRAGA DE TELLEZ AMALIA AURORA. TELLEZ VILLARRAGA CLAUDIA MARCELA. TELLEZ VILLARRAGA LIBARDO ERNESTO. 230-113077.

12.- 04-04-2005 ESCRITURA 475-21-02-2005 NOTARIA 30 BOGOTA COMPRAVENTA DE: HURTADO GONZALEZ BENJAMIN. GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH. VILLARRAGA DE TELLEZ AMALIA AURORA. TELLEZ VILLARRAGA CLAUDIA MARCELA. TELLEZ VILLARRAGA LIBARDO ERNESTO. A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y COMPAÑIA LTDA. 230-113077.-

28-10-53 ESCRITURA 6959-23-10-53-NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA
COMPRAVENTA-DE: RAMIREZ MONROY JESUS. A:BOHORQUEZ FERNANDEZ MARCO AURELIO. 230-20641.

22-01-81 ESCRITURA 346-15-12-80-NOTARIA UNICA TENZA ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO-DE: BOHORQUEZ FERNANDEZ ANA ROSA A: ROA ROA RAFAEL DE JESUS. 230-20641.

22-04-82 SENTENCIA 22-09-81-JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION SUCESION-DE: BOHORQUEZ FERNANDEZ AURELIO. A: ROA ROA RAFAEL DE JESUS

28-05-82 ESCRITURA 688-13-05-82-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION. A: ROA ROA RAFAEL DE JESUS.

06-09-1996 ESCRITURA 5742-24-08-1996 NOTARIA 1 VCIO. DIVISION MATERIAL. A: ROA ROA RAFAEL DE JESUS. 230-89185.

28-11-1996 ESCRITURA 4425-10-10-1996 NOTARIA 36 SANTAFE DE BOGOTA. COMPRAVENTA DE: ROA ROA RAFAEL DE JESUS A: AHUMADA SABOGAL EDGAR ANTONIO. APARCAR LTDA. 230-89185.

11-06-2002 ESCRITURA 461-07-03-2000 NOTARIA 36 SANTAFE DE BOGOTA. COMPRAVENTA DEL 10%. DE: AHUMADA SABOGAL EDGAR ANTONIO. A: APARCAR LTDA. 230-89185.

04-04-2005 ESCRITURA 474-21-02-2005 NOTARIA 30 SANTAFE DE BOGOTA. COMPRAVENTA DE: APARCAR LTDA. A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA.

13-05-2005 ESCRITURA 606, 30-03-2005 NOTARIA CUARTA VILLAVICENCIO. ENGLOBE. A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA.

31-8-2007 ESCRITURA 1853, 25-8-2007 NOTARIA CUARTA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION URBANIZACION. A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA.AMPLIACION DE TRADICION:

2-5-1959 RESOLUCION 318, 25-6-1957 MINISTERIO DE AGRICULTURA. ADJUDICACION BALDIOS. DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA; A: REINA HERNANDEZ, SANTOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 1 15 135 151 SECTOR TERMINAL CONDOMINIO ALAMEDA DEL BOSQUE CASA 18 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8
- 2) CARRERA 1 # 15B-61, CASA 18, MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8, ALAMEDA DEL BOSQUE, PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 210927492249074801

Nro Matrícula: 230-150597

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-101257

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 04:16:36 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 149153

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-2007 Radicación: 2007-230-6-6032

Doc: ESCRITURA 1231 DEL 21-03-2007 NOTARIA TERCERA 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: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA.

NIT# 800169928 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-230-6-25287

Doc: ESCRITURA 2627 DEL 23-11-2007 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA.

NIT# 800169928 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-230-6-36

Doc: ESCRITURA 5618 DEL 15-12-2009 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESC. 1231 DEL 21-03-2007.

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

DE: BANCOLOMBIA CON NIT: 890.903.938-8.

A: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA.

NIT# 800169928 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-230-6-36

Doc: ESCRITURA 5618 DEL 15-12-2009 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$110,000,000

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: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA.

NIT# 800169928

A: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-230-6-36

Doc: ESCRITURA 5618 DEL 15-12-2009 NOTARIA TERCERA 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210927492249074801

Nro Matrícula: 230-150597

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-101257

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 04:16:36 PM

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

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

DE: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434 X

A: BANCOLOMBIA CON NIT: 890.903.938-8.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-230-6-36

Doc: ESCRITURA 5618 DEL 15-12-2009 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-230-6-6877

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 09-04-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 5618 DEL 15/12/2009. NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2018 Radicación: 2018-230-6-24342

Doc: ESCRITURA 4690 DEL 30-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 5618 15/12/2009 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

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

A: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2018 Radicación: 2018-230-6-24342

Doc: ESCRITURA 4690 DEL 30-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-12-2018 Radicación: 2018-230-6-24342

Doc: ESCRITURA 4690 DEL 30-11-2018 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$101,000,000

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: SEPULVEDA RINCON HUVERT LEONEL

CC# 17335434



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

Certificado generado con el Pin No: 210927492249074801

Nro Matrícula: 230-150597

Pagina 5 TURNO: 2021-230-1-101257

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 04:16:36 PM

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

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

A: BRICEÑO MERCHAN KATHERINE MAIGRETH

CC# 1121848371 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2020 Radicación: 2020-230-6-7140

Doc: ESCRITURA 4077 DEL 31-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4690 DEL 30/11/2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIETARIA

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

A: BRICEÑO MERCHAN KATHERINE MAIGRETH

CC# 1121848371 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-101257

FECHA: 27-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **GEORGE ZABALETA TIQUE**

CONTRATO DE TRANSACCION

CELEBRADO ENTRE: LUZ AMANDA ROMERO SILVA Y KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN

Entre **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, persona mayor de edad, e identificada con la cedula de ciudadanía No 40.374.490 de Villavicencio, quien en adelante se denominara **EL ACREEDOR** y **KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN**, igualmente mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.121.848.371 de Villavicencio, quien en adelante se denominara **EL DEUDOR** en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha 30 de Noviembre de 2018 **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR** celebraron un contrato de compraventa en virtud del cual el primero dio en venta y uso del inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 1 No 15B61 Multifamiliar de baja altura 8 Alameda del bosque CASA 18 del Municipio de Villavicencio -Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 230-150597 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Villavicencio.

SEGUNDA.- Las partes dejan constancia de que el referido contrato de compraventa se realizó por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$141.500.000)**, valor que fue cancelado con anterioridad a la realización del documento de compraventa.

Sin embargo, **EL DEUDOR** reconoce deber a **EL ACREEDOR** la suma de **CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$108.500.000)** por concepto de saldo por la compra del bien inmueble, manifestando su voluntad de honrar dicha obligación, por lo que en forma conjunta con **EL ACREEDOR** y con el fin de evitar el ejercicio de las acciones judiciales a que este último tiene derecho para cobrar la suma adeudada, ambas partes celebran el presente contrato de transacción.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, evitando el litigio que hubiera podido iniciarse de haber optado EL ACREEDOR por el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes.

CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN:

CUARTA.- Las partes acuerdan que EL DEUDOR pagará la suma adeudada, a que se refiere la cláusula segunda de este documento, en la siguiente forma:

QUINTA.- Queda establecida que todos los pagos se realizarán con el vehículo que se describe a continuación:

| | | |
|---------------------|----------------------|---------------------------|
| PLACA: JEK876 | MARCA: KIA | LINEA: NEW SPORTAGE |
| MODELO: 2017 | CC 1999 | COLOR: BLANCO |
| CARROCERIA: WAGON | SERVICIO: PARTICULAR | CHASIS: KNAPN84ABH7162376 |
| MOTOR: G4NAGH893540 | CLASE: CAMIONETA | |

SEXTA.- En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que ambas partes se hacen mutuamente para llevar adelante la presente transacción, y que por convenio verbal entre las partes habían quedado pendientes de cuantificación.

SÉPTIMA.- Ambas partes, en armonía con lo previsto por los arts. 1303 y 1302 último párrafo del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones que recíprocamente tuvieron o pudieran tener una contra la otra con respecto al objeto de la presente transacción; declarando además que la misma tiene valor de cosa juzgada.

EFFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO:

OCTAVA.- EL DEUDOR Y EL ACREEDOR declaran fielmente que por intermedio del presente contrato de transacción quedan completamente a PAZ Y SALVO por todo concepto de deuda contraída entre las partes.

