



---

**CONTESTACION DEMANDA - VERBAL DECLARATIVO -RESOLUCIÓN DE CONTRATO -Rad. No.: 2024-226**

---

Desde luis fernando garcia mahecha <lufegamaab@yahoo.com>

Fecha Mar 19/11/2024 8:03 AM

Para Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
oaar1604@hotmail.com <oaar1604@hotmail.com>; Yolima Diaz Torres <yolimadiaz@hotmail.com>

 1 archivo adjunto (13 MB)

CONTESTACION DEMANDA CON EXCEPCIONES -PRUEBAS - COMPLETA.pdf;

Cordial saludo Doctores

En el archivo adjunto me permito remitir escrito de contestación demanda dentro del proceso Verbal Declarativo -Resolución de Contrato de **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** Contra **DORA YOLIMA DIAZ TORRES y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, Rad. No.: 2024-226.

Por favor confirmar el recibido del correo.

Atentamente

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA  
T.P. 38.733 C.S.J.

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**  
E. S. D.

Ref.: Verbal Declarativo -Resolución de Contrato de **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** Contra **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**  
Rad. No.: 2024-226

**LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la calle 16 No. 14-43 Oficina 101 Barrio Fontanar del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico [lufegamaab@yahoo.com](mailto:lufegamaab@yahoo.com) actuando en nombre y representación de los señores **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en la calle 15 A No. 14-24 Interior 5 Brisas de Fontanar del Municipio de Fusagasugá, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.613.778 de Fusagasugá, correo electrónico [yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com), demandada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder conferido que se adjunta para los fines legales, dentro del término legal correspondiente, al Señor Juez con todo respeto me permito descorrer el traslado de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

### **I. EN CUANTO A LOS HECHOS**

**En cuanto al hecho UNO.: Es cierto**, entre mi mandante señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, y la aquí demandante señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** se suscribió contrato de promesa de compraventa, el día dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), el cual recayó sobre el inmueble lote de terreno situado en la Carrera 7 No. 5-38/40/44 del Municipio de Fusagasugá, este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y con cedula catastral 010000400016000.

**En cuanto al hecho DOS.: Es cierto**, en la Clausula **CUARTA PRECIO**, del citado contrato las partes acordaron la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$900.000.000.00)**, por el inmueble prometido en venta.

**En cuanto al hecho TRES.: Es parcialmente cierto y explico:** Es cierto en cuanto al precio de la compraventa, que se fijó, en la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$900.000.000)**. En cuanto a la forma de pago, se estableció en los términos y condiciones señalados en la Clausula **QUINTA DE LA PROMESA**, y el **EXTREMO DEMANDANTE**, ni ha cumplido ni se ha allanado a cumplir con el pago total del precio en las condiciones pactadas en la promesa, ni tampoco se presentó a recibir el inmueble objeto del contrato, el cual se identificó en la promesa por su situación, área y linderos obrantes en los títulos, para lo cual se entregaron con el documento contentivo de dicha promesa los planos del predio, en área y linderos reales además de los títulos de propiedad es decir certificado de libertad y escritura.

**En cuanto al hecho CUATRO.: Es parcialmente cierto y aclaro:** en la **CLAUSULA SEXTA**, en efecto se fijaron las condiciones en que se debía producir

el **OTORGAMIENTO** de la escritura, con su fecha hora y condiciones, y la parte demandante convenientemente oculta el contenido total de la cláusula, especialmente lo convenido en la parte final de la citada cláusula que indica “...**En el evento en que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en las fechas y horas indicadas, las partes acordarán, por lo menos con 72 horas de anticipación, la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito tal evento y se anexará al presente documento la consiguiente notificación...**”.

En ese orden de ideas, no es cierto que los aquí, demandados hayan incumplido su obligación de transferir el derecho de dominio y plena posesión del objeto de venta conforme a lo estipulado en la correspondiente promesa de contrato y paso a acreditar como se surtió, la situación pertinente:

1. En la cláusula **OCTAVA**, de la promesa quedo establecido en su **PARAGRAFO**, la declaración de los **PROMITENTES VENDEDORES**, a cerca que sobre el inmueble prometido en venta existía un gravamen hipotecario, a favor de la **CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, gravamen que debía ser levantado antes de la fecha del otorgamiento de la escritura que solemnice la citada promesa.
2. En efecto, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, cancelaron, la obligación en los términos que se acreditan con los comprobantes de pago y su certificación de paz y salvo expedidos por la **CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARA**, la que una vez autorizó la cancelación del gravamen fue llevada a Registro de Instrumentos públicos y para el folio de matrícula inmobiliaria No. 157.-12513, pagos que fueron realizados de manera oportuna como se demuestra con los comprobantes y documentos que así lo acreditan, no obstante la Corporación acreedora indicar fechas distintas para la expedición de la cancelación del gravamen.
3. Se acredita, con el correspondiente certificado de matrícula inmobiliaria No. 157-12513, anotación No. 017 del correspondiente folio, que el gravamen hipotecario quedo levantado a partir del día 31 de julio del 2024, correspondiendo la situación de fuerza mayor la imposibilidad de la suscripción de la escritura de perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa señalada como se dijo para el día 02 de agosto del mismo año, pues registro para entonces no expidió el folio en físico respectivo, con la anotación citada por encontrarse en trámite y valoración jurídica el certificado de cancelación emitido por la entonces acreedora Corporación Social de Cundinamarca. Se anexa el folio de matrícula anunciado.
4. Ante lo expresado en el numeral anterior y advirtiendo que para la fecha de la celebración del negocio con la correspondiente escritura pública 02 de agosto del 2024 a la hora de las 4:00 pm, resultaba imposible obtener la expedición del folio de matrícula con la anotación de cancelación, mis mandantes y **PROMITENTES VENDEDORES**, se dispusieron a concertar con la antelación pertinente la suscripción de un OTROSI conforme a las siguientes comunicaciones y entrevistas, así:
  - 4.1. Las comunicaciones con la señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA** dentro del contrato de compraventa, se realizaron a través de la **PROMITENTE VENDEDORA DORA YOLIMA DIAZ**

**TORRES**, surtiéndose por vía celular y whatsapp al teléfono celular 3132041071 y con entrevistas personales, en las que participó cuando era necesario el también promitente vendedor **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**.

**4.2.** La obligación de cancelación del gravamen, es decir el levantamiento de la hipoteca el pago del total de la obligación para con la Corporación Social de Cundinamarca se realizó así: **a.** consignación de fecha 10 de mayo de 2024 por valor de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$97.000.000.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. **b.** Consignación de fecha 8 de mayo de 2024, por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$83'000.000.00)** banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. **c.** consignación de fecha 9 de mayo de 2024 por valor de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA PESOS MCTE (\$6'615.091.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. **d.** consignación de fecha 14 de junio de 2024 por valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$397.605.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. Valor total pagado **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$187'008.540.00)**.

**4.3.** Ahora bien, frente al otorgamiento de la escritura y suscripción de proroga signado en la **CLAUSULA SEXTA** de la promesa, se procedió de la siguiente manera:

**a)** Radicada la documentación correspondiente del levantamiento de hipoteca ante la oficina de Registro de instrumentos públicos, el día 31 de julio de 2024 y recibida la información de la funcionaria de registro sobre el tiempo de trámite ante esa oficina, indico que era de 10 días hábiles.

**b)** **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** se comunicó vía telefónica con la Compradora **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**, para informarle e indicarle lo establecido en la **CLÁUSULA SEXTA** – obligación imperativa- de suscribir otrosí o escrito en el que se convenía la nueva fecha para suscribir la escritura, la **COMPRADORA** expreso se encontraba indispuesta por haber contraído un virus, que por indicaciones medicas debía guardar reposo y no contagiar.

**c)** No obstante la indicación de la **COMPRADORA**, y el deseo por su recuperación, la **VENDEDORA**, señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** volvió a tener comunicación con la **COMPRADORA**, pero esta vez vía WhatsApp, el día 29 de julio de 2024 comunicación en la que se acordó reunión presencial en el café Rojas, contiguo al predio objeto de compraventa, a las 4:30 p.m. de ese mismo día. (Se anexa trazabilidad de la comunicación)

**d)** A la hora acordada entre las partes se produce la reunión, **LA COMPRADORA** estaba acompañada de sus hermanos **AURELIO MUÑOZ PAEZ y PROSPERO MUÑOZ PAEZ**, y por parte de los **VENDEDORES DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, se puso en conocimiento el inconveniente presentado con el registro del levantamiento de la hipoteca, la indicación del término de duración del trámite, advirtiendo que los **VENDEDORES** pagaron

oportunamente a la corporación social de Cundinamarca, entidad que por razones que se desconocen demoró la entrega del certificado de cancelación del gravamen, pero que en todo caso, ya se encontraba en trámite ante registro, solo faltaba la constancia de inscripción en el correspondiente folio, situación que correspondía a una fuerza mayor. - lo cual indicaba que el trámite estaba surtiéndose en el tiempo indicado rigurosamente por la funcionaria de la ORIP.

e) El extremo **VENDEDOR** propuso o planteo dos (2) borradores de otrosí o adendos, así: **Uno.** Con la opción de la entrega por parte de **LOS VENDEDORES** a **LA COMPRADORA** del inmueble objeto del contrato de compraventa el día 2 de agosto de 2024 y el pago de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE** (\$400.000.000.00) por **LA COMPRADORA** y el pago del saldo, es decir **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$50.000.000.00) en la fecha de la firma de la escritura pública que solemnizaba el negocio. **Dos.** Que la firma de la escritura pública se perfeccione el día 23 de agosto de 2024 y se cumplan las demás obligaciones en la misma fecha esto es entrega y pago del saldo del precio.

