Doctora

YENNY DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Correo electrónico: ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Radicación No.	**50001315300320190035500**
Clase de Proceso:	**DIVISORIO**
Actor:	**PABLO HELI TORRES CASTELLANOS**
Demandado.	**ANDRES FELIPE MORENO HERRERA**
Asunto.	**Solicitud terminación del proceso**

EDGAR HERNAN CARRILLO GUTIERREZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. .19.052265 expedida en Bogotá con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional Nº .20.786 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Señor **PABLO HELI TORRES CASTELLANOS,** con todo respeto me permito informarle los siguientes

HECHOS

1.- Entre el señor ANDRES FELIPE MORENO HERRERA – Demandado- y PALO HELI TORRES CASTELLANOS, - demandante, se realizó una transacción, mediante la cual el primero le vendió sus derechos de cuota al segundo.
2. Para ello, el señor ANDRES FELIPE MORENO otorgó una autorización a la señora LUPE STELLA HERRERA AVILA, para que suscribiera la promesa de compraventa, recibiera los dineros de la negociación y suscribiera la escritura de compraventa en la Notaría Tercera de Villavicencio.
3.- El día 17 de noviembre del 2020 se firmó la promesa de compraventa entre la autorizada LUPE STELLA HERRERA AVILA y el señor PABLO HELI TORRES CASTELLANOS.
4.- La escritura de compraventa ya se suscribió en la Notaria Tercera de Villavicencio y se encuentra el proceso de Inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
5.- Que por lo anterior, se ha terminado la comunidad de bienes entre los señores PABLO HELI TORRES CASTELLANOS Y ANDRES FELIPE MORENO HERRERA.

6. Que como su consecuencia inmediata, la demanda ha perdido su objeto y por lo tanto se hace necesario terminar el proceso divisorio que cursa en su Juzgado.
7.- Lo anterior sin costas para las partes ya que se trata de una conciliación amistosa y extrajuicio.

Con fundamento en los anteriores hechos, me permito formular al señor Juez las siguientes

PETICIONES:

Primera: Declarar terminado el proceso por transacción amistosa entre las partes en conflicto que han resuelto dar por terminada la comunidad de Bienes
Segunda. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar – inscripción de la demanda- oficiando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y entregar el oficio al señor PABLO HELI TORRES CASTELLANOS o a su apoderado como personas interesadas en el saneamiento.
Tercera: Cumplido lo anterior ordenar el archivo del expediente
Cuarta, Sin costa entre las partes por tratarse de un arreglo amistoso entre ellas.

Anexos

1.- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre ANDRES FELIPE MORENO HERRERA, por intermedio de su autorizada LUPE STELLA HERRERA AVILA y mi poderdante PABLO HELI TORRES CASTELLANO
2.- Copia de la Autorización dada por ANDRES FELIPE MORENO HERRERA a la señora LUPE STELLA HERRERA AVILA.

Aprovecho la oportunidad para informar a la señora Juez, mi correo electrónico, el cual es: ehcarrillo@gmail.com

Atentamente,

EDGAR HERNAN CARRILLO GUTIERREZ
C.C. No. 19.052.265 expedida en Bogotá
T. P. No. 20.786 del C. S. de la J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 35% SOBRE EL APARTAMENTO 101 DEL BIFAMILIAR POLO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO EN LA CARRERA 31 NO. 42- 31(E) APARTAMENTO 101 DEL BARRIO EL TRIUNFO DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, CON CÉDULA CATASTRAL NO. 50001-01-01-0107-0026-901 Y MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-66931 CELEBRADO ENTRE ANDRES FELIPE MORENO HERRERA Y PABLO HELI TORRES CASTELLANOS.