NOVENA.- Queda convenido entre las partes que para la realización del respectivo traspaso sobre el vehículo en mención este se llevara a cabo en un lapso de tiempo de 4 a 6 meses, y cuyos gastos serán asumidos por parte de la acreedora.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que el mencionado vehículo será entregado a la firma del presente documento, siendo la tenedora/ poseedora la única persona responsable sobre cualquier eventualidad que con este surja, ya que para la fecha de entrega este se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, no posee multas/ comparendos, por lo que se recibe a plena satisfacción tal y como este se encuentra.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de Villavicencio.

INCUMPLIMIENTO:

DÉCIMO SEGUNDA.- las partes establecen como clausula penal o sancionatoria por incumplimiento para alguna de las partes el valor de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$10.850.000)** equivalentes al 10% de valor total y real del presente contrato de transacción.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

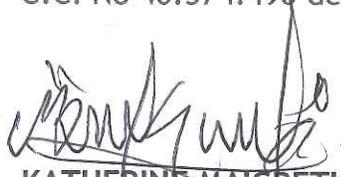
DÉCIMO TERCERA.- En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Villavicencio los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2018.

Firman las partes


LUZ AMANDA ROMERO SILVA
C.C. No 40.374.490 de Villavicencio




KATHERINE MAIGRETH BRICEÑO MERCHAN
C.C. No 1.121.848.371 de Villavicencio



**PROCESO NO. 2020-00014-00/ CONTESTACIÓN DEMANDA LITISCONSORTE
NECESARIO/ DTE HUVER SEPULVEDA / DDO LUZ AMANDA ROMERO**

tatiana briceño <bricemertatiana@hotmail.com>

Mar 28/09/2021 10:13 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <jccto03vvc@notificacionesrj.gov.co>

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio - Meta

E.S.D

| | |
|-------------|-------------------------------|
| REFERENCIA. | CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA |
| PROCESO NO. | 50001-31-53-003-2020-00014-00 |
| DEMANDANTE: | HUVERT LEONEL SEPULVEDA |
| DEMANDADO: | LUZ AMANDA ROMERO SILVA |

NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de confianza de la señora CARMEN ROSA ROA PIÑEROS, vinculada por su Despacho como LITISCONSORTE NECESARIO en el asunto de la referencia, estando dentro del término legal para ello procedo a descorrer el traslado de la demanda, y a contestar la misma.

Por lo anterior, se adjunta en documento pdf, con las pruebas relacionadas.

Cordialmente:

Nery Tatiana Briceño Merchan

C.C No. 40.329.726 de Villavicencio

T.P. No. 252.685 del C.S. de la J.

Cel. 317-3750082

bricemertatiana@hotmail.com

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio - Meta
E.S.D

REFERENCIA. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
PROCESO NO. 50001-31-53-003-2020-00014-00
DEMANDANTE: HUVERT LEONEL SEPULVEDA
DEMANDADO: LUZ AMANDA ROMERO SILVA

NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de confianza de la señora **CARMEN ROSA ROA PIÑEROS**, mayor de edad y residente en la ciudad de Villavicencio (M), identificada con cédula de ciudadanía No. 51.624.088 expedida en Bogotá (D.C), vinculada por su Despacho como LITISCONSORTE NECESARIO en el asunto de la referencia, estando dentro del término legal para ello procedo a descender el traslado de la demanda, y a contestar la misma, bajo los siguientes argumentos:

A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

A LA PRIMERA (PRINCIPAL): Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

A LA SEGUNDA: Me opongo de manera parcial, con relación a la a la solicitud de la parte demandante de que las cosas vuelvan a su estado inicial, conforme a los hechos plasmados en el ítem fundamentación. Conforme a la restitución de la condena solicitada, me abstengo, toda vez que no es de incumbencia de mi cliente.

A LA TERCERA: Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

A LA CUARTA: Me abstengo de pronunciarme habida consideración que mi cliente **NO SUSCRIBIÓ** el contrato de transacción cuyo incumplimiento se solicita declarar.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

A LOS HECHOS PRIMERO AL DÉCIMO QUINTO: No le constan a mi Representada, por lo que me atengo a lo que se pruebe.

FUNDAMENTACIÓN

Con base en la necesidad jurídica de vincular a mi cliente como Litisconsorte Necesario, conforme a la audiencia de fecha 17 de agosto de 2021, y teniendo en cuenta que la misma se debe a que dos de los bienes inmuebles dados en parte de pago por la parte Demandante a la parte Demanda, actualmente es de propiedad de mi cliente, me permito comunicar a su Señoría los hechos que suscitaron y que conllevaron a la tradición del inmueble en favor de mi cliente, así:

PRIMERO: Para el día **30 de diciembre de 2018**, mi cliente suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** con la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, por valor de \$850.000.000, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

1. Bodega ubicada en la calle 15C No. 7-94 manzana D casa 17 barrio Villa Johana, ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria 230-113254, y la cédula catastral No. 50001010409810001000, de acuerdo con la **ESCRITURA PÚBLICA 1292 DE 06 DE ABRIL DE 2015**, de la notaría primera del círculo de Villavicencio.

2. Bodega ubicada en la calle 16 No. 7-93 K 8 15C 08-10-14-18-22 barrio Villa Johana, ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria 230-119046, y la cedula catastral No. 50001010409810022000, de acuerdo con la escritura pública 1292 de 06 de abril de 2015, de la notaría primera del círculo de Villavicencio.

SEGUNDO: La cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa realizado entre mi cliente y la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, por valor de \$850.000.000, estipulo como formas de pago las siguientes:

a) La suma de \$150.000.000, a la firma de la promesa de compraventa, condición que así se cumplió, como quiera que la promesa de compraventa fue suscrita por las partes el día 30 de diciembre de 2018, fecha en la que el documento es presentado y, autenticado en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.

b). La suma de \$50.000.000, comprendida en la camioneta marca Kia New Sportage LX modelo 2012, de placas MBP295 de uso particular. Condición que se cumplió según acta de fecha 10 de diciembre de 2018, que hace referencia a la entrega material que mi mandante hace a la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, de la camioneta marca Kia New Sportage LX modelo 2012, de placas MBP295, número de motor G4KDCS240322, CHASIS No. KNAPB811BC7282029, como parte de pago del inmueble ubicado en la Carrea 8 No. 15C-12 barrio Villa Johana, matricula No. 230-113254. Este hecho demuestra que la negociación entre mi mandante y la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, días atrás con relación a la fecha de la firma del contrato de promesa de compraventa.

c). La suma de \$450.000.000, comprendidos en el apartamento 401, del edificio Fontanar Blue Club House ubicado en la diagonal 14 a No. 14 b - 14 de Fusagasugá, matrícula inmobiliaria No. 157-134289, cédula catastral No. 01-00-0486-333-911, obligación cumplida por mi cliente mediante Escritura Pública No. 3725 del 20 de diciembre de 2018, de la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá.

d). La Suma de \$100.000.000, el día 17 de diciembre de 2018, obligación que, de manera anticipada por mi Poderdante, el 30 de noviembre de 2018, y se le entrego la suma de ciento \$150.000.000 firmado por la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, este hecho demuestra que la negociación entre mi mandante y la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, días atrás con relación a la fecha de la firma del contrato de promesa de compraventa.

e). La suma de \$100.000.000, el día 17 de febrero de 2019, obligación que se cumplió de manera anticipada por mi Poderdante, según recibo de caja menor de fecha 20 de diciembre de 2018, por la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000) firmado por la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA.

TERCERO: En la cláusula QUINTA de la mencionada promesa de compraventa, se estableció que el 04 de diciembre de 2018, ante la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, se realizaría el perfeccionamiento del contrato otorgando la respectiva escritura pública, frente a los bienes adquiridos por mi Poderdante, en cuanto al bien dado en parte de pago por mi cliente, la escritura se elevaría el 21 de diciembre de 2018, ante la Notaría Primera de Villavicencio.

CUARTO: Ahora bien, en la cláusula décimo tercera, la Señora Amanda Romero autoriza al Señor Huver Sepulveda, para llevar a cabo dicha transferencia, conforme a lo anterior el señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON, transfirió el derecho real y material mediante escritura pública No. 4708 del 04/Dic./2018, de la Notaría Primera Del Círculo De Villavicencio, de los siguientes bienes:

a) Bodega ubicada en la calle 15C No. 7-94 manzana D casa 17 barrio Villa Johana, ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria 230-113254, y la cedula catastral No. 50001010409810001000.

b) Bodega ubicada en la calle 16 No. 7-93 K 8 15C 08-10-14-18-22 barrio Villa Johana, ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria 230-119046, y la

cédula catastral No. 50001010409810022000, perfeccionándose así la compraventa realizada.