De estos dos (2) documentos en borrador, se aportarán como prueba, uno debió quedar firmado con fecha 30 de julio de 2024, por las partes, hecho que no fue cumplido por el extremo accionante y promitente **COMPRADORA.**

f) El día 31 de julio de 2024, ante la renuencia de haberse firmado el día 30 del mes y año las adiciones al documento contentivo del contrato de promesa, le comunico **LA VENDEDORA** vía WhatsApp a **LA COMPRADORA** fijar reunión para la firma del otrosí, en la oficina del vendedor **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, lugar elegido desde el inicio de las conversaciones para celebrar el negocio, la **COMPRADORA** respondió confirmando.

g) A la hora acordada, **LA COMPRADORA** no compareció, sin embargo vencida la hora de la cita, se anunció una persona distinta indicando que tenía una cita con **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, todo lo cual quedo registrado en cámaras, y en efecto se presentó el abogado **OSCAR AGUILAR ROJAS**, quien expreso, que venía en representación de **LA COMPRADORA**, y estando en la oficina donde se fijó la cita de reunión, dicho togado en actitud algo altiva, manifestó que el negocio no se podía celebrar por cuanto los demandados en esta acción, no podían hacer la entrega total del inmueble, pues el local de la carrera 7ª colindante, con el bien objeto de venta, presuntamente para retractarse del negocio, o evitar que el mismo fuera cumplido, de manera errada, asumió, que este local hacia parte del inmueble objeto del negocio, sin conocer la tradición ni las circunstancias de propiedad y posesión del mismo. Al parecer no ausculto los términos pactados en la promesa ni demás documentos entregados para emitir su apreciación

h) Ante la situación planteada, **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ, VENDEDOR** le solicito que explicará el objeto de la visita y comento que el local de acuerdo a la averiguación que él había realizado, no era de propiedad de los ellos, a lo que se asintió e informo por los **VENEDDORES**, que desde el principio de las conversaciones fue claro, que no hacía parte

del predio, ni este era de su propiedad, y por lo tanto, no era objeto de la promesa; nuevamente se imprimió el plano de la planimetría y se le entregó, dijo que esa parte no lo conocía, aunque se le ratificó, que también se le habían entregado a la compradora **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ** y a sus hermanos **PROSPERO MUÑOZ PAEZ** y **SALOMON MUÑOZ PAEZ**, y un hijo de éste último, quienes fueron sus acompañantes e voceros en las conversaciones previas a la negociación, e igualmente en la visita de conocimiento del predio, el día 30 de abril de 2024, a las 5 p.m., en donde se revisaron linderos, paredes, fue mostrada la planimetría, se indicó el uso del suelo actual, se les comento respecto del local que no hacía parte del predio y Prospero indico que sí, que el mismo era de la hija de **FABIO CLAVIJO**.

i) Conocida la situación del inmueble en los términos antes dichos, para entonces, manifestó LA COMPRADORA y sus voceros, el interés de adquirir el predio ofertado como objeto de promesa sin el local, es más, debido a que unos hoteles de su propiedad no contaban con parqueadero y el ofertado ya tenía ese uso, llenando su expectativa de negociación, y por lo tanto, se dispuso a informarles a estos, el horario de trabajo, las cámaras de video instaladas, la persona que lo administraba, el valor promedio de producido diario de ese parqueadero, y se dio respuesta a las inquietudes manifestadas, de tal suerte que se le hizo entrega en tenencia para su uso en jornada nocturna.

j) En ese orden de ideas el compromiso de suscribir el otrosí o documento adicional no fue firmado por **LA COMPRADORA**, con motivo de lo expresado por el abogado que la represento en la reunión, todo lo cual indicó que tenían la firme intención de no celebrar el negocio, sin conocer íntimamente sus razones.

k) Así se dio lugar a la presentación ante el notario para el cumplimiento del negocio, y cada una de las partes expuso y acreditó las razones para solicitar sus constancias de asistencia, y de allí surgieron los hechos que dan lugar a esta demanda, su contestación y la propuesta de demanda de reconvención.

5. Como se observa, la parte aquí demandante y **PROMITENTE COMPRADORA** no quiso firmar ninguna propuesta de las presentadas, y se presentó el abogado **OSCAR ARMANDO AGUILAR ROJAS**, para reclamar que no le era posible para mis clientes entregar el inmueble prometido en venta, quien desconociendo las condiciones y forma en que fue pactado el negocio, y la tradición del inmueble objeto de venta tomó la determinación y así lo advirtió de que no se podía perfeccionar la ENTREGA, pues en su criterio se debía incluir un local situado sobre el lindero de la carrera 7 de Fusagasugá, que no hace parte del inmueble objeto de venta, ni es ni ha sido de propiedad de los **PROMITENTES VENDEDORES**. Debo insistir y aclarar que los linderos del inmueble objeto de venta por convenio entre las partes se tomó de los títulos, pero fue aclarado con los planos en cuanto área, medidas y linderos reales, así como con el título de propiedad escrituras y certificado de libertad junto con la cedula catastral todos los documentos conocidos y aprobados por las partes.
6. En este sentido dentro de este traslado se demostrará la tradición del inmueble objeto de venta, así como del inmueble que a último momento y para la suscripción del OTROSI, se pretendió debía estar incluido con la promesa, y

que fuera aducido por la **COMPRADORA** a través de su representante y que no es de recibo por mis clientes, en cuanto la no suscripción del OTROSI, tan poco es excusa para haber recibido el inmueble objeto de la venta el día y hora para tal efecto, pues nunca se presentó la **COMPRADORA** a recibirlo, y por el contrario se duelen de un incumplimiento del extremo demandado frente a este hecho. Nótese que el apoderado abogado **OSCAR ARMANDO AGUILAR ROJAS** hizo una errada reclamación en nombre de la **PROMITENTE COMPRADORA**, al desconocer el inmueble objeto de venta y asumir de facto la inclusión en su criterio de una zona que no era ni hacia parte del inmueble objeto de la negociación, pero sobre todo su observación se hizo cuando se pretendió hacer el Otrosí, esto es en una fecha no convenida para la entrega dentro de la promesa, hecho que constituye incumplimiento de la **PARTE COMPRADORA**, pues una de las obligaciones de esta era presentarse a recibir el inmueble en la fecha pactada en la promesa para la entrega y los promitentes **VENDEDORES** estuvieron en el lugar de la entrega dispuestos a cumplir su compromiso, antes de acudir ante la notaría para perfeccionar esta obligación y la parte que debía recibir no se presentó.

7. En los proyectos de Otrosí que se propuso, por el extremo vendedor se hizo expreso pronunciamiento a cerca de la entrega, esto es que se haría la entrega del inmueble objeto de venta a favor de la **COMPRADORA**, ratificando el compromiso de la promesa, pero al parecer incluso, antes de la firma pactada para suscribir el otrosí que por fuerza mayor se había pactado, en este caso, por cuando no se expidió para la fecha suscripción de la escritura de consolidación del negocio ante el notario el certificado de libertad del inmueble, la cancelación de la garantía real, no obstante aparecer que dicho acto fue cancelado a partir del 31 de julio del 2024, esto es dos días antes de la fecha de escrituración, pero que por estar en el termino que se toma el registro para el estudio pertinente, no entrego el respectivo, folio el día 02 de agosto del 2024, fecha señalada para la escrituración, incumplimiento adicional que no puede cargársele a los **VENDEDORES**, sino a la misma parte demandante quien fue enterada del hecho, en los términos y condiciones de la promesa.
8. Así las cosas, el incumplimiento proviene de la parte demandante, al inventarse una excusa totalmente desviada de la realidad, y con una aparente maniobra de presentación ante la notaría, para un supuesto cumplimiento, haciendo una presentación de comparecencia, donde declara tener el dinero para pagar, pero el notario no da fe de haber visto el dinero del precio que faltaba por cancelar en efectivo, como se pactó, solo expresó que lo tenía, es decir el notario no solicito verificar que en efecto el valor que se debía cancelar en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$450.000.000,00), los llevara en efectivo como era su obligación para el perfeccionamiento del mencionado acto.
9. Los aquí demandados y **PROMITENTES VENDEDORES**, también concurrieron a la notaría e hicieron su nota de presentación personal de comparecencia para el cumplimiento de la suscripción de la escritura y se tiene el documento respectivo, y previamente a la hora señalada para la celebración del acto jurídico escriturario estuvieron presentes en el inmueble para perfeccionar la entrega, y mientras concurrieron al notario, dejaron a un encargado para que avisara si **LA COMPRADORA** concurría a recibir el inmueble y esta nunca compareció ni se acercó a recibir, para dejar siquiera la constancia del motivo que les impedía hacerlo.

10. Quedó, en consecuencia plenamente determinado que con la conducta de la **PROMITENTE COMPRADORA**, el incumplimiento, respecto el perfeccionamiento del negocio ante el Notario fue de su parte, al no presentarse a recibir el inmueble OBJETO de compraventa, mientras la parte **VENDEDORA** estuvo dispuesta a cumplir con su obligación de entrega, resultando, contrario a lo afirmado en el libelo, como se probará, pues no basta con solo hacer afirmaciones sueltas y hacer un intento de aparente cumplimiento, con excusas que no son de recibo y contrarias a la realidad del negocio, para no solo justificar su incumplimiento sino pretender sacar provecho con el cobro de una cláusula penal a manera de enriquecimiento, sin justa causa, pues como se ha dicho, fue el **EXTREMO COMPRADOR** quien en ciernes incumplió, y por el contrario pretende como lo hace en su libelo, enrostrar a los **PROMITENTES VENDEDORES** un incumplimiento frente a la entrega y suscripción de escrituración como se dejó expuesto anteriormente.