Entre los suscritos saber: **LUPE STELLA HERRERA AVILA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía **No.21.232.000** y quien obra nombre y representación del señor **ANDRES FELIPE MORENO HERRERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No.1.121.824.203** de estado civil soltero, sin unión marital vigente, según autorización que le fue conferida por el señor MORENO HERRERA, por una parte y quien se llamara **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por la otra el señor **PABLO HELI TORRES CASTELLANOS**, mayor de edad, vecino del municipio de Puerto López, identificado con la cédula de ciudadanía **No.6.750.218** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de Promesa de compraventa, que se regirá por las siguientes estipulaciones y por lo señalado en nuestro código Civil, así:

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: El señor ANDRES FELIPE MORENO HERRERA, a través de su autorizada señora LUPE STELLA HERRERA AVILA, en su condición de PROMETIENTE VENDEDORA promete y se obliga vender al PROMETETIENTE COMPRADOR, señor PABLO HELI TORRES CASTELLANOS, quien se obliga a comprar EL DERECHO DE CUOTA que el Prometiente Vendedor tiene sobre el siguiente inmueble y porcentaje: **UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%)** sobre un predio Urbano ubicado en la ciudad de Villavicencio, y en **EL APARTAMENTO 101 DEL BIFAMILIAR POLO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el primer y segundo piso en la **carrera 31 No. 42- 31 APARTAMENTO 101 del Barrio El Triunfo de la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta,** con cédula catastral No. 50001-01-01-0107-0026-901 y matricula inmobiliaria número **230-66931**, con un área aproximada de 145.87 metros cuadrados, discriminada así: área construida 138.65 metros cuadrados, área libre 7.22 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 51%, y que está comprendido por los siguientes linderos así. **PRIMER PISO, AREA CONSTRUIDA, NORTE** en linea

quebrada de 4.12 y 2.58 metros con muro y fachada que lo separan de anden vía pública calle 43, **ORIENTE**, en longitud de 17.87 metros con muro y fachada comunes y puertas de acceso y garaje que lo separan de anden vía pública carrera 31, **SUR**, en longitud de 7.40 metros con muro común que lo separa de predios de propiedad de Carlos Silva, **OCCIDENTE**, en línea quebrada de 1.305, 0.48, 1.01, 2.14, 1.74, 2.495, 11.15, 1.19 y 3.88 metros con muro y fachadas comunes que lo separa en parte de patio libre del mismo apartamento, en parte de predio de propiedad de Juan Guillermo Alfonso y en parte de escalera acceso apartamento B (201) y encierra. **CENIT** Con placa común que lo separa en parte del mismo apartamento B (201), en parte del segundo piso del mismo apartamento. **NADIR**: Con placa común que lo separa de terrenos de la edificación: **AREA LIBRE**, **NORTE**: el longitud de 1.795 metros con fachada interior que la separa del área construida del mismo apartamento. **ORIENTE**: en longitud de 1.46 metros con común que la separa de área construida del mismo apartamento. **Sur**: en longitud de 1.90 metros con fachada interior común que la separa de la escalera que conduce al segundo piso del mismo apartamento. **OCCIDENTE**: en longitud de 0.89 metros con fachada interior común que la separa de escalera que conduce al segundo piso del mismo apartamento y cierra. **CENIT**: con el aire libre, nadir, con placa común que lo separa de terrenos de la edificación.- **SEGUNDO PISO ÁREA CONSTRUIDA**:- **NORTE**: En longitud de 3.20 metros con muro común que lo separa de apartamento B (201) **ORIENTE**: En longitud de 3.36 metros con fachada común que lo separa de vacío sobre anden vía pública carrera 31 **SUR**: en longitud de 3.16 metros con muro común que lo separa de predios de Carlos Silva, **OCCIDENTE**: en longitud de 2.50 metros con muro fachada interior común y puerta que lo separa de área libre del mismo apartamento y encierra **CENIT** con cubierta común de la edificación. **NADIR**: con placa común que lo separa del primer piso del mismo apartamento. **AREA LIBRE. NORTE**: en longitud de 1.295 metros con muro común que lo separa del apartamento B (201) **ORIENTE**: en longitud de 2.48 metros con muro común fachada interior común y puerta que la separa de área construida del mismo apartamento. **SUR**: en longitud de 1.44 metros con muro común que la separa de predios de Carlos Silva. **OCCIDENTE**: en longitud de 2.10 metros con fachada interior común que la separa de vacío sobre área libre primer piso del mismo apartamento y encierra. **CENIT** Con cubierta común dela misma edificación. **NADIR** con placa común que lo separa del primer piso del Mismo apartamento. El apartamento A (101) se desarrolla en dos niveles y consta de **PRIMER PISO**, sala comedor, biblioteca, hall, alcoba principal, con closet y baño alcoba 2 con closet, estar de tv, alcoba 3 con closet, baño de alcobas, cocina, patio de ropas, garaje y terraza. **SEGUNDO PISO**