A su vez, y, en lo que tiene que ver con el apartamento 401, del edificio Fontanar Blue Club House ubicado en la diagonal 14 a No. 14 b - 14 de Fusagasugá, matrícula inmobiliaria No. 157-134289, cédula catastral No. 01-00-0486-333-911, dicha obligación fue cumplida por mi cliente mediante escritura pública No. 3725 del 20 de diciembre de 2018, de la notaría segunda del círculo de Fusagasugá.

Conforme a lo anterior Señor Juez, se prueba que mi Poderdante es compradora de buena fe y exenta de toda culpa, pues las negociaciones suscritas con la Demandada no versan sobre hechos conocidos o en los cuales haya tenido incidencia directa, pues de los actos suscritos entre la señora Amanda Romero, el Señor Huver Sepulveda, y mi Poderdante, se puede inferir sin lugar a dudas que:

1. EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, fue suscrito por las partes el 30 de noviembre de 2018, donde se pacto de manera clara y detallada, todas las obligaciones recíprocas entre las partes.

2. EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito por las partes el 30 de noviembre de 2018, contenía la autorización plena de la Señora Amanda Romero, al Señor Huvert Sepulveda para llevar a cabo la transferencia de dominio de los dos bienes que habían sido dados en parte de pago por el negocio contractual objeto de litis:

CLAUSULA DECIMA TERCERA: para efectos de escrituración se deja pactado que será entregada por el señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA con cedula de ciudadanía 17.335.434, autorizada por la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, con cedula No 40.374.490 a realizar dicha escritura.

3. Con base en dicha autorización, el Demandante realiza la transferencia de dominio de los dos bienes inmuebles a favor de mi Poderdante, mediante la **Escritura Pública No. 4708 del 04/Dic./2018, de la notaría primera del círculo de Villavicencio.**

4. Mi poderdante cumplió a cabalidad con las obligaciones contraídas, es decir se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

5. Como se puede sustraer de las pruebas aportadas con la presente contestación, su Señoría, todos los eventos, que surgieron entre la señora Luz Amanda Romero y mi Poderdante fueron eventos anteriores, al mes de marzo de 2019, fecha en la cual de conformidad a la demanda surtida se alega el incumplimiento por parte del Demandante.

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa Señora Juez, que al momento de fallar, se tenga en cuenta la condición bajo la cual actuó mi cliente, es decir, mi Poderdante es compradora de buena fe y exenta de toda culpa, realizo un negocio contractual con la Demandada, sin tener conocimiento alguno de las negociaciones que tenía con el Demandante, es así que para la fecha en que se realizó la compra no existía incumplimiento alguno entre el demandante y el demandado, así mismo pongo a su consideración, que la vivienda adquirida hace parte de su patrimonio, y a través de estos inmuebles suple sus necesidades básicas, por lo que se solicita que en caso de existir fallo que perjudique su condición, se tenga en cuenta al momento, ordenar a la Demandada a indemnizar por los daños causados a mi Poderdante.

SOBRE LAS PRUEBAS:

Solicito comedidamente que solo se tengan en cuenta aquellas presentadas con la Demanda que llenen los requisitos para ser tales.

PRUEBAS

Suplico al Despacho decretar, practicar y tener como pruebas, a favor de mi Mandante:

1. Las aportadas legalmente con la Demanda, con la contestación de la demanda, aquellas que se practiquen dentro del proceso, y las que se alleguen con destino al mismo.
2. **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** , firmado por las partes, de fecha **30 de diciembre de 2018**, y notariado ante la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.
3. **ESCRITURA PÚBLICA No. 4708**, de fecha 04 de diciembre de 2018, suscrita ante la Notaría Primera Del Círculo De Villavicencio, transferencia de dominio de los inmuebles Bodegas, identificados con matrícula inmobiliaria NO. 230-113254 y 230-119046.
4. **ESCRITURA PÚBLICA NO. 3725**, del 20 de diciembre de 2018, de la Notaría Segunda Del Círculo De Fusagasugá, transferencia de dominio del Apartamiento , identificado con matrícula inmobiliaria NO. 157-134289.
5. **ACTA DE ENTREGA DE VEHICULO**, de fecha 10 de diciembre de 2018, vehículo de placas MBP-295.
6. **RECIBO DE CAJA**, de fecha 30-11-2018, por la suma de \$150.000.000.00.
7. **RECIBO DE CAJA**, de fecha 20-12-2018, por la suma de \$100.000.000.00
8. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Ruego al señor Juez fijar fecha y hora para que en audiencia se escuche a los Demandantes y al Demandado en interrogatorio de parte, conforme al cuestionario que oralmente o por escrito les formularé, acerca de los hechos que la presente contestación.

ANEXOS:

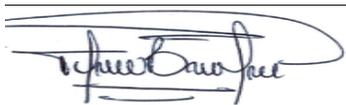
Anexo a la presente contestación, poder que me fue debidamente conferido.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante y la suscrita, recibiremos notificaciones a los correos electrónicos bricemertatiana@hotmail.com y bpycabogados@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente:



NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN
C.C. No. 40.329.726 de Villavicencio.
T.P No. 252.685 del C.S.J

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio - Meta
E.S.D

| | |
|-------------|-------------------------------|
| REFERENCIA: | PODER |
| PROCESO NO. | 50001-31-53-003-2020-00014-00 |
| DEMANDANTE: | HUVERT LEONEL SEPULVEDA |
| DEMANDADO: | LUZ AMANDA ROMERO SILVA |

CARMEN ROSA ROA PIÑEROS, mayor de edad y residente en la ciudad de Villavicencio (M), identificada con cédula de ciudadanía No. 51.624.088 expedida en Bogotá (D.C), actuando en nombre propio, atentamente manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN**, mayor de edad y residente en la ciudad de Villavicencio (M), identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.329.726 de Villavicencio, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 252.685 del Consejo Superior de la Judicatura, para que para que inicie y lleve hasta su culminación la defensa de mis intereses en mi condición de LITISCONSORTE NECESARIO dentro del proceso de la referencia.

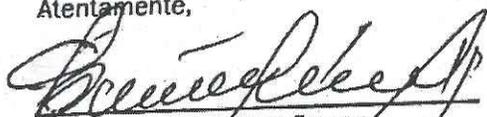
Mi Apoderada, queda especialmente facultado para transigir, ceder, recibir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir y, en general, para realizar todas aquellas diligencias inherentes al poder y realizar todas aquellas gestiones que el ejercicio del mandato conlleva, de conformidad a lo estipulado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El presente poder se otorga conforme a las facultades establecidas en los artículos 1 y 5 del Decreto Legislativo 806 del 4 de Junio 2020.

El correo electrónico registrado para notificaciones de las actuaciones disciplinarias de la apoderada es bricemertatiana@hotmail.com / bpycabogados@gmail.com, abonado telefónico 317-3750082.

En consecuencia, solicito respetuosamente, reconocerle Personería Jurídica para actuar.

Atentamente,



CARMEN ROSA ROA PIÑEROS
C.C. No. 51.624.088 expedida en Bogotá (D.C).

Acepto:



NERY TATIANA BRICEÑO MERCHAN
C.C. No. 40.329.726 de Villavicencio
T.P. No. 252.685 del C.S.J

105238

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **LUZ AMANDA ROMERO SILVA** mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y quienes para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por una parte y por la otra, **CARMEN ROSA ROA PIÑEROS**, también mayor de edad y domiciliada en Bogotá, titular de la C.C. 51.624.088, hemos acordado celebrar el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Objeto. En virtud del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez promete comprarle a aquel, el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

1. Bodega ubicada en la calle 15-C- No 7-94 manzana D casa 17 Barrio Villa Johana, identificado con la Matricula Inmobiliaria 230-113254, y la cédula catastral No. 50001010409810001000 localizado en el municipio de Villavicencio, cuyos linderos generales obran en la escritura 1292 del seis de abril de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, la cual hace parte integral de este contrato para efectos de determinación y alinderación.
2. Bodega ubicada en la calle 16 No 7-93 K 8 15C 08-10-14-18-22 Barrio villa Johana II, identificado con la Matricula Inmobiliaria 230-119046, y la cédula catastral No. 50001010409810022000 localizado en el municipio de Villavicencio, cuyos linderos generales obran en la escritura 1292 del seis de abril de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, la cual hace parte integral de este contrato para efectos de determinación y alinderación

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de venta está plenamente determinado según linderos, condiciones y especificaciones detalladas en el plano o levantado sobre el terreno y adjunto a esta promesa, el cual hace parte integral de la misma.