**En cuanto al hecho CINCO.: El Hecho contiene mas de una afirmación y se responde así:** Respecto a la comparecencia de **LA COMPRADORA** ante el notario Segundo de Fusagasugá el día y hora señalado en la Promesa **es cierto, y aclaro, en tal sentido el notario da fe, de ese hecho, como al igual lo hizo con respecto a la comparecencia de mis CLIENTES** como **PROMITENTES VENDEDORES** quienes igual comparecieron a cumplir. Sin embargo, la constancia de comparecencia, de **LA COMPRADORA**, se hizo solo para indicar que los **VENDEDORES** no cumplieron con la obligación de suscribir la escritura, ni de hacer la entrega, hecho o afirmación que **NO ES CIERTA**, pues la misma debe ser probada, y no basta con expresarse un incumplimiento. De esas afirmaciones no puede el notario convalidar un incumplimiento, es lo expresado por quien comparece, a manera de declaración; por el contrario, en el acta, el Notario debe dar fe acerca de que quien comparece como comprador tiene el dinero en los términos y condiciones pactadas, en este caso para pagar el saldo del precio fijado en la promesa, luego el compareciente debió tenerlo en físico, y mostrarlo ante el Notario como era su obligación y no una simple declaración de querer hacer el pago. Así el notario simplemente expreso que la parte declaro que tenía el dinero, pero no dio fe de su existencia, de tal suerte que la parte obligada en el pago del precio deberá acreditar que tenía el dinero para terminar de pagar el precio en las condiciones pactadas, para la suscripción de la escritura, solo indicó que, declaro la parte estar dispuesta al pago, luego debe probarse el hecho por parte del extremo demandante.

Además **LA COMPRADORA**, estando presente en la notaria lugar y hora a la cual también comparecieron **LOS VENDEDORES**, no hizo oferta de pago del precio ni requirió acerca de la entrega, como sí y por el contrario lo habían hecho **LOS VENDEDORES**, en los términos pactados en la promesa, para suscribir el Otrosí, de manera oportuna, luego existía en la parte demandante una conducta y convencimiento pleno a cerca que su intención era la de no darle cumplimiento a la promesa so pretexto de excusas de ultimo momento frente a la entrega del inmueble, anteponiendo excusas que no son válidas ni de recibo, por la parte que represento.

**En cuanto al hecho SEXTO.: NO ES CIETO,** Falta a la verdad, la demandante a través de su apoderado al indicar que **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, informaron sobre la imposibilidad de entrega del bien objeto de la venta, mucho menos que parte del mismo estuviera en posesión de un tercero; las partes, conocían físicamente y a través de los títulos de propiedad y los planos entregados que área y linderos tenia el inmueble y se tomo como excusa que no se había

actualizado el lindero sobre la carrera 7 de Fusagasugá, pero las partes tenían pleno conocimiento de la descripción y cabida del objeto del negocio, nunca se incluyó un local, pues tal inmueble no es ni ha sido de propiedad de los vendedores como se acreditará con la tradición y jamás se incluyó área, linderos y cabida distintos de los que físicamente le correspondían al inmueble objeto de venta y que fueron conocidos plenamente por las partes para la celebración del negocio.

**En cuanto al hecho SEPTIMO.: Es cierto** y aclaro, se fijó una cláusula penal de incumplimiento, que será exigible contra la parte incumplida, y como se ha expresado, el extremo incumplido no es otro que la **PROMITENTE COMPRADORA** y aquí **DEMANDANTE**, en los términos y condiciones que se han expresado y como se indicará en las correspondientes excepciones, de tal suerte que mis mandantes no solo han honrado los términos de la promesa, sí que también se hicieron presentes ante el notario a cumplir, igual y como antecedente informaron a **LA COMPRADORA** la contingencia del registro del levantamiento de la garantía real que se pactó como compromiso para suscribir un Otrosí, y con posterioridad al incumplimiento de la citada **COMPRADORA** se le constituyó en mora en los términos del art. 1.609 del C.C., amén de que los demandados y aquí vendedores, no solo indicaron haber cumplido sino estar dispuestos a cumplir con sus obligaciones, mucho tiempo antes de la notificación de esta acción, de la cual la demandante no está legitimada en la causa por activa por ser como se ha sostenido y se probará quien incumplió, con sus obligaciones contractuales. Luego se concluye que la pena por incumplimiento es de cargo de **LA COMPRADORA** junto con los perjuicios que adicionalmente causó con el citado incumplimiento.

**En cuanto al hecho OCTAVO.: NO ES CIERTO:** La demandante no esta legitimada en la causa por activa. Su postura frente al cumplimiento del contrato de promesa demandado, no está probada, y es su obligación probarla, además y por el contrario ha sido el extremo demandado quien ha seguido las condiciones y cumpliendo los términos de la promesa como se probará, además de haber constituido en mora a la **PROMITENTE COMPRADORA**, conforme a documento expreso sobre el particular, lo que al tenor de la ley civil art 1.609, en los contratos bilaterales, ninguno de los contratantes esta en mora si ha dejado de cumplir lo pactado mientras el otro no lo cumpla por su parte o no se allane a cumplir en la forma y tiempo debidos, para lo cual así lo anunció la parte que represento con miras a dar cumplimiento consecuencial al art. 1610 y demás normas pertinentes y concordantes.

## **II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**En cuanto a la pretensión PRIMERA.: Me opongo.** Como se expresó al recorrer los hechos del libelo, mis mandantes además de honrar, y haberle dado cumplimiento a los términos y condiciones pactadas en la promesa, constituyeron en mora al extremo aquí demandante, el cual sin razón aduce el incumplimiento de mis representados como se afirma en la pretensión, y aún más mis clientes aquí demandados, con el escrito de constitución en mora, además expresaron su inquebrantable intención de cumplir con sus obligaciones.

Pasó por alto, el apoderado de la demandante que en la clausula SEXTA del citado contrato parte final se expreso “... *En el evento en que no se pueda llevar acabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y horas indicadas **las partes acordarán por los menos con 72 horas de anticipación la prorroga respectiva,...***” (resaltado fuera de texto), pero se hace relevancia a que este acuerdo era

imperativo para las partes por las condiciones pactadas y la **VENDEDORA** con dos (2) documentos o proyectos de OTROSÍ, cumplieron convocando y notificando a la **PROMITENTE COMPRADORA** por el hecho de imposibilidad, todo lo cual se notificó a los correos pertinentes y ella se negó a suscribirlos, y por el contrario envió al abogado **OSCAR ARMANDO AGUILAR**, quien funge como su apoderado en esta acción, el cual sin ningún conocimiento asumió, que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no podían entregar el inmueble objeto de venta, pues un local que no hace parte de la negociación, se pretendió, les fuera entregado como parte del inmueble como objeto de venta, hecho que se afirma, pues ni los vendedores podían hacer la venta de esa zona ni son dueños de la misma, razón por la que nunca se involucró y para ello además de la entrega del texto de la promesa, que indico los linderos que aparecen en títulos, le fueron entregados los citados títulos de tradición del inmueble objeto de venta, los planos de levantamiento y alinderación, contentivos de las áreas y medidas del inmueble.

En tal sentido se propondrán las excepciones que de merito correspondan, en especial la relativa **AL CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE Y PROMITENTE COMPRADORA (NON ADIMPLETI CONTRACTUS), LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, entre otras excepciones que serán propuestas dentro del acápite respectivo, todas dirigidas a que el Despacho del señor Juez de instancia proceda a denegar las pretensiones, condenando al extremo accionante al pago de la cláusula penal, los perjuicios y costas, a partir de la prosperidad de dichas excepciones.

**En cuanto a la pretensión SEGUNDA.:** Me opongo, por las razones que se plantearon al descorrer el traslado de la pretensión primera, y como quiera que conjuntamente con este traslado se presentará demanda de **RECONVENCIÓN**, ante la legitimidad que tienen mis mandantes en la causa por activa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.609 del C.C., y demás disposiciones de esa codificación, pueden exigir el cumplimiento del negocio como se probará en el curso de la acción.

**En cuanto a la pretensión TERCERA:** Me opongo, por las razones enervadas al descorrer las pretensiones anteriores.

**En cuanto a la pretensión TERCERA (BIS):** Me opongo, por las razones enervadas al descorrer las pretensiones anteriores.

**En cuanto a la pretensión CUARTA:** Es de ley condenar en costas, a quien resulte vencido en juicio y así se propondrá no solo para las excepciones sino para la demanda de **RECONVENCIÓN**.

### **III. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

El extremo demandante en su libelo, no pretende como lo establece el Código General del Proceso en su artículo 206 el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, confundiendo esta figura con el valor de las pretensiones, sobre las cuales se contrae el contrato demandado, el que dicho sea de paso según texto del libelo en este acápite, no es una permuta como se expresó sino una promesa de contrato de compraventa y para ninguno de los eventos existiría razonabilidad pues no discriminó, en gracia de discusión cada uno de los conceptos supuestamente reclamados, luego es un acápite que no tiene cabida dentro de la presente acción.

#### IV. FRENTE A LAS PRUEBAS

Señor Juez en la oportunidad procesal que corresponda haré el pronunciamiento respectivo frente a la validez, pertinencia y eficacia de las pruebas que fueran solicitadas a través de los medios signados en el acápite del libelo.

#### V. EXCEPCIONES DE MERITO

##### 1. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE Y PROMITENTE COMPRADORA Y/O NON ADIMPLETI CONTRACTUS

**Premisa de carácter legal:** Las voces del artículo 1609 del Código Civil Colombiano, expresa que *“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes esta en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

La hipótesis con la cual se edifica la excepción, se hace consistir en que el extremo demandante, dentro de la presente acción y promitente compradora dentro de la promesa de contrato de compraventa que se demanda, no cumplió ni se allano a cumplir sus obligaciones consistentes en recibir la cosa objeto de venta ni la de suscribir la escritura que consolidara la compraventa esto es la transferencia del derecho de dominio propiedad y posesión del bien vinculado en el acto jurídico, previo el cumplimiento del clausulado y condiciones signados en dicha promesa particularmente en su **CLAUSULA SEXTA**, entre otros que serán objeto de análisis; en este sentido la **PROMITENTE COMPRADORA** no hizo uso del artículo 1609 citado, para constituir en mora a los promitentes vendedores previo a la iniciación de la acción que nos ocupa, y si por el contrario fueron los promitentes vendedores quienes dieron aplicación expresa a la norma y constituyeron en mora a la **PROMITENTE COMPRADORA** con nota dirigida a este extremo fechado el día 13 de agosto de 2024, y que se aporta para los fines probatorios.