Alcobas de servicio con baño y terraza su altura varia ente 2.00 y 2.40 metros. **PARAGRAFO**: Su propiedad horizontal se constituyó mediante la escritura pública No. 2.879 del 8 de junio de 1992 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION: Este predio fue adquirido por los señores **ANDRES FELIPE MORENO HERRERA, y PABLO HELI TORRES CASTELLANOS** de la siguiente forma: a) El señor ANDRES FELIPE MORENO HERRERA, habia adquirido el cien por ciento (100%) del inmueble, por compra a la señora LUPE STELLA HERRERA AVILA según la escritura pública Nos. 2819 de 8 de junio del 2016 otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio inscrita al folio de matricula inmobiliaria No. **230-66931** y b) PABLO HELI TORRES CASTELLANOS, por compra de un derecho de cuota equivalente al sesenta y cinco por ciento (65%) sobre el citado inmueble al señor ANDRES FELIPE MORENO HERRERA, según Escritura Pública No. 422 de 8 de febrero del 2018 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, la cual fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al folio de matricula inmobiliaria **No. 230-66931.**

CLAUSULA TERCERA: PRECIO.- Las partes contratantes han fijado como justo precio por el Derecho de cuota prometido en venta la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55.000.000.00)** los cuales serán cancelados por el PROMETIENTE COMPRADOR, señor **PABLO HELI TORRES CASTELLANOS**, al señor **ANDRES FELIPE MORENO HERRERA**, por intermedio de su autorizada, señora LUPE STELLA HERRERA AVILA, de la siguiente manera: a) Un primer contado por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000.00)** a la firma del presente contrato de compraventa el 17 de noviembre de 2020 y b) Segundo contado por **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.00)** será cancelado por el PROMETIENTE COMPRADOR al su PROMETIENTE VENDEDOR, a través de su autorizada, el dia 25 de noviembre del 2020, una vez haya recibido materialmente el inmueble el señor PABLO HELI TORRES CASTELLANOS de manos del Prometiente Vendedor y suscrita la escritura pública de compraventa en la Notaria Tercera de Villavicencio

CLAUSULA CUARTA. ESCRITURA PÚBLICA: El presente contrato de promesa de venta se elevará a escritura pública el dia 25 de noviembre del 2020 en la Notaria Tercera de Villavicencio, dentro de las horas de las **2:00 p.m. a las 4 p.m.**

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL DERECHO DE CUOTA:- El prometiente vendedor se obliga a entregar el inmueble ya descrito al Prometiente Comprador el dia 25 de

noviembre del 2020, como un acto previo al otorgamiento de la escritura de compraventa en la Notaria Tercera de Villavicencio; en el evento que no se cumpla con la entrega estipulada en esta cláusula, la escritura de compraventa no podrá realizarse y estaría incumpliendo el contrato el Prometiente Vendedor.

CLAUSULA SEXTA.- IMPUESTOS: Los impuestos municipales serán cubiertos en la proporción en las cual los señores **ANDRES FELIPE MORENO HERRERA Y PABLO HELI TORRES CASTELLANOS** con copropietarios del inmueble, en el caso que el Prometiente Vendedor no pueda pagar los impuestos, el Prometiente comprador podrá cancelarlos y descontarlos de la última cuota que le debe entregar al Prometiente Vendedor al momento de otorgar la escritura Pública de Compraventa.

CLAUSULA SEPTIMA.- SANEAMIENTO.- El Prometiente vendedor a través de su autorizada, declara que el derecho de cuota que hoy promete en venta no ha sido enajenado por acto anterior y que se encuentra libre de embargos, patrimonios de familia, afectación familiar, condiciones resolutorias del dominio y que sobre dichos derechos solo aparece inscrita una demanda civil, en un proceso divisorio que le adelantaba el señor PABLO HELI TORRES CASTELLANOS y que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio y que en lo demás casos saldrá al saneamiento como lo ordena la ley.

CLAUSULA OCTAVA.- LEVANTAMIENTO DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA:- El señor **PABLO HELI TORRES CASTELLANOS** se compromete que una vez inscrita la escritura de compraventa en el Registro de Instrumentos públicos, la presentara junto con certificado de Libertad y Tradición del predio ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio para su levantamiento, quedando plenamente autorizado por el Prometiente vendedor para hacer esta gestión.