PARAGRAFO SEGUNDO: La PROMETIENTE VENDEDORA cede a partir de la fecha de firma de este contrato, el contrato de arrendamiento vigente sobre la bodega por ello, el canon de diciembre de 2018 y siguientes se cancelará en la cuenta de la COMPRADORA debiendo la VENDEDORA notificar al arrendatario a ese respecto o respondiendo por dichos cánones.

SEGUNDA.- TRADICIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble prometido en venta es de propiedad exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR que a la fecha aparece a nombre del señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA RINCON quien lo adquirió por compra efectuada a ALVARO ARLEY LEÓN FLOREZ mediante la Escritura Pública No. 1292 del seis de abril de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio y con quien tiene

NOTARIA P...

2

promesa de venta suscrita sobre dicho inmueble debidamente pagada en su totalidad y pendiente de escrituración.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el bien prometido en venta, libre de toda clase de demandas, gravámenes, limitaciones de dominio, embargos, pleitos pendientes civiles y penales, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, obligándose con EL PROMITENTE VENDEDOR a sanear la evicción en los casos de ley, así como a paz y salvo por tasas, contribuciones, valorizaciones, impuestos nacionales y municipales, administración tanto actual extraordinaria como corriente, tasas con el tesoro nacional, departamental, y distrital liquidados hasta la fecha de entrega del bien y al día por servicios públicos de agua, gas teléfono y luz.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes declaran que el precio del inmueble prometido en venta es la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$850.000.000)**, suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000)**, a la firma de esta promesa.
- b) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, comprendida en la camioneta marca Kia New Sportage LX modelo 2012 de placas, MBP295 de uso particular, a nombre del esposo de la compradora señor **JOSÉ EDGAR HERNÁNDEZ VEGA**.
- c) La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$450.000.000)** comprendidos en el Apartamento 401 del Edificio Fontanar Blue Club House ubicado en la diagonal 14 A No. 14 B 14 de Fusagasugá, titular de la matrícula inmobiliaria No. 157- 134289 y la cédula catastral 01-00-0486-333-911 y alinderado y determinado según escritura pública No. 4365 del 18 de diciembre de 2015 de la Notaria Segunda de Fusagasugá que hace parte de este contrato. Este predio aparece a nombre de **CONSTRUCTORA MILENIUM BM SAS**, siendo de responsabilidad del PROMETIENTE COMPRADOR de su comparecencia para la fecha de firma de escritura y paz y salvo.
- d) La suma de **CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** el día 17 de diciembre de 2018 mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica a la cuenta del PROMETIENTE VENDEDOR según lo indique
- e) El saldo, es decir, la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** el día 17 de febrero de 2019 mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica a la cuenta del PROMETIENTE VENDEDOR indique.

PARÁGRAFO: Las partes convienen que las sumas pactadas en el literal a) de esta cláusula serán consideradas como arras compromisorias del presente contrato. Lo anterior al tenor del Artículo 1859 del Código Civil.

PARÁGRAFO: **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta tener promesa de venta suscrita sobre el inmueble indicado en el literal c) debidamente pagada en su totalidad y pendiente de escrituración.

CLAUSULA QUINTA.- ESCRITURA. La escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato será firmada el día 04 de diciembre de 2018 a las dos de la tarde en la Notaria primera del circulo de Villavicencio. o ANTES si las partes lo deciden de común acuerdo. La firma de las escrituras de venta de los inmuebles recibidos en pago se firmará igualmente el día 21 de diciembre de 2018 a las dos de la tarde en la primera del circulo de Villavicencio, esta firma de escritura de apartamentos es pre requisito para la firma de la escritura de venta del lote principal

CLAUSULA SEXTA.- ENTREGA: La entrega del inmueble la hará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMETIENTE COMPRADOR a la firma de la escritura de compraventa, con todos los efectos de Ley. Entregándolo a paz y salvo por todo concepto. La entrega de los apartamentos recibidos en pago se hará el día anterior a la firma mediante acta o cesión de contratos de arrendamiento según esté cada inmueble.

CLAUSULA SÉPTIMA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que demande el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual materialice la venta del predio principal serán asumidos por los contratantes por partes iguales. La retención en la fuente la asume el PROMITENTE VENDEDOR en su totalidad. EL PROMETIENTE COMPRADOR, pagará el impuesto de beneficencia y los gastos de registro. Los gastos de escritura pública de venta de los predios recibidos en pago serán en un 10% del PROMETIENTE COMPRADOR así como los de retención en la fuente. Los de beneficencia y registro serán del PROMETIENTE VENDEDOR

CLAUSULA OCTAVA.- CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder los derechos contenidos en el presente contrato, sin la previa autorización de la otra, para lo cual requerirán dar aviso certificado a la otra parte y la firma del otrosí de rigor.

CLAUSULA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual para todos los efectos legales a ciudad de Villavicencio. De la misma forma, las partes que celebran el presente contrato convienen que en caso de surgir diferencias entre ellas, en relación con la interpretación, ejecución y terminación de este contrato, serán resueltas mediante el procedimiento de negociación directa. Para tal efecto las partes dispondrán de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito a las direcciones que aparezcan registradas en el contrato. En el evento de que no haya acuerdo, las partes convienen en acudir a la Jurisdicción Civil.

CLAUSULA DECIMA.- CLAUSULA PENAL. Las partes acuerdan como cláusula penal la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)**, que deberá ser cancelado por la parte que incumpla el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial. Para ello, las partes renuncian a toda constitución en mora y todo tipo de requerimientos de Ley.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PRORROGA. Las partes acuerdan que en el evento de requerir una prórroga en el plazo de firma de escritura, con ocasión de la participación eventual de una entidad financiera requiera para la legalización de esta venta, se

causarán intereses de mora a cargo de la parte que requiera dicho plazo y hasta cuando se materialice la venta, siendo necesario firmar otro sí que deje dicha constancia de aplazamiento plenamente definida.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que el presente documento presta mérito ejecutivo de acuerdo con lo establecido con el artículo 422 del C.G.P. y demás normas concordantes. De igual forma, las partes declaran que renuncian a los requerimientos de ley. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia. En caso de que alguna de las partes tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte la otra parte, este último, es decir el incumplido, se obliga y responsabiliza del pago de los honorarios profesionales y costas judiciales correspondientes incluidos los intereses respectivos, los cuales se entienden inmersos en el presente contrato. Igualmente, las partes renuncian a los requerimientos de Ley y acuerdan dar aplicación a lo establecido en el Artículo 1937 del Código Civil.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: para efectos de escrituración se deja pactado que será entregada por el señor HUVERT LEONEL SEPULVEDA con cedula de ciudadanía 17.335.434, autorizada por la señora LUZ AMANDA ROMERO SILVA, con cedula No 40.374.490 a realizar dicha escritura.

En constancia se firma, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido con destino a cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Villavicencio., a los 30 días de noviembre de 2018

EL PROMITENTE VENDEDOR

Luz Amanda Romero S.
LUZ AMANDA ROMERO SILVA
C.C. 40.374.490
TEL 310-8634812

EL PROMETIENTE COMPRADOR

Carmen Rosa Roa Piñeros
CARMEN ROSA ROA PIÑEROS
c.c. 51.624.088,
TEL.: 320-9807672



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



105238

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Villavicencio, compareció:

CARMEN ROSA ROA PIÑEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051624088 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carmen Rosa Roa Piñeros

----- Firma autógrafa -----



1sudjeuiwxor
30/11/2018 - 17:46:20:954



LUZ AMANDA ROMERO SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040374490 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz Amanda Romero Silva

----- Firma autógrafa -----



2ngyj86m2obh
30/11/2018 - 17:47:35:331



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y en el que aparecen como partes **LOS ARRIBA FIRMANTES**.

Yolima Zoraya Romero Medrano



YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
Notaria primero (1) del Círculo de Villavicencio

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1sudjeuiwxor

CÍRCULO



República de Colombia



Aa055828585

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4708 CUATRO MIL SETECIENTOS OCHO

DE FECHA: DICIEMBRE 04 DE 2018

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO-META.

| | |
|---|---|
| MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-119046 230-113254 | CEDULA CATASTRAL No. 01-04-0981-0022-000 01-04-0981-0001-000 |
|---|---|

OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.