Como se acreditará con una excepción de fondo especial la promesa de contrato cumple con las exigencias del artículo 1611 de la misma codificación civil, subrogada por la ley 153 de 1887 en su artículo 89, y como se expresa nos ocuparemos de ella en excepción especial pero para los fines que nos proponemos con la de contrato incumplido por la demandante resulta valida la afirmación, sobre el entendido que en el cuerpo de la citada promesa y los documentos que fueron entregados, se fijaron condiciones específicas, relativas a la definición del objeto, las condiciones que de manera imperativa imponían la suscripción de escrito adicional a la promesa u otrosí, frente a la fecha, hora y notaria de suscripción de la escritura que perfeccione la venta como ocurrió en efecto el pacto que se cito de manera condicional imperativa en la **CLAUSULA SEXTA** del citado contrato.

En tal sentido y sobre la suscripción y comparecencia para suscribir la escritura tanto la parte vendedora y la compradora se presentaron ante el notario y no obstante estar presente las partes en dicho despacho dentro de los términos señalados en la promesa, no existió de parte de la compradora, intención para suscribir el acto jurídico escriturario que como protocolo era imprescindible para consolidar el negocio; desde luego, los promitentes vendedores comparecieron, precisamente a cumplir dicho acto bajo los presupuestos que conforme se estableció en la promesa existía un impedimento de fuerza mayor, relativo a la cancelación del gravamen hipotecario conocido entre las partes y sobre el cual se

habían agotado todos los tramites pertinentes, en este caso por los demandado y promitentes vendedores todo lo cual era ampliamente conocido por **LA COMPRADORA**, con una antelación superior a 72 horas, donde se explicó la razón y necesidad de prorrogar la fecha para la suscripción del acto y se negó a hacerlo, a través de su apoderado **OSCAR ARMANDO AGUILAR** quien además presumió que los demandados y promitentes vendedores no podían entregar el inmueble objeto de venta ya que a él se le ocurrió asumir que un local que tiene tradición propia como unidad inmobiliaria, folio 157-8491 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, hoy de propiedad de la señora **ELIANA CLAVIJO**, se había vinculado en la venta, desconociendo los antecedentes tanto de titulación como el derecho de dominio y posesión de esa zona, que constituyó una salida en falso para recomendar a la compradora, por una parte no suscribir el adendo u otrosí para ampliar el termino de escrituración, sino también no suscribir la escritura en la fecha y hora inicialmente pactados y no presentarse a recibir el inmueble objeto de la promesa ante la presunción errada, antes citada.

Como se expresó al descorrer los hechos del libelo demandatorio, lo que, para los fines de esta excepción, los argumentos y acontecimientos planteados a cada uno de ellos dentro del traslado, que recoge este escrito deben ser tenidos en cuenta como parte integral de la excepción en tanto allí se explica puntualmente y paso a paso lo acaecido entre las partes no solo para la suscripción del acto jurídico promesa de contrato de compraventa sino para el cumplimiento de las obligaciones, y condiciones en ella fijada dentro de su clausulado, con lo cual dejamos suficientemente ilustrado al Despacho, cómo los demandados, desde el inicio han venido cumpliendo sus obligaciones de manera oportuna y puntual, y me refiero al pago de la obligación ante la Corporación Social de Cundinamarca, entidad que se tomo los términos que considero pertinentes muy y a pesar de haberse pagado la totalidad del crédito a partir del 10 de junio de 2024 y no expidió la certificación para llevarla a registro sino a finales del mes de julio, lo que conllevo que los promitentes vendedores, hicieran uso de la **CLAUSULA SEXTA** de la promesa pues de fuerza mayor resultaba la suscripción de la escritura sin que se expidiera el correspondiente folio de matricula inmobiliaria con la anotación respectiva, de la cual aun y a pesar de haberse anotado con fecha 31 de julio de 2024, no se pudo allegar el documento; se expreso que la oficina de registro se tomaría diez (10) días para la entrega del documento, todo lo cual si la voluntad de las partes era cumplir el negocio como en efecto lo tuvieron mis clientes se podía suscribir la escritura, en tanto se acredito la cancelación total de la obligación hipotecaria.

En ese orden de ideas desde la invitación que se hizo por los promitentes vendedores para suscribir el documento adicional de prórroga del día, hora, fecha y notaria para la escrituración, la promitente compradora tenia claro que no celebraría el negocio, como lo expreso su representante en las reuniones citadas para la suscripción del documento, en las cuales se informo por el abogado y asumió la postura de no poderse cumplir el negocio a partir de la entrega ignorando la realidad de lo pactado entre las partes, frente a la descripción y linderos del inmueble que seria objeto de la entrega, al presumir por desconocimiento insalvable que la zona que se pretendía de un local aledaño y colindante, no hace parte del objeto de la venta, por ser este de propiedad de un tercero y tener como se acredita con las pruebas su propio folio de matricula inmobiliario en el cual se refleja la tradición por más de veinte (20) años como un inmueble independiente muy y a pesar que son colindantes en la parte occidente y norte con el inmueble objeto de la compraventa, tal y como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 154-18889, esta colindancia genero una falsa percepción para suscribir la escritura en la compradora, quien si tenia pleno conocimiento del hecho y de contera negarse a

recibir el inmueble prometido en venta, de tal suerte que el incumplimiento nace del representante legal de la **COMPRADORA**, y por ende de ella misma, con lo cual queda acreditado que no provino de los vendedores sino de esta última.

Ahora bien, establecidas como quedaron las condiciones del cumplimiento por parte de mis mandantes como se narró al descorrer los hechos del libelo y que se hayan respaldadas en el caudal probatorio que se solicitará en acápite especial para los fines de esta excepción y las demás que se proponen con este traslado, resulta imperioso indicar al Despacho que:

1. Los promitentes vendedores acopiaron los términos y condiciones signados en la promesa de contrato de compraventa, para cumplir estricto sensu con sus obligaciones de vendedores esto es entregar la cosa prometida en venta y comparecer a suscribir la escritura contentiva de traspaso del derecho pleno de dominio y propiedad de la cosa vendida, todo lo cual se dejó paso a paso acreditado, frente a las contingencias acaecidas con la cancelación del gravamen hipotecario.
2. Precisamente habiéndose surtido las reuniones, pero fundamentalmente poner en conocimiento de la **COMPRADORA** lo ocurrido con la cancelación del gravamen se advirtió sobre la necesidad de acogerse a la condición imperativa propuesta por las partes en la **CLAUSULA SEXTA** parte final de la citada promesa, esto es suscribir un escrito adicional a la promesa o lo que es lo mismo un otrosí para trasladar la fecha de la suscripción de la escritura.
3. No obstante, lo anterior se propuso la entrega real y material del inmueble objeto de venta el día y hora que se habían señalado en la promesa esto es para el día 2 de agosto de 2024, que es la misma fecha del otorgamiento de la escritura y la parte demandada no concurrió a recibir el inmueble pues ya previamente desde el día 29 de julio el abogado **OSCAR ARMANDO AGUILAR** había anunciado que los vendedores no podían entregar la totalidad del inmueble pues asumió de manera inconsulta que el local aledaño al lote hacia parte del negocio cuando nunca lo fue.
4. Los vendedores comparecieron a la notaria a cumplir bajo las premisas anotadas al descorrer los hechos, pretensiones y proposición de excepciones, siempre con la actitud de dar cumplimiento y honrar las obligaciones que habían asumido en la promesa objeto de demanda, y a pesar de como se dijo de haber concurrido ante el notario y haber estado presente conjuntamente con la compradora la escritura no se suscribió no por su culpa ni por negligencia para hacerlo sino directamente por la negativa de la compradora dando lugar a la expedición de constancias notariales para ambas partes de manera independiente, siendo así que en escrito del 13 de agosto de 2024 en nota dirigida a la señora **ANA MARÍA MUÑOZ PAEZ** compradora se le envió requerimiento y constitución en mora frente al contrato de promesa de contrato de compraventa suscrito el día 2 de mayo de 2024, con los fines y en aplicación del artículo 1609 del Código Civil, documento con el cual se le constituye en mora por el incumplimiento de sus obligaciones y de paso los vendedores no solamente le expresan haber cumplido el contrato sino allanarse a cumplirlo en su totalidad, indicándole las razones pertinentes que así lo acreditan y que ya era de conocimiento de dicha compradora, este requerimiento fue remitido al WhatsApp de la compradora, y los correos electrónicos del señor **SALOMON MUÑOZ PAEZ** y del abogado **OSCAR ARMANDO AGUILAR** todo lo cual se acredita con

el texto del documento y la trazabilidad del envío anunciado al WhatsApp y los correos electrónicos correspondientes.

5. Resulta importante indicar señor Juez que antes de la entrega formal y una vez suscrita la promesa de contrato demandada, los vendedores permitieron que la compradora hiciera uso del inmueble objeto de venta para que sirviera de parqueadero nocturno al servicio de los hoteles de su propiedad y de su familia situados en la zona, para lo cual se le entregaron unas llaves, e igualmente los instalamentos como son las cámaras de seguridad y demás, es decir tuvieron como tenedores la ocupación del bien objeto de venta pues de suyo, la intención de compra tenía como necesidad según su expresión lograr prestar el servicio de parqueadero para su actividad comercial hotelera, hecho que corrobora sin dubitación el pleno conocimiento de lo que constituyó la venta que aquí se hizo.