CLAUSULA NOVENA:- CLAUSULA PENAL.- Las partes fijan como clausula penal, que deberá pagar el que incumpla cualquiera de la presente clausulas a la persona cumplidora en la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000.00)**, las cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento alguno o de constituirlo en mora a los cuales renuncian expresamente los contratantes.

CLAUSULA DECIMA.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.- Las partes acuerdan que los gastos que se generen por la elaboración de este contrato, los gastos en Notaria y Registro se harán de la siguiente manera. La elaboración del contrato lo asumirá el Prometiente comprador, los gastos

de notaria se pagaran por partes iguales entre los contratantes, los gastos de Retención en la Fuente serán asumidos por el Prometiente Vendedor y los gastos de Registro y Beneficencia serán asumidos por el Prometiente Comprador

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato prestara merito ejecutivo en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato y la autorizada LUPE STELLA HERRERA AVILA, será igualmente solidariamente responsable en caso de incumplimiento por parte del prometiente vendedor.

El presente contrato se firma en la ciudad de Villavicencio a los diez y siete (17) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), en dos ejemplares que tendrán idéntico valor.

La parte PROMETIENTE VENDEDORA

LUPE STELLA HERRERA AVILA

C.C. No. 21.232.000

Autorizada por el Prometiente vendedor

Dirección:

Correo Electrónico

La parte PROMETIENTE COMPRADORA

PABLO HELI TORRES CASTELLANOS

C.C. No. 6.750.218

Prometiente Comprador.

Dirección:

Correo Electrónico

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

668

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció:

LUPE STELLA HERRERA AVILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021232000 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

6qavre3nyndv
17/11/2020 - 10:22:57:425

PABLO HELI TORRES CASTELLANOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006750218 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

7o26hvlvdzkr
17/11/2020 - 10:23:41:664

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 RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PREDIO FMI No 230-66931.--.

IVÁN ANDRÉS ROJAS BURGOS
Notario tres (3) del Círculo de Villavicencio - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6qavre3nyndv

PODER ESPECIAL

ANDRÉS FELIPE MORENO HERRERA, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.824.203 expedida en Villavicencio (Meta), vecino y residente en Santiago de Chile, Monjitas 360 – Santiago Centro, en la República de Chile, confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la señora **LUPE STELLA HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.232.000 expedida en Villavicencio (Meta), residente en la Calle 43 N° 31 – 26, barrio El Triunfo de la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, República de Colombia, para que en mi nombre y representación venda (enajene) el 35% correspondiente al inmueble de mi propiedad distinguido como apartamento regulado por las leyes de la propiedad horizontal, ubicado en la Carrera 31 N° 42 – 31, apartamento 101 del barrio El Triunfo en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, República de Colombia, el cual se identificada con cédula catastral número **01-01-0107-0026-901** y matrícula inmobiliaria número **230-66931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, linderos, mejoras y tradición según escritura pública número 2819 de fecha 08 de junio de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio – Meta – República de Colombia,

Mi apoderada queda ampliamente facultada para vender, hipotecar y arrendar el bien anteriormente descrito y para recibir el valor de la venta de dicho inmueble y en especial efectuar y firmar la promesa de compraventa, como también la escritura pública de venta, transigir, sustituir, desistir, reasumir sustituciones y en general interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos como propietario, por consiguiente se sirva reconocer personería en la forma y términos en que esta concedido este poder.

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
SANTIAGO DE CHILE - CHILE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de SANTIAGO DE CHILE el 03 septiembre 2018 09:49 AM compareció ante el cónsul: ANDRES FELIPE MORENO HERRERA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1121824203, VILLAVICENCIO - META, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

ANDRES FELIPE MORENO H.

ANDRÉS FELIPE MORENO HERRERA
C.C. N° 1.121.824.203 de Villavicencio, Meta
PODERDANTE

ANDRES FELIPE MORENO H.
Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
JHON WILLIAM GOMEZ LANCHEROS
CONSUL DE PRIMERA
Firmado Digitalmente

D2-INDICE DERECHO

Derechos	CLP 15.408,00
FONDO ROTATORIO	CLP 7.704,00
TIMBRE	CLP 7.704,00

Fecha de Expedición: 03 septiembre 2018

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: http://verificacion.cancilleria.gov.co

Acepto,