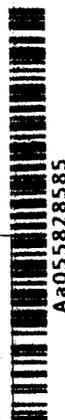
| | | |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO | MUNICIPIO | VEREDA |
| | VILLAVICENCIO | |

| | | |
|---------------|-------------------------------------|---|
| URBANO | <input checked="" type="checkbox"/> | NOMBRE O DIRECCIÓN: 1. CASA UBICADA EN LA CALLE 16 No. 7-93 y CARRERA 8 No. 15C-08-10-14-18-22-26, URBANIZACIÓN VILLA JOHANA II. 2. CASA 17 DE LA MANZANA D, UBICADA EN LA CALLE 15C No. 7-94, URBANIZACIÓN VILLA JOHANA II. |
| RURAL | | |

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO | | VALOR DEL ACTO EN PESOS |
| CÓD. | CLASE DE ACTO | |
| 09040000 | ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA | SIN CUANTÍA |
| 01250000 | COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE. | \$457.576.000 |

| | |
|--|--|
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | No. IDENTIFICACIÓN |
| VENDEDOR: HUVERT LEONEL SEPÚLVEDA RINCÓN. | C.C. No. 17.335.434 de Villavicencio (Meta). |
| COMPRADORA: CARMEN ROSA ROA PIÑEROS | C.C. No. 51.624.088 de Bogotá D.C. |

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE de dos mil dieciocho (2018), de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:



Aa055828585

10755UKASGSRFKAU

04-09-18

Ne. 890905590

Cadena S.A.

Villavicencio

----- **PRIMER ACTO** -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA: -----

Compareció: **HUVERT LEONEL SEPÚLVEDA RINCÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.335.434 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obrando en nombre propio, manifestó: -----

PRIMERO: Que el compareciente es propietario del siguiente predio: ---
Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes, **ubicado en la Calle dieciséis (16) número siete - noventa y tres (7-93) y en la Carrera ocho (8) número quince C - cero ocho - diez - catorce - dieciocho - veintidós (15C-08-10-14-18-22), Urbanización Villa Johanna II, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta**, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la mencionada escritura. -----

TRADICIÓN: Que adquirió el inmueble por compra a **NIDIA MARISOL HERNÁNDEZ ROA y ÁLVARO ARLEY LEÓN FLÓREZ**, según escritura pública número mil doscientos noventa y dos (1292) del seis (06) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-119046** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

SEGUNDO: Que de conformidad al Certificado Catastral de Nomenclatura No. **8826-962129-57395-0** del veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, documento que se adjunta al presente instrumento para su protocolización, el compareciente procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del predio antes descrito en la cláusula novena, el cual quedará: -----

Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes, **ubicado en la Calle dieciséis (16) número siete - noventa y tres (7-**



93) Carrera ocho (8) número quince C - cero ocho - diez - catorce - dieciocho - veintidós - veintiséis (15C-08-10-14-18-22-26), Urbanización Villa Johanna II, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta. -----

Presente HUVERT LEONEL SEPÚLVEDA RINCÓN, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

Que acepta la presente escritura pública y las correspondientes actualizaciones de nomenclatura contenidas en este instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

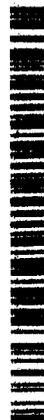
----- **SEGUNDO ACTO** -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA. -----

Comparecieron: HUVERT LEONEL SEPÚLVEDA RINCÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.335.434 expedida en Villavicencio (Meta), mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará EL VENDEDOR por una parte y por la otra, CARMEN ROSA ROA PIÑEROS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.624.088 de Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en el municipio de Villavicencio, obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien para efecto del presente contenido en este instrumento público se llamarán LA COMPRADORA. - En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta real, material y efectiva a favor de LA COMPRADORA, quien adquiere de aquel el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

1. Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes, **UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SIETE - NOVENTA Y TRES (7-93) Y CARRERA OCHO (8) NÚMERO QUINCE C - CERO**



OCHO - DIEZ - CATORCE - DIECIOCHO - VEINTIDÓS - VEINTISÉIS (15C-08-10-14-18-22-26), URBANIZACIÓN VILLA JOHANNA II, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, con una área superficial de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (246 M²)**, determinado dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de doce metros (12 mts.), linda con vía pública (Calle 15); **POR EL ORIENTE:** En longitud de veinte punto cincuenta metros (20.50 mts.), linda con predio de María Nelsy Ballesteros y otros; **POR EL SUR:** En longitud de doce metros (12 mts.), linda con predio que se reservó la antigua vendedora; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veinte punto cincuenta metros (20.50 mts.), linda con vía pública (Carrera 8 Este) y encierra. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-119046** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio; y cedula catastral No. **01-04-0981-0022-000**. -----

A este inmueble se le asigna un valor de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$345.576.000) M/CTE.** -----

2. Un lote de terreno, junto con la bodega y apartamento sobre él construida, distinguido como **CASA DIECISIETE (17) DE LA MANZANA D, UBICADO EN LA CALLE QUINCE C (15C) NÚMERO SIETE - NOVENTA Y CUATRO (7-94), URBANIZACIÓN VILLA JOHANNA II, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META,** con una área superficial de **CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (147.35 M²)**, determinado dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En longitud de doce metros (12 mts.), linda con predio de Nidia Marisol Hernández y otro (sic); **POR EL ORIENTE:** Linda con predio de María Nelsy Ballesteros; **POR EL SUR:** Linda con vía peatonal; **POR EL OCCIDENTE:** Linda con vía pública (Carrera 8) y encierra. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria



República de Colombia



Aa055828617

No. **230-113254** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio; y cedula catastral No. 01-04-0981-0001-000. -----

A este inmueble se le asigna un valor de **CIENTO DOCE MILLONES DE PESOS (\$112.000.000) M/CTE.** -----

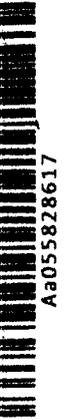
PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que estos inmuebles los adquirió EL VENDEDOR en su mismo estado civil por compra hecha a **NIDIA MARISOL HERNÁNDEZ ROA y ÁLVARO ARLEY LEÓN FLÓREZ**, según escritura pública número mil doscientos noventa y dos (1292) de fecha seis (06) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, la cual se halla debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **230-119046** y **230-113254** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES: El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (LA) VENDEDOR (A), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (s) libre (s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$457.576.000) M/CTE.**, suma que LA COMPRADORA han pagado a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que EL VENDEDOR manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----

Villavicencio
Notaría Primera



Aa055828617

1075ZUSAAAKU999A

04-09-18

Not. 990.990.5790

cadefina s.a.

QUINTA: ENTREGA: (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, servidumbres activas o pasivas que tenga(n) legalmente constituidas, y anexidades que lo benefician por lo tanto (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se subroga (n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el (los) inmueble (s) que declara (n) recibir -----

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de LA COMPRADORA, y la Retención en la fuente por cuenta de EL VENDEDOR. -----

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presentes LA COMPRADORA, **CARMEN ROSA ROA PIÑEROS**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ya tiene recibido en forma real y material dichos inmuebles por parte del compareciente vendedor y sobre los cuales se encuentran ejerciendo los atributos propios de señora y Dueña. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o



República de Colombia



Aa055828588

este Municipio a partir de la fecha. d) Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1.997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2.002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----

-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a EL VENDEDOR quien manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil, es como quedó escrito al inicio de la presente Escritura y que este inmueble NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. -----

La Notaria indagó a LA COMPRADORA, **CARMEN ROSA ROA PIÑEROS**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, con **JOSÉ EDGAR HERNANDEZ VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.184.520 expedida en Bogotá D.C., quien por mutuo acuerdo, comparece a firmar el presente instrumento en consentimiento de que el inmueble que adquiere su esposa **NO LO SOMETA** a Afectación a Vivienda Familiar. -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. ----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL - AÑO GRAVABLE 2018 ----No. 18050310014974 ✓ -----

Cedula Catastral: 01-04-0981-0022-000 -----

Dirección del predio: C 16 7 93 K 8 15C 08 10 14 18 22 2 ✓ -----

Avalúo: \$345.576.000 -----

Propietario del predio: SEPÚLVEDA RINCÓN HUVERT LEONEL ✓ -----

Identificación: C.C. 17335434 ✓ -----

Se expide el presente certificado el 09 de agosto de 2018 ✓ -----

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 -----



Aa055828588

1075349HHAUAKU58

04-09-18

Cadema S.A. No. 890305340

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 18050810022916 ✓

Se expide el presente certificado el 03 de agosto de 2018 ✓

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. C001191 ✓

Se expide el presente certificado el 03 de agosto de 2018 ✓

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 -----

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL - AÑO GRAVABLE 2018 No.