Esta excepción debe prosperar, sobre la base del incumplimiento del contrato por parte de la compradora, pues al constituirse en mora en el cumplimiento de las obligaciones por ella adquiridas, ese incumplimiento calificado (No recibir la cosa vendida y suscribir la escritura y/o los documentos que permitieran hacerlo) necesariamente producen consecuencias jurídicas. Toda mora supone un incumplimiento y de allí la naturaleza e importancia que respalda el contenido del artículo 1609 del C.C., del cual hicieron uso mis clientes adquiriendo para ellos legitimidad en la causa por activa, y por ende tener la potestad para reclamar de la compradora el incumplimiento de su parte. Así solicito con todo el respeto sea declarada la prosperidad de la excepción por parte del Despacho, para lo cual se solicita adicionalmente sean tenidas en cuenta como pruebas la demanda y sus anexos, la contestación, la demanda de reconvención y las pruebas que en acápite especial de este escrito se solicitan sean decretadas y practicadas por su despacho.

## **2. EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA EN LA DEMANDANTE.**

La ley procesal indica que existe legitimación en la causa por activa a la parte que tiene el interés sustancial en el litigio, de tal suerte que el sujeto que ostenta esa titularidad de la relación jurídica material es quien está habilitado por la ley para actuar procesalmente; por ello quien tenga la vocación para reclamar esa titularidad del derecho como ocurre con la aplicación de la ley sustantiva en los términos del artículo 1609 del Código Civil será titular del derecho legítimo para actuar en la legitimación de la causa por activa a quien en una relación bilateral de carácter jurídico haya cumplido sus obligaciones, allanarse a cumplir las que falten en la forma y tiempo debido y haber constituido en mora a la parte contra quien se pretenda el reclamo del derecho vulnerado o desconocido, esto es la constitución en mora por el no cumplimiento de obligaciones pactadas frente al sujeto que se pretende demandar.

Así las cosas la legitimación en la causa por activa es una condición imprescindible para la procedencia de la acción judicial y se ha tenido usualmente que debe analizarse aun de oficio por el Juzgador al momento de proferirse la sentencia, de tal suerte que es capacidad para actuar como parte demandante o recurrente en el proceso judicial debe endilgarle una titularidad al sujeto que le asiste interés legítimo que ostenta frente a la parte demandada o respecto de la resolución o decisión recurrida respectivamente.

Entonces a partir de lo expresado al descorrer los hechos del libelo y de las pretensiones que allí se insertaron es evidente que la parte que funge como

demandante en la presente acción esto es la promitente compradora **ANA MARÍA MUÑOZ PAEZ** contrario a lo expresado frente al cumplimiento de las obligaciones de los promitentes vendedores es ella la que ha incumplido mas allá de haber optado concurrir ante el notario para dar supuesto cumplimiento a la suscripción de la escritura cuando ya con antelación suficiente había expresado, erróneamente a través de su apoderado que los promitentes vendedores no podían cumplir con la entrega so pretexto de entender el togado **OSCAR ARMANDO AGUILAR** que un local aledaño y colindante al inmueble objeto de venta se encontraba incluido como parte de ese inmueble, sin haber estudiado los títulos y antecedentes del negocio, que en su momento habían sido plenamente establecido por vendedores y compradora aspecto que indujo en error la postura de la compradora y por ende incurrir en el incumplimiento no solo de su obligación para recibir la cosa vendida y por ella adquirida sino negarse a la suscripción del otrosí y de la escritura en ciernes que perfeccionaría el negocio jurídico, aduciendo con ello que fue el extremo promitente vendedor quien incumplió con esas obligaciones.

Así las cosas existe una intención en la parte compradora señora **ANA MARÍA MUÑOZ PAEZ** de no cumplir el negocio por razones que se desconocen desde el mismo momento en que se informa el deber de suscribir el documento adicional (otrosí) para fijar nueva fecha y hora en el perfeccionamiento del negocio con la escritura pública, con la cual se hace la transferencia plena del derecho de dominio y posesión, por una parte y el haberse dado una condición absolutamente errada, que pretendía involucrar un local que no hace parte del inmueble objeto de la promesa, ni que fue comprometido en aquella bajo ninguna condición, y con lo cual se pretendió justificar de manera unilateral señalando incumplimiento a los vendedores por la posibilidad de entrega incluido el local; es decir, con un errada interpretación del abogado representante de la compradora pretende hacer carrera un incumplimiento que no ha ocurrido con la conducta de los demandados y vendedores, con todo para resolver el negocio, obtener el pago de mala fe de una clausula penal en una conducta de enriquecimiento sin justa causa, cuando en realidad y por el contrario esa conducta y a precisión de la compradora y su apoderado los ha llevado a que sean ellos los incumplidos de las obligaciones de recibir la cosa vendida y de suscribir los documentos dirigidos al perfeccionamiento del acto jurídico a través de la escritura publica de compraventa.

Se dijo entonces y así ruego lo verifique el señor Juez con el traslado, los hechos y argumentos que se plantean y del caudal probatorio que se aporta conjuntamente con este escrito y para los fines de las excepciones que quien cumplió, ha cumplido y ha estado dispuesto a cumplir plenamente en la forma y tiempo debidos conforme al contrato de promesa demandado han sido los vendedores los que de paso constituyeron en mora al extremo accionante con lo cual se desvirtúa la legitimación en la causa por activa que se abrogaron al proponer la demanda sin tener esa legitimación como se ha dejado expuesto.

Esta excepción debe prosperar, y así solicito con todo el respeto sea declarada por parte del Despacho, para lo cual se solicita adicionalmente sean tenidas en cuenta como pruebas la demanda y sus anexos, la contestación la demanda, las pruebas que en acápite especial de este escrito se solicitan sean decretadas y practicadas por su despacho para esta y las demás excepciones.

### **3. EXCEPCIÓN DE NO HABER CONCURRIDO LA COMPRADORA A RECIBIR EL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO SO PRETEXTO DE ERRÓNEA Y FALSA APRECIACIÓN, AL PRETENDER INVOLUCRAR UN**

**INMUEBLE COLINDANTE QUE NO FUE OBJETO DEL CONTRATO, PARA LOS FINES DE RETRACTARSE EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE PRETENDE RESOLVER**

La excepción se edifica en la obligación que tiene el comprador, de pagar el precio convenido artículo 1928, en el lugar y tiempo respectivo 1929, y el de recibir la cosa objeto de la venta, en este caso el inmueble objeto de compraventa, artículo 1866, inmueble singular, que fuera descrito en la promesa y sus documentos anexos, normas todas citadas del C.C.

Se expreso al descorrer los hechos de la demanda que nos ocupa, que la compradora, a través de su asesor jurídico de manera incomprensible, y con una apreciación errada y ausente del análisis requerido, supuso, que, hacia parte del objeto de la promesa, un local colindante sobre la margen occidental, carrera 7ª del Municipio de Fusagasugá, a la sazón colindante con el inmueble objeto de la venta, hacia parte integral de este negocio.

El togado, primero no consulto el texto de la promesa, ni los documentos que se entregaron con la suscripción del documento, de tal suerte que en las reuniones con las que se buscó, ampliar el termino para la suscripción de la escritura y darle cumplimiento a esta condición en los términos de la cláusula SEXTA inciso primero parte final, al escuchar los promitentes vendedores las afirmaciones de este representante judicial, y de la compradora, nuevamente se le entregaron copias de los planos, y obligo para los fines de esta contestación, documentar la propiedad plena y el derecho de dominio y posesión de dicho local en cabeza de la señora ELIANA CLAVIJO, y de aportar el folio de matricula inmobiliaria 157-18889, con la que se acredita la tradición del inmueble que no fue incluido, el cual no es de propiedad de los promitentes vendedores ni esta en posesión de estos.

De hecho, nunca se prometió vender esa zona, ni siquiera y en gracia de discusión, como venta de cosa ajena, y percibió en la reunión que lo que buscaba el abogado, como excusa para retractarse del negocio, una imposibilidad de la entrega de la totalidad del inmueble a los vendedores, por cuanto el presumió el local hacia parte de la venta, hecho que no es cierto.

La excusa, expresada con más de 72 horas de antelación y con la cual se niega la promitente compradora a través de su apoderado a firmar la prórroga de la fecha para firmar la escritura (otro sí), de lo cual se anunciaron dos propuestas, por los vendedores, conlleva a que la misma vendedora no concurriera a recibir el inmueble, hecho del cual como se dijo en los proyectos de otro sí, estaban dispuestos a cumplir los vendedores, y en efecto estos, estuvieron pendientes el día 02 de agosto de 2024 para hacer la correspondiente entrega real y material como era su obligación, sin que la compradora hubiera hecho presencia a recibirlo o se hubiera allanado a hacerlo; de hecho constituyo simple declaración en el acta de comparecencia ante el notaria, la afirmación de que los vendedores incumplieron con la entrega, lo cual no es cierto. Es más, mientras se hizo la comparecencia por los promitentes vendedores ante el notario, para atender lo relativo a la escritura, en el inmueble se dejó encargado al empleado del parqueadero que funciona en el inmueble objeto, para que, si alguna persona en nombre la compradora o esta concurría a recibir, procedió a informar, sobre la situación y concurrir a la entrega, este funcionario es de nombre **ANDRES GAMBOA PAEZ**

así las cosas la conducta de la compradora y de su apoderado parta no recibir el inmueble, con la excusa falsa o errada de haberse incluido una parte de otro

inmueble que no era de propiedad de los promitentes vendedores, ni mucho menos que estos la hubieran ofertado, como integrante del inmueble objeto de la compraventa, tal y como se acredita con la promesa, los títulos de propiedad y planos con los que se integró la información básica de are y linderos y demás del inmueble, simplemente constituye para los fines de la prosperidad de la acción, en un excusa absolutamente inaceptable y con al cual pretenden hoy resolver el negocio a través de la acción, cuando en realidad se trata de una forma de retractación, en tanto bajo ese ropaje concurren a la notaria en un aparente intención de cumplimiento declarando su intención de pagar el precio, sobre lo cual el notario no da fe, de que el dinero en efectivo lo tenía la compradora para cancelar el saldo del precio pactado, y con la insistencia que los vendedores no entregaron la cosa vendida, cuando insisto fue ella, quien nos e presento a recibir el inmueble.

En las anteriores condiciones y como se probara con los medios de prueba pertinentes que en acápite especial se solicita, la excepción debe prosperar y así solicito al señor Juez se decrete, púes no basta con una simple expresión y supuesto nacido de la cosecha de quien pretende alegar un incumplimiento sin que por su parte haya cumplido lo suyo, en este caso presentarse a recibir la cosa comprada o adquirida, como comprador, pagar el precio complete, mas allá de su intención o del aparente cumplimiento con la presentación ante notario.

Nótese finalmente, aun y a pesar de no tener a la mano el folio de matrícula inmobiliaria con la cancelación del gravamen hipotecario, la parte compradora sabia y conocía que dicha obligación se había cancelado en su totalidad, que la inscripción ante el registro inmobiliario se encontraba en trámite, y que de haber existido la voluntad, bien se hubiera suscrito el otro si o escrito de prórroga de la fecha o la suscripción de la escritura, por no constituir impedimento de carácter legal, sino era un gravamen ya cancelado.

En los términos ruego se declare prospera esta excepción con las pruebas que en acápite especial se solicita sean tendías en cuenta.

#### **4. EXCEPCIONES GENERICA O DE OFICIO**

Ruego se declaren oficiosamente las excepciones que resulten probadas en el curso del proceso conforme a los hechos que resulten probados en los términos que establece el artículo 282 del C.G.P.

### **VI. PRUEBAS**

Ruego se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

- La demanda y sus anexos.
- Correo electrónico enviado al señor **SALOMON MUÑOZ PAEZ** por orden de la compradora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** el cual contenía borrador del contrato de compraventa, como se acredita con los respectivos pantallazos.
- Contrato de promesa de compraventa suscrito el día dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) entre **DORA YOLIMA DIAZ TORRES, DAVID**

**CAMILO JIMENEZ DIAZ** como promitentes **VENDEDORES** y **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** como promitente **COMPRADORA**, el cual recayó sobre el inmueble lote de terreno situado en la Carrera 7 No. 5-38/40/44 del Municipio de Fusagasugá, este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y con cedula catastral 010000400016000.

- Planimetría del inmueble lote de terreno situado en la Carrera 7 No. 5-38/40/44 del Municipio de Fusagasugá, prometido en venta y entregado a la **COMPRADORA ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** con la firma del contrato de promesa de compraventa suscrito el día dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 157-12513 de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá, entregado a la **COMPRADORA ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** con la firma del contrato de promesa de compraventa suscrito el día dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).
- Estado de cuenta de fecha tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), expedido por la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA** en donde se evidencia el saldo a la fecha por valor de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS NOVENTA CENTAVOS MCTE (\$186.615.090)** del crédito hipotecario que recaía sobre el inmueble prometido en venta, junto con el correo electrónico enviado por [atencionalcliente@csc.gov.co](mailto:atencionalcliente@csc.gov.co) en donde se indica los pasos a seguir para el levantamiento de la hipoteca.
- Soporte de la consignación realizada el día diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) por valor de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$97.000.000.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078, con destino al crédito hipotecario con la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**.
- Estado de cuenta, expedido por la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA** en donde se evidencia el saldo a la fecha por valor de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA PESOS MCTE (\$6´615.091.00)**.
- Soportes de las consignaciones realizadas el día ocho (08) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$83´000.000.00)** banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. Consignación realizada el día nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) por valor de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA PESOS MCTE (\$6´615.091.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078. Consignación de fecha catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$397.605.00)**, banco Davivienda mediante el convenio 1134170, referencia del crédito 2-2001078, con destino al crédito hipotecario con la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, para un Valor total pagado **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$187´008.540.00)**.

- Certificado de paz y salvo expedido por la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, en donde se evidencia que con corte al catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024) se había cancelado la totalidad de la obligación de cargo de la señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**.
- Correos electrónicos surtidos entre la señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, entre el tres (03) de mayo y el ocho (08) de julio de dos mil veinticuatro (2024), con los cuales se acredita que la **VENDEDORA** realizo todas las gestiones encaminadas a la cancelación total del crédito y al levantamiento de la hipoteca.
- Correo electrónico de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en donde se le comunica a la señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, que la minuta para la cancelación de hipoteca se encuentra para reclamar en las oficinas de la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**.
- Pantallazos de la conversación vía WhatsApp el día veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024) entre la **VENDEDORA** señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y la **COMPRADORA** señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ**, en donde se concreta cita para ese mismo día a la hora de las 5:00 p.m., en el Café Rojas (al lado del inmueble prometido en venta) para conversar lo relativo a la suscripción de otrosí al contrato de compraventa tal y como se puede evidenciar en la conversación que se anexa.
- Dos opciones de borradores de otrosí al contrato de promesa de compraventa enviados vía WhatsApp a la **COMPRADORA** señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** el día treinta (30) de julio de dos mil veinticuatro (2024), conforme a lo acordado entre las partes en la reunión surtida el día veintinueve (29) de julio del año en curso.
- Solicitud registro documentos con No de radicación 2024-7431, con el cual se acredita la solicitud de cancelación hipoteca al folio de matrícula inmobiliario No. 157-12513 ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, lo cual se puede evidenciar en la anotación **No. 17** de fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
- Documentos radicados ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá, para la elaboración de la minuta de venta del inmueble prometido en venta esto es minuta de cancelación de hipoteca, recibo de impuesto predial, copias de las cédulas de ciudadanía de vendedores y compradora, paz y salvos de tesorería, planimetría, licencia de construcción.
- Acta de testimonio de comparecencia No. 011, de la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá de fecha dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) de los señores **DORA YOLIMA DIAZ TORRES y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, con la cual se acredita que los aquí demandados estuvieron el día, hora y fecha señalados para elevar a escritura publica la venta.
- Requerimiento y constitución en mora cumplimiento contrato de promesa de compraventa de fecha (02) dos de mayo de dos mil veinticuatro (2024), artículo 1609 del Código Civil, de fecha trece (13) de agosto del año en curso, enviado al WhatsApp de la compradora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** como se acredita con el respectivo pantallazo, a los correos electrónicos del señor

**SALOMON MUÑOZ PAEZ** y al correo [grupojuridico.ag@hotmail.com](mailto:grupojuridico.ag@hotmail.com) como se acredita con los respectivos pantallazos.

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 157-18889 de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá, del local situado en la Carrera 7 No. 5-48 de propiedad de la señora **ELIANA CLAVIJO SANCHEZ** puesto en conocimiento a la **COMPRADORA ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** el cual se adjuntó al requerimiento antes citado.
- Nota de fecha catorce (14) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) con el cual la señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ**, se pronuncia frente al requerimiento efectuado por los señores **DORA YOLIMA DIAZ TORRES y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**.

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego se fije fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de interrogatorio de parte que deberá absorber la demandante **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.568.538, domiciliada en la Calle 6 No. 7-71 del Municipio de Fusagasugá, quien igualmente y conforme se desprende de la demanda principal, bajo juramento se precisó, que la misma no posee correo electrónico; sin embargo, al ser esta una acción en reconvención, rogamos tener como dirección electrónica la indicada por su apoderado judicial Dr. **OSCAR ARMANDO AGUILAR ROJAS**, esto es, [oaar1604@hotmail.com](mailto:oaar1604@hotmail.com), acorde con el cuestionario que oralmente o por escrito le formularé sobre los hechos de la demanda principal, su contestación, excepciones y de esta demandanda en reconvención.

### **DECLARACIÓN DE PARTE:**

Ruego al señor Juez se sirva autorizar la declaración de parte al tener en la que se permita que el suscrito apoderado interroge a la a qui demandante, señora **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en la calle 15 A No. 14-24 Interior 5 Brisas de Fontanar del Municipio de Fusagasugá, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.613.778 de Fusagasugá, correo electrónico [yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com), quine depondrá sobre hechos y circunstancia que rodearon la suscripción del contrato de promesa de contrato de promesa, por ser parte de la negociación.

### **TESTIMONIALES:**

Ruego se fije fecha y hora para que tenga lugar la recepción de los testimonios de las siguientes personas mayores de edad, a los cuales haré comparecer el día y la hora que se señale para el efecto, quienes depondrán sobre el conocimiento que tengan en la celebración y cumplimiento de la promesa de contrato de compraventa surtido entre las partes aquí demandante y demandada, y quienes podrán ser citados a través del suscrito, y adicionalmente depondrán particularmente sobre los aspectos que se indican para cada uno de los testigos:

**PROSPERO MUÑOZ PÁEZ**, persona mayor de edad, , quien recibirá notificaciones

en la Carrera 6 No. 14-14, Edificio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3229439123, correo electrónico [construcprom@hotmail.com](mailto:construcprom@hotmail.com), quien fue el encargo de recibir el levantamiento de la planimetría realizado por el topógrafo **CAMPO ELÍAS TRUJILLO** del predio objeto de compraventa y copia de un anteproyecto inmobiliario a desarrollar en el predio, quien tiene conocimiento de la negociación por haber estado presente en las reuniones de celebración y tramite de cumplimiento en compañía de la compradora y en presencia de los vendedores.