18050310014982 ✓

Cedula Catastral: 01-04-0981-0001-000 ✓

Dirección del predio: C 15C 7 94 MZ D CS 17 BR VILLA JOH -----

Avalúo: \$112.000.000 -----

Propietario del predio: SEPÚLVEDA RINCÓN HUVERT LEONEL ✓

Identificación: C.C. 17335434 -----

Se expide el presente certificado el 09 de agosto de 2018 ✓

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 ✓

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 18050810022924 ✓

Se expide el presente certificado el 03 de agosto de 2018 ✓

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 ✓

Firma electrónica. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. C001190 ✓

Se expide el presente certificado el 03 de agosto de 2018 ✓

Válido hasta el 31 de diciembre de 2018 ✓

Firma electrónica. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o



Aa055828589

inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados. **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquiriente del inmueble ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive

Volumen de esta Notaría
 No. de Documento
 Villavicencio



Aa055828589

1075429ASHUJAUAKU

04-09-18

14-89099-0340



de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. - Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018. ✓

Derechos \$ 1,449,433---. Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$ 32,000---. Iva \$ 300,226---. Vale cambio tipo de letra.

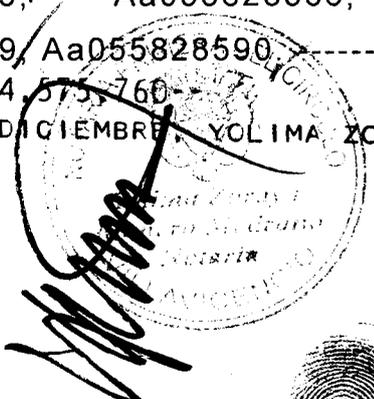
Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números:

Aa055828585, Aa055828586, Aa055828617, Aa055828588 ✓

Aa055828589, Aa055828590 ✓

RETENCION \$4,575,760 ✓

ENMENDADO: DICIEMBRE, YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO PAGINA 1, SI VALE. ✓



[Handwritten signature]

HUVERT LEONEL SEPÚLVEDA RINCÓN ✓

Doc. Identificación: 17.335.434 de Villavicencio (Meta) ✓

Teléfono: 3112877349

Dirección: Casa 21, Quintas de Morelia, C 15 Este #3-67

Ciudad: Villavicencio

E-mail: sepulvedahuvert@hotmail.com

Profesión u oficio: Comerciante - Rentista de Capital

Actividad económica: Independiente

Estado Civil: Soltero con unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente (decreto1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

51.624.088

NUMERO

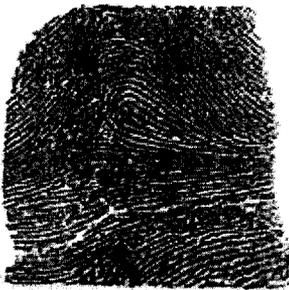
ROA PIÑEROS

APELLIDOS

CARMEN ROSA

NOMBRES

Carmen Rosa
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1959

GUAYATA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

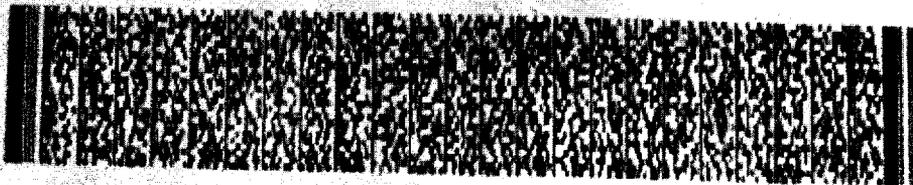
O+
G S. RH

F
SEXO

16-MAY-1980 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500113-45138125-F-0051624088-20080531

0027706151B 02 200880323

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

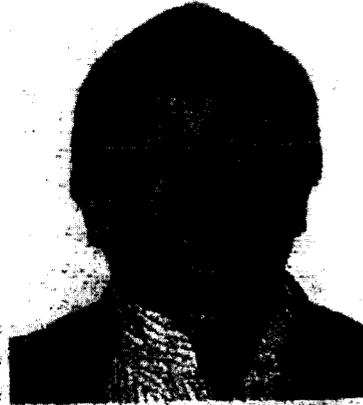
NUMERO **19.184.520**
HERNANDEZ VEGA

APELLIDOS

JOSE EDGAR

NOMBRES

Jose Edgar Vega
FIRMA



INDICE PERSONO

FECHA DE NACIMIENTO **10-NOV-1952**

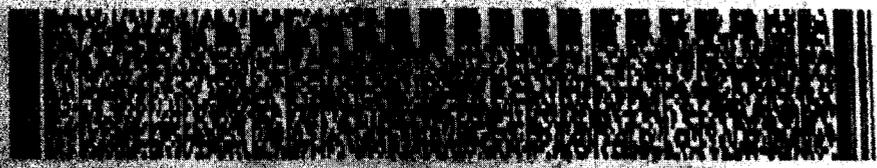
LA PALMA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

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

15-ENE-1974 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1600160-00672061-M-0019184630-20150223 0043240365A 1 1833244121

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.335.434**
SEPULVEDA RINCON

APELLIDOS
HUVERT LEONEL

NOMBRES


FIRMA



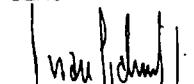
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-JUL-1967**
VILLAVICENCIO
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-SEP-1985 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-5200100-00785204-M-0017335434-20160203 0048197289A 3 6713717873



GOBIERNO DE COLOMBIA



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

8826-962129-57395-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:50-META

MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO

NÚMERO PREDIAL:01-04-00-00-0981-0022-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-04-0981-0022-000

DIRECCIÓN:C 16 7 93 K 8 15C 08 10 14 18 22 2

MATRÍCULA:230-119046

ÁREA TERRENO:0 Ha 248.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:500.0 m²

AVALÚO:\$ 345,576,000

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000017335434 | SEPULVEDA RINCON HUVERT-LEONEL |

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

NOMENCLATURA COMPLETA DEL INMUEBLE:
CALLE 16 #7-93 CARRERA 8 # 15C -08/10/14/18/22/26

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL** a los 21 días de septiembre de 2018.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





República de Colombia



Aa055828590

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 4708 DE DICIEMBRE 04 DE 2018.

Villavicencio
Muestra Primera
Villavicencio

Carmen Rosa Roa Piñeros

CARMEN ROSA ROA PIÑEROS

Doc. Identificación: 51.624.088

Teléfono: 320-9897672

Dirección: Calle 27 No. 43A-78 Casa 3

Ciudad: Villavicencio

E-mail: inverimarronchr@hotmail.com

Profesión u oficio: Odontóloga

Actividad económica:

Estado Civil: Casada con sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



José Edgar Hernández Vega

JOSÉ EDGAR HERNÁNDEZ VEGA

Doc. Identificación: 19.184.520

Teléfono:

Dirección: Calle 27 No. 43A-78 Casa 3

Ciudad: Villavicencio

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado Civil: Casado con sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:



Aa055828590

10755UKa9A9HBABA

04-09-18

Nº 896990594

Cradena S.A.

LA NOTARIA,

[Handwritten signature]

OLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO,
NOTARIA PRIMERA



Maria Vargas



República de Colombia
Nº 3725



148

ESCRITURA PÚBLICA: Nº 3725

No.: TRES MIL SEBECIENTOS VEINTICINCO.

DE FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2018.

ACTO : CANCELACION DE HIPOTECA.

DE : HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ.

A: CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S. - Nit. No. 900439447-9.

INMUEBLE: APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO "FONTANAR BLUE CLUB HOUSE"
UBICADO EN LA DIAGONAL 14A No. 14B - 14 DE LA CIUDAD DE FUSAGASUGÁ.

MATRICULA INMOBILIARIA : 157-134289.

CÉDULA CATASTRAL : 01-00-0486-0333-911.

VALOR : CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$50.000.000.00).

VENTA.

DE : CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S. - Nit. No. 900439447-9.

A : LUZ AMANDA ROMERO SILVA.

PRECIO : CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$105.000.000,00).