**SALOMÓN MUÑOZ PÁEZ**, persona mayor de edad, , quien recibirá notificaciones en la Calle 7 No. 7-41 de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3203431931, correo electrónico [salomonmuñozpaez@gmail.com](mailto:salomonmuñozpaez@gmail.com), quien acompañó presencialmente a la compradora señora **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** a las reuniones previas a la celebración del negocio y posteriormente al pago del precio, quien tiene conocimiento de la negociación por haber estado presente en las reuniones de celebración y tramite de cumplimiento en compañía de la compradora y en presencia de los vendedores.

**ANDRÉS GAMBOA PÁEZ**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.070.464.669, quien recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 3-48 de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3013894979, correo electrónico [andresgamboapaez@gmail.com](mailto:andresgamboapaez@gmail.com), quien hace turnos en el parqueadero del inmueble objeto de compraventa y quien fue el encargado de avisar a los **VENEDORES** si la **COMPRADORA** asistía al inmueble para recibir la posesión real y material el día dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) y a quien también le consta que la compradora, autorizo a su hermano **SALOMÓN MUÑOZ PÁEZ** para recibir las llaves y tener acceso al inmueble objeto de compraventa desde el mes de mayo del año en curso, quienes lo utilizaban como parqueadero de los clientes de los hoteles de su propiedad y/o administración, esto es se hizo una entrega a título de tenencia sobre el bien objeto de venta.

**YEFERSON LEONARDO BATANERO URREGO**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.079.034.069, quien recibirá notificaciones en la Avenida las palmas, Calle 8 No. 19-46 de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3134321059, correo electrónico [yeb44@hotmail.com](mailto:yeb44@hotmail.com), ingeniero de sistemas encargado de la instalación de las cámaras y su funcionamiento en el parqueadero, en el inmueble objeto de venta y para que asesorara y permitiera acceder a ellas en las noches principalmente una vez se accedió al uso nocturno por parte de la compradora, esto es una entrega a título de tenencia que se le hizo a la compradora y a petición de la misma.

**MARINELA PENAGOS DIMATE**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.069.725.358, quien recibirá notificaciones en la Carrera 5 No. 12-33, Barrio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3202716198, correo electrónico [marynelap88@gmail.com](mailto:marynelap88@gmail.com), asistente-secretaria de la empresa **DILABS S.A.S.**, a quien le consta la presencia de la compradora señora **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ** y sus hermanos **SALOMÓN MUÑOZ PÁEZ** y **PRÓSPERO MUÑOZ PÁEZ** a las reuniones celebradas con los señores **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ** en las instalaciones de la empresa del vendedor y quien atendió al abogado de la demandante el día de la firma del otrosí y lo dirigió a la oficina del ingeniero **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**.

**YENNY TATIANA MERLANO LEÓN**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.069.723.883, quien recibirá notificaciones en la Diagonal 27 No. 36-66, Casa H8, Conjunto Residencial Villa de Sion de la ciudad

de Fusagasugá, numero de celular 3213073454, correo electrónico [merlanotatiana99@gmail.com](mailto:merlanotatiana99@gmail.com), socia y administradora de la empresa **DILABS S.A.S.**, a quien le consta la presencia de los señores **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ** y sus hermanos **SALOMÓN MUÑOZ PÁEZ** y **PRÓSPERO MUÑOZ PÁEZ** a las reuniones celebradas con los señores **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ** en las instalaciones de la empresa del vendedor.

**ROBERTO RODRÍGUEZ OSPINA**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.108.164, quien recibirá notificaciones en la Carrera 8 No. 6-49, oficina 305, Centro Fusa de la ciudad de Fusagasugá, numero de celular 3123510716, correo electrónico [arquiroberto2005@gmail.com](mailto:arquiroberto2005@gmail.com), arquitecto encargado de revisión de normativa vigente y proponer un diseño arquitectónico que cumpliera con los estándares y usos comerciales del sector de ubicación del inmueble objeto de compraventa y quien fue consultado por el arquitecto **PROSPERO MUÑOZ** respecto de la normativa aplicable, por cuanto conocía del anteproyecto realizado que le fue entregado como parte de la información y guía del uso del suelo del inmueble (diseño que excluía el local contiguo o anexo al inmueble) y del que el arquitecto Roberto le manifestó no hacía parte del inmueble objeto de compraventa.

Desde ya manifiesto que me reservo el derecho de contrainterrogar los testigos o declarantes que presente la parte demandada sobre los hechos y las excepciones y todo lo que conozcan en relación con el objeto de la acción.

**PETICIÓN ESPECIAL:** Para los fines de la comparecencia de los testigos y como algunos de ellos acompañaron a la compradora aquí demandante por su vínculo familiar, y requerimos de su testimonio en caso de negarse a comparecer ruego se aplique el artículo 218 del Código General del Proceso, y en todo caso requerir a la demandante de ser necesario, para que suministre la información que asegure la comparecencia de esos testigos, como ocurre con los señores **PROSPERO MUÑOZ PÁEZ** y **SALOMÓN MUÑOZ PÁEZ** al parecer hermanos o familiares de la compradora y quienes asistieron a las reuniones con vocería autorizada por la compradora.

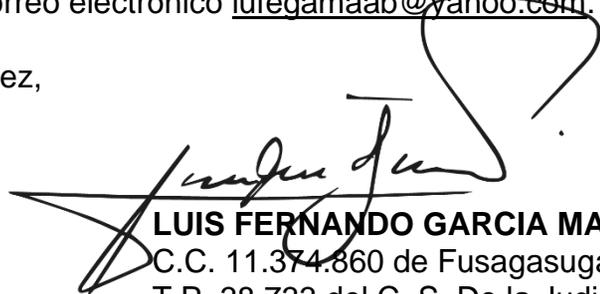
## **VII. NOTIFICACIONES**

Mi mandante **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, recibirá notificaciones en la calle 15 A No. 14-24 Interior 5 Brisas de Fontanar del Municipio de Fusagasugá y correo electrónico [yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)

La demandante **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ**, recibirá notificaciones en la dirección indicada en el libelo demandatorio.

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina situada en la calle 16 No. 14-43 Oficina 101 Barrio Fontanar del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico [lufegamaab@yahoo.com](mailto:lufegamaab@yahoo.com).

Señor Juez,



**LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**  
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá  
T.P. 38.733 del C. S. De la Judicatura

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

E. S. D.

Ref.: Verbal Declarativo -Resolución de Contrato de **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** Contra **DORA YOLIMA DIAZ TORRES** y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**  
Rad. No.: 2024-226

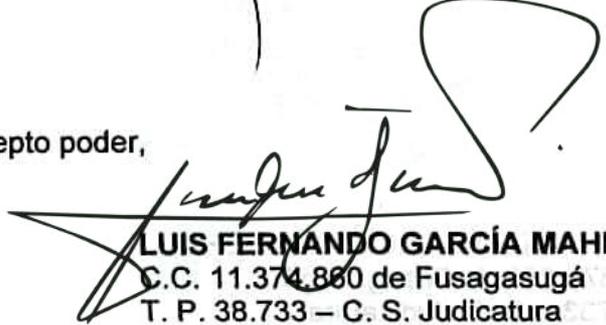
**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en la calle 15 A No. 14-24 Interior 5 Brisas de Fontanar del Municipio de Fusagasugá, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.613.778 de Fusagasugá, correo electrónico [yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com), demandada en el asunto de la referencia, al señor Juez con todo respeto, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la calle 16 No. 14-43 Oficina 101 Barrio fontanar del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico [lufegamaab@yahoo.com](mailto:lufegamaab@yahoo.com) para que en mi nombre y representación, conteste y lleve hasta su terminación el proceso Verbal de la referencia, presente incidentes, proponga las excepciones y los recursos que de ley sean procedentes, proponga demanda de **RECONVENCIÓN** si hay lugar a ella y en todo caso para que realice todas las intervenciones necesarias en defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado queda facultado en los términos de art. 77 del C.G.P. y especialmente para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y reasumir. Pido se le reconozca personería para actuar de conformidad.

Señor Juez,

  
**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**  
C.C. 39.613.778 de Fusagasugá

Acepto poder,

  
**LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA**  
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá  
T. P. 38.733 – C. S. Judicatura

## PODER CONTESTACION DEMANDA -VERBAL DECLARATIVO -RESOLUCION DE CONTRATO

---

De: luis fernando garcia mahecha (lufegamaab@yahoo.com)

Para: yolimadiaz@hotmail.com

Fecha: miércoles, 13 de noviembre de 2024, 03:20 p.m. GMT-5

---

Cordial saludo

En el archivo adjunto me permito remitir poder contestación proceso Verbal Declarativo - Resolución de Contrato de **ANA MARÍA MUÑOZ PÁEZ** Contra **DORA YOLIMA DIAZ TORRES y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, para su correspondiente firma.

Una vez firmado remitir al suscrito en formato PDF.

Atentamente

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA  
T.P. 38.733 C.S.J.



PODER CONTESTACION -DORA YOLIMA DIAZ.doc  
33kB

## RV: CamScanner 13-11-2024 15.46.pdf

---

De: Yolima Diaz Torres (yolimadiaz@hotmail.com)

Para: lufegamaab@yahoo.com

Fecha: miércoles, 13 de noviembre de 2024, 04:21 p.m. GMT-5

---

para su conocimiento y fines pertinentes, remito poder contestación demanda, debidamente firmado

---

**De:** Yolima Diaz Torres <yolimadiaz@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 13 de noviembre de 2024 4:05 p. m.