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinte (20) días del mes de Diciembre, del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, **MARÍA DEISI DE ALARCÓN**, NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ,

===== COMPARECIÓ =====

HÉCTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.060.553 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la Carrera 70C No. 52 - 49 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono móvil número 310-3292365, de actividad económica comerciante, no registra dirección de correo electrónico; y manifestó:-

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERO : Que por medio de la escritura pública número trescientos treinta y uno (331) del diecinueve (19) de Febrero de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, el día veintiséis (26) de



2018
023
Luz
Amanda
Romero
Silva
Registro
2018
06-ene-2018

10703 HASUSUMIERA
13/04/2018

Febrero de 2018, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **157-134289**, la sociedad "**CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S.** - antes "**CONSTRUCTORA MILENIUM BM LTDA.**" - Nit. 900439447-9, entidad, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá; se constituyó DEUDORA del señor **HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ**, en la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.oo.), según hipoteca abierta de primer grado de cuantía ilimitada o indeterminada, garantía que fue constituida sobre el bien inmueble que forma parte del EDIFICIO "FONTANAR BLUE CLUB HOUSE" de la ciudad de Fusagasugá, denominado **APARTAMENTO 401**. Se ubica en el cuarto piso, con acceso comun por el hall de acceso marcado con el numero 14 B- 14 de la Diagonal 14 A de la actual nomenclatura urbana de Fusagasuga. Con un área total privada de ciento veintitrés punto cincuenta metros cuadrados (123.50M2) todos construidos, altura 2.40mts, incide de copropiedad 2.88%, consta de sala, comedor, tres alcobas una con baño privado y vestier, una con baño privado, un baño auxiliar, hall, cocina, ropas, estudio; inmueble cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentran mencionados en la citada escritura. ---- **SEGUNDO** : El compareciente declarará por medio de este instrumento público, cancelado el gravamen hipotecario de primer grado de cuantía ilimitada o indeterminada, constituido a su favor, mediante la escritura pública antes citada, dejando a la Sociedad deudora libre de toda responsabilidad personal y además, libre de todo gravamen el inmueble dado en garantía, quedando sometido a las reglas del derecho común, por haber recibido de conformidad y en su totalidad la cantidad de dinero por la que fue constituida la hipoteca. ---- **TERCERO** : Los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la presente escritura y su posterior registro serán en su totalidad a cargo del HIPOTECANTE.-----

===== **VENTA** =====

Presente en este acto el señor **RICARDO BAMBAGUE ORDOÑEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.326.657 expedida en Yarumal, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la Calle 171 No.55-34 de la ciudad de Bogotá D.C., actividad económica constructor, teléfono número 310-2614101, dirección de correo electrónico ricardob21@hotmail.com, quien obra en nombre y representación de la "**CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S.** - antes "**CONSTRUCTORA MILENIUM BM LTDA.**" - Nit. 900439447-9, entidad, con



=2=
República de Colombia
Nº 3725



149

domicilio en la ciudad de Bogota, constituida mediante escritura publica No. 3610 de la Notaria 9ª de bogota del 26 de mayo de 2011, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogota, el día 30 de mayo de 2011 bajo el numero 01483412 del libro IX con matricula, No.02103480 como se acredita en el Certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá sede Virtual, que se agrega al protocolo y manifestó: --- **PRIMERO:** Que en el carácter antes mencionado, transfiere a título de venta, real y efectiva a favor de la **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.374.490 expedida en Villavicencio, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal liquidada, domiciliada en la Calle 15 No. 44C – 09 Apartamento 201 Altos del Trapiche de la ciudad de Villavicencio, teléfono número 310-8634812, de actividad económica comerciante, dirección de correo electrónico amandaromeros@hotmail.com; el derecho de dominio, propiedad y posesión que la Sociedad que representa, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, que forma parte del **EDIFICIO “FONTANAR BLUE CLUB HOUSE”** de la ciudad de Fusagasugá: --- **APARTAMENTO 401.** Se ubica en el cuarto piso, con acceso comun por el hall de acceso marcado con el numero 14 B- 14 de la Diagonal 14 A de la actual nomenclatura urbana de Fusagasuga. Con un área total privada de ciento veintitrés punto cincuenta metros cuadrados (123.50M2) todos construidos, altura 2.40mts, incide de copropiedad 2.88%, consta de sala, comedor, tres alcobas una con baño privado y vestier, una con baño privado, un baño auxiliar, hall, cocina, ropas, estudio, determinado por los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2 , linea quebrada longitudes de cinco punto ochenta y cinco (5.85), uno punto sesenta y seis (1.66), cero punto veinte (0.20), dos punto cuarenta (2.40), cero punto veinte (0.20), cero punto sesenta (0.60) y cinco punto ochenta y un metros (5.81m), muro, ventanas y columnas que son fachada comun al medio que lo separan del vacio comun sobre el antejardín comun del mismo edificio. Del punto 2 al punto 3, linea quebrada longitudes de cero punto ochenta (0.80), cero punto treinta y cinco (0.35), tres punto ochenta y cuatro (3.84), uno punto cincuenta y cuatro (1.54), tres punto diez (3.10), uno punto cincuenta y cuatro (1.54), uno punto cuarenta (1.40), cero punto treinta (0.30), cero punto cincuenta y ocho (0.58), cero punto sesenta (0.60), cero punto setenta y dos (0.72), cero punto sesenta (0.60), cero punto cincuenta (0.50), cero punto treinta (0.30) y dos punto sesenta y un metros (2.61m), muro, columnas,



13/04/2018 107048EHAU919171

ventanas que son fachada comun al medio que lo separa del vacio comun sobre el antejardín comun del mismo edificio. Del punto 3 al punto 4, linea quebrada longitudes de cinco punto cincuenta y cuatro (5.54), uno punto veinte (1.20), uno punto cincuenta y dos (1.52), cero punto treinta y dos (0.32), cero punto ochenta y dos (0.82), cero punto treinta y dos (0.32),cero punto cero cinco (0.05),uno punto diez (1.10), cero punto sesenta y dos (0.62), y cuatro punto setenta y tres metros (4.73m), muro comun y puerta de acceso al medio que lo separa en parte del apto.402 y en parte de la zona comun de circulación, Del punto 4 al punto 1, linea quebrada longitudes de tres punto ochenta y cinco (3.85), uno punto treinta y cinco (1.35), y tres punto ochenta y seis metros (3.86m), muro comun al medio, que lo separa del foso de la escalera y en parte del vacio comun sobre zona comunal y cierra NADIR: Placa comun en concreto al medio que lo separa del tercer piso del mismo edificio. CENIT: placa común en concreto al medio que lo separa del quinto piso del mismo edificio. ---

PARAGRAFO: El Apartamento 401 objeto de vena tiene un área privada construida de: 123.50 metros cuadrados; balcón 1: 2.78 metros cuadrados, balcón 2: 6.91 metros cuadrados; muros y columnas: 12.50 metros cuadrados para un total de área construida de 145.69 metros cuadrados según Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública No. 4365 del 18 de Diciembre de 2015 de la Notaria Segunda Del Círculo De Fusagasugá, debidamente registrada). ---

Coefficiente de Copropiedad: 2.88%. --- **Cédula Catastral Número:** 01-00-0486-0333-911. --- **Matricula Inmobiliaria Número:** 157-134289. ---- **ÁREA, LINDEROS Y ESPECIFICACIONES TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 4365 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ. ---- PARAGRAFO 2º:** No obstante la cabida superficial y longitud de los linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto. ---- **LINDEROS GENERALES:** EL "EDIFICIO FONTANAR BLUE CLUB HOUSE", cuya dirección según la actual nomenclatura urbana es Diagonal 14 A No. 14 B-14, Urbanización Ciudadcampo, esta determinado por los siguientes linderos : "Por el Sur-Oriente , en línea recta y medidas sucesivas , del M-7 al M-8 en longitud de 3.75 Mts de M-8 al M-9 en longitud de 33.45 Mts y del M-9 al M-10 en longitud de 4.26 Mts con la carrera 14 bis, cesión vías locales vehiculares de la subdivisión al medio ; por el Sur, en línea curva, del M-10 al M-11 en longitud de 3.83 Mts con la transversal 15, cesión vías locales vehiculares de la subdivisión al medio, por el Occidente en línea



República de Colombia

Nº 3725



Aa053792625

LTO

quebrada y medidas sucesivas del M-11 al M-12 en longitud de 12.75 Mts del M-12 al M-13 en longitud de 1.91 Mts del M-13 al M-14 en longitud de 15.81 Mts con la transversal 15, cesión vías locales vehiculares de la subdivisión el medio; por el Nor-occidente en línea semirrecta y medidas sucesivas del M-14 al M-15 en longitud de 1.93 mts y del M-15 al M-16 en longitud de 29.44 Mts con la carrera 14ª, cesión vías locales vehiculares de la subdivisión al medio, y por el Nor-occidente en línea recta, del M-16 al M-7 en longitud de 30.01 Mts con la cesión para ronda de quebrada de la subdivisión y encierra". --- **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble objeto de venta hace parte del "EDIFICIO "FONTANAR BLUE CLUB HOUSE" de la ciudad de Fusagasugá, el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número cuatro mil trescientos sesenta y cinco (4365) del dieciocho (18) de Diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Fusagasugá; inscrita el veintidós (22) de Diciembre de dos mil quince (2015) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, al folio de matrícula inmobiliaria número 157-134289. --- **PARAGRAFO :** Declara el VENDEDOR que el EDIFICIO "FONTANAR BLUE CLUB HOUSE", de la ciudad de Fusagasugá, no dispone hasta la fecha de junta administradora, por lo tanto el inmueble objeto de venta no paga administración, pero en todo caso la compradora se constituye deudora solidaria por las obligaciones que existan con la copropiedad, hasta la presente transferencia de dominio (Art. 29 Ley 675 de 2001). --- **SEGUNDO :** Declara el VENDEDOR que el inmueble que por medio de este instrumento se transfiere, fue adquirido por la sociedad que representa así: Inicialmente, el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-63418, según escritura pública número 1038 del 03 de junio de 2011, de la Notaria setenta y siete (77) del Círculo de Bogotá, por compra hecha a Inmobiliaria R B O LTDA el 40% y a Proyectos y Construcciones Mayagüez Ltda. El 60%; luego individualizado, por División Material, según escritura pública número 3267 del 02 de septiembre de 2011 de la Notaria segunda de Fusagasugá y como resultado de dicha División se derivó el LOTE AREA NETA URBANIZABLE Con extensión superficial de un Mil Ciento Noventa y Ocho metros cuadrados (1.198.00M2), el cual se identificó con el número de matrícula inmobiliaria 157-114569. Sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos de la escritura pública número



Aa053792625

107051618EHAU191Q

13/04/2018

ALCALI

Que
OCH

Que

IMPI

NÚM
DIR

Nº
001

ÁRI
ÁR
AV
VIC

TR

J
D

Junto
Fusagasugá

cuatro mil trescientos sesenta y cinco (4365) del dieciocho (18) de Diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Fusagasugá; inscrita el veintidós (22) de Diciembre de dos mil quince (2015) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, al folio de matrícula inmobiliaria número **157-134289**; y las construcciones por haberlas levantado a sus expensas. --- **TERCERO** : Que el valor total del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.000.000,00), suma que el compareciente declara haber recibido a entera satisfacción, para la sociedad que representa. --- **CUARTO**: Declara igualmente el **VENDEDOR** que el inmueble que se transfiere por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a Vivienda familiar, se halla libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de dominio, limitaciones del mismo excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal, pero que en todo caso, la sociedad vendedora se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. --- **QUINTO**: Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material del inmueble a la Compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----
===== **ACEPTACIÓN** =====
Presente la compradora **LUZ AMANDA ROMERO SILVA**, de la condiciones civiles ya indicadas; manifestó : -- a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida a su favor, por encontrarse a su entera satisfacción. -- b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que por esta escritura pública se le transfiere. -- c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que adquiere. -- d) Manifiesta la compareciente al ser indagada personalmente por la Notaria bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1996, que el inmueble que adquiere denominado **APARTAMENTO 401, NO se afecta a Vivienda Familiar**, por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley.-----
Los comparecientes hacen constar que: -- 1o.- Han verificado cuidadosamente sus



-4-
República de Colombia
Nº 3725



163

nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. --
2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -- 3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

===== **COMPROBANTES:** =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: --- Certificado de Paz y Salvo número 00000135154 expedido el 22 de Noviembre de 2018, por el Director de Tesorería Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio con cédula catastral número 01-00-0486-0333-911, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, hasta el 31 de Diciembre de 2018. -- Dirección o Nombre: D 14 A 14B 14 AP 401 ED FONTANAR BL -- Area del Terreno: 0 H, 34M2 -- Area Construida: 123M2.-- Avalúo: \$81.794.000,oo. --- Copia de Protocolo del Certificado de Existencia y Representación legal de la CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S. - Nit. No. 900439447-9 expedido el por la Cámara de Comercio de Bogotá. --- Carta de no pago de Administración de fecha 20 de Diciembre de 2018. --- Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de: HÉCTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ, número 17.060.553 expedida en Bogotá D.C.; de RICARDO BAMBAGUE ORDOÑEZ, número 15.326.657 expedida en Yarumal; y de LUZ AMANDA ROMERO SILVA, número 40.374.490 expedida en Villavicencio --
- Certificación expedida el 22 de Noviembre de 2018, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en donde consta que el predio con cédula catastral número 01-00-0486-0333-911, no adeuda gravamen alguno por la obras ejecutadas por el Sistema de Valorización.-----

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** =====

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses



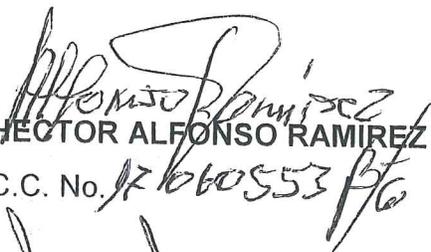
Aa053792626

13/04/2018 10701919EMESAHIU

moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes; y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA que doy fe y por eso lo autorizo. -----

Este instrumento se extendió en cuatro (4) hojas de papel notarial números Aa053792535, Aa053792536, Aa053792537 y Aa053792538.-----

Derechos Notariales: Resolución No. 0858 del 31 de Enero de 2018, de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$503.210,00.-----


HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ



I.D.

C.C. No. 17.660.553 f/c


RICARDO BAMBAGUE ORDOÑEZ

C.C. No. 15326657

Representante Legal de la CONSTRUCTORA MILENIUM BM S.A.S. - Nit. No. 900439447-9.


LUZ AMANDA ROMERO SILVA



I.D.

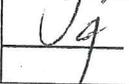
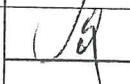
C.C. No. 40.374.490 v/cio


MARÍA DEISI DE ALARCÓN

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA



No. 1 VENTAS CONSTRUCTORA MILENIUM S

| | | | | | |
|-----------------|---|----------|---|------------------------|---|
| RADICÓ: |  | DIGITÓ: |  | IDENTIFICÓ: |  |
| HUELLAS - FOTO: |  | LIQUIDÓ: |  | REVISIÓN LEGAL-CIERRE: |  |

ACTA DE ENTREGA

Mediante la presente La Sra. **CARMEN ROSA ROA POÑEROS** identificada con cedula de ciudadanía N° **51.624.088**, de Bogotá D.C. hace entrega del vehículo con placas **MBP295** la Sra. **LUZ AMANDA ROMERO SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° **40.374.490**, de Villavicencio, con las siguientes características.

Placa: MBP295

Modelo: 2012

Marca: KIA

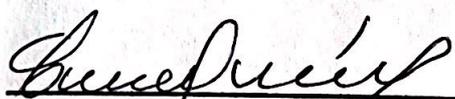
Línea: New Sportage LX

Pasajeros: cinco (5)

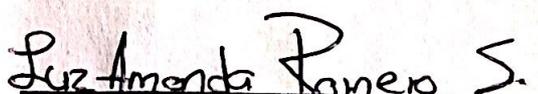
N° Motor: G4KDCS240322

Chasis: KNAPB811BC7282029

Se entrega el día Diez (10) de Diciembre de 2018, en parte de pago del inmueble ubicado en la **CARRERA 8 N° 15C-12 Barrio VILLA JOHANA** con Matricula N° **230-113254**, en Villavicencio-Meta.



CARMEN ROSA ROA PIÑEROS
C.C 51.624.088 de Bogotá D.C
Entrega



LUZ AMANDA ROMERO SILVA
C.C. 40.374.490 de Villavicencio
Recibe



Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

| | | | | |
|---|--|-----------|----------------|-----|
| Ciudad Ulcio | 30 Día | 11 Mes | 2018 Año | No. |
| Pagado a Cuz Amanda Romero D. Uca | | | \$ 150'000.000 | |
| Concepto | | | | |
| Valor (en letras) Ciento cincuenta millones de pesos M/cte | | | | |
| Código | Firma de recibido Cuz Amanda Romero D. Uca | | | |
| Aprobado | C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input checked="" type="checkbox"/> NO 40374498 U | | | |

forma minerva

20-02 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

REV. 06-2000

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley anterior.

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

| | | | | |
|--|---|-----------|----------------|-----|
| Ciudad Ulcio | 20 Día | 12 Mes | 2018 Año | No. |
| Pagado a Cuz Amanda Romero D. Uca | | | \$ 100'000.000 | |
| Concepto | | | | |
| Valor (en letras) Cien millones de pesos M/cte. | | | | |
| Código | Firma de recibido Cuz Amanda Romero D. Uca | | | |
| Aprobado | C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> NO 40374498 U | | | |

forma minerva

20-02 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

REV. 06-2000

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley anterior.