**Para:** Yolima Diaz Torres <yolimadiaz@hotmail.com>

**Asunto:** CamScanner 13-11-2024 15.46.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)



CamScanner 13-11-2024 15.46.pdf  
142.2kB

Correo nuevo

Eliminar

Archivar

Cancelar

Mover a

Informes

Favoritos

Carpetas

Bandeja de entr... 3585

Correo no deseado 79

Borradores 634

Elementos enviados 1

Pospuesto

Elementos eliminad... 9

Notas

Archivo

Conversation History



Borrador promesa de compraventa

PROMESA...FINAL.docx



Yolima Diaz Torres

Para: salomonmunozpaez@gmail.com

PROMESA DE COMPRAVENT... 29 KB

Buen día. Para su conocimiento y fines pertinentes remito adjunto borrador algún comentario

Responder

Reenviar

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Limpiar Mover a Informar

Favoritos

Carpetas

- Bandeja de entr... 3585
- Correo no deseado 79
- Borradores 634
- Elementos enviados 1
- Postpuesto
- Elementos eliminad... 9
- Notas
- Archivo
- Conversation History
- Fuentes RSS

Borrador promesa lote centro

PROMESA...FINAL.docx

Yolima Diaz Torres  
Para: salomonmunozpaez@gmail.com

PROMESA DE COMPRAVENT...  
28 KB

envío nuevamente. quedo atenta

Responder Reenviar

Documento promesa final remitido por directriz de la compradora al correo electronico de su hermano Salomon

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de mayo de 2024, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO**, regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OTORGANTES:** Para los efectos del presente contrato se denominarán:

- a) **Promitentes Vendedores:** **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 39613778, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, domiciliado en Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía 1069712226, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.
- b) **Prometiente Comprador:** **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 20'568.538, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente.

**SEGUNDA: OBJETO:** Los **promitentes vendedores** se obligan a vender a la **Prometiente compradora**, y ésta a su vez se obliga a comprar, la totalidad del derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el lote de terreno situado en la carrera 7 No. 5-38/40/44 de Fusagasugá comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE: con propiedad que es o fue de PEDRO MARIA RUIZ; SUR: Con el Palacio Municipal; Por el ORIENTE: Con propiedad que es o fue de JOSE DEL CARMEN CHAPARRO y por el ORIENTE, con la carrera séptima (7) de Fusagasugá y encierra. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y código catastral 010000400016000.

**Parágrafo 1:** No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le correspondan o llegaren a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

**TERCERA: TRADICIÓN.** - El predio fue adquirido por los aquí **Promitentes Vendedores** por compra que realizaron al señor Hernando Benavides Morales, mediante la escritura pública signada con el número 1732 del 16 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Fusagasugá, acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

**CUARTA: PRECIO.** - **LOS OTORGANTES** han fijado el valor de: **Novecientos millones de pesos (\$900.000.000) M/cte.**

**QUINTA: PAGO.** 5.1 El valor de **cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo que la **Prometente Compradora** pagará a los **Promitentes Vendedores**, así: a. **El valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) M/cte.,** a la firma del presente contrato y que los Promitentes Vendedores declaran recibidos a satisfacción. b) La cantidad de **ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) M/cte** que serán consignados a la cuenta de ahorros # 24099051422 de caja social a nombre de Dora Yolima Díaz Torres. c) **Ciento cincuenta millones (\$150.000.000)** en dinero efectivo el día 10 de mayo de

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

2024. **5.2. El valor de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo que la **Promitente Compradora** pagará a los **Promitentes Vendedores** el día 2 de agosto de 2024.

**SEXTA: OTORGAMIENTO.** La escritura que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el **día 2 de agosto de 2024, a las 4 pm, en la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá.** En el evento en que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y horas indicadas, las partes acordarán, por lo menos con 72 horas de anticipación, la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito tal evento y se anexará al presente documento la consiguiente modificación.

**PARAGRAFO. ENTREGA.** La entrega del bien inmueble objeto de la presente compraventa por parte de los promitentes vendedores **a la Promitente Compradora,** será realizará en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes indicada.

**SEPTIMA: ENTREGA.** – Los **promitentes vendedores** se compromete a realizar la entrega de la tenencia del bien inmueble objeto de venta el día 2 de agosto del año 2024 a paz y salvo por todo concepto de impuestos, servicios públicos y administración de los mismos.

**OCTAVA: Los promitentes vendedores** declaran que no han prometido el inmueble a persona distinta a la que actualmente funge como la **Prometiente compradora** y que el bien está libre por todo concepto. No soporta embargos, anticresis, censos, usufructos, uso o habitación, ni limitaciones descritas en el folio de matrícula inmobiliaria; la promitente compradora se sujeta a las normas dictadas por las autoridades municipales para el uso del suelo. **PARAGRAFO.** Declaran los **Promitentes Vendedores** que sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa fue constituida en favor de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, Establecimiento público de orden departamental , creado por la asamblea de Cundinamarca mediante ordenanza número 05 de 1972, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Hipoteca abierta en primer grado, sin límite de cuantía, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Fusagasugá y cedula catastral número 01-00-0040-0016-000. Gravamen Hipotecario que se comprometen a levantar antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el presente acto.

**NOVENA: CLAUSULA PENAL.** - En el evento de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

**DECIMA: MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO:** Son motivos de incumplimiento del presente contrato:

- a) Que alguno de los contratantes se abstenga de suscribir la escritura de compraventa, el día, fecha y hora señalada, salvo que exista un caso de fuerza mayor.

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

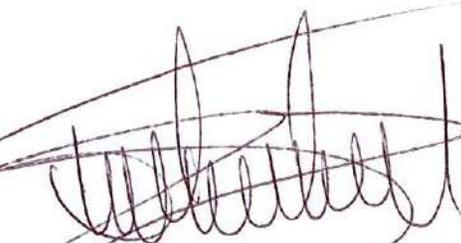
- b) El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones mencionadas en este contrato por parte de alguno de los contratantes.

**DECIMA PRIMERA:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, como son los notariales, serán pagados por partes iguales entre **Los promitentes vendedores** y la **Prometiente compradora**; el registro será pagado por parte de la **Prometiente compradora**; el valor correspondiente a la retención en la fuente que por concepto de la venta impone la ley, será pagado por **Los promitentes vendedores**.

Para constancia se firma este documento en Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de mayo de 2024 en dos ejemplares de idéntico contenido.

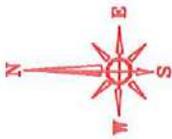
## Los Promitentes Vendedores

  
DORA YOLIMA DIAZ TORRES  
C.C. 39613778 de Fusagasugá

  
DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ  
C.C. 1069742226 de Fusagasugá

## La promitente Compradora

  
ANA MARIA MUÑOZ PAEZ  
C.C. 20'568.538 de Ciénega - Boyacá



Es o fue de Pedro  
María Cruz

Es o Fue de Jose  
Del Carmen  
Chaparro

972.180,00 N

2,02

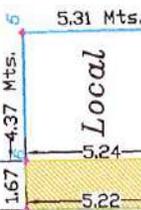
4,14

3,903

26,41 Mts.

Carrera 7

7,92 Mts.



Local

21,47 Mts.

Afectación vía  
carrera 7

Plazoleta  
Palacio Municipal

972.160,00 N

3,729

4,13

2,18

4,43

5,31 Mts.

2,18

5,24

4,37

1,67

13,00 Mts.

968.380,00 E

968.400,00 E

968.420,00 E

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	AREA UTIL	AREA AFECTACION CARRERA 7
LOTES	318,63 M2	318,63 M2
TOTAL AREA UTIL	23,21 M2	8,68 M2
TOTAL AREA AFECTACION CARRERA 7	341,84 M2	8,68 M2
AREA TOTAL		350,52 M2

PROPIETARIO:  
HERNANDO BENAVIDES MORALES  
FECHA:  
ENERO /2020

AREA TOTAL:  
350,52 M2

**PLANIMETRIA**  
ANEXE A COORDENADAS GEODESICAS DE LA PLACA 26300029 IBERCORA  
EN EL PARQUE PRINCIPAL

PLANTA  
AREA  
ESCALA: 1: 200  
TOPOGRAFO:  
CAMPO ELIAS TRUJILLO CABALLERO  
LIC.P.# D1-2380 DEL C.P.N.T.  
CEL: 300 5542384

PLANO  
2 DE 2



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

Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matricula: 157-12513

Pagina 1 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 17-06-1986 RADICACIÓN: 86:2192 CON: OFICIO DE: 02-05-1986

CODIGO CATASTRAL: BAF0001CLNFCOD CATASTRAL ANT: 252900100000000400016000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL NORTE, C ON PROPIEDADES DE PEDRO MARIA CRUZ;POR EL SUR, CON EL PALACIO MUNICIPAL, POR EL ORIENTE,CON PROPIEDADES DE JOSE DEL CARMEN CHAPARRO, Y POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 7., Y ENCIERRA"-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-000849101) 01-06-44.- ESCRITURA 479 DEL 28-04-44- NOTARIA FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: SERRANO V.JUAN B.A.:MARIN DE VASQUEZ ANA RITA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7. 5-38-40-44 ....CASA LOTE CASA .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 8491

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1603 del 24-11-1967 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN VDA.DE VASQUEZ ANA RITA

A: MORENO PINILLA ALVARO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1982 Radicación: 583

Doc: OFICIO 130 del 16-02-1982 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: HERNANDEZ VICTOR MANUEL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matrícula: 157-12513**

Pagina 2 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

**A: MORENO PINILLA ALVARO(SUCESION)**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-05-1986 Radicación: 2192

Doc: OFICIO 453 del 02-05-1986 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 151 POSESION EFECTIVA DE HERENCIA

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

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

<b>A: MORENO PINILLA DAGOBERTO MIGUEL</b>	CC# 17081530	X
<b>A: MORENO PINILLA DE BONILLA MARIA EMMA</b>		X
<b>A: MORENO PINILLA HECTOR JAIME</b>	CC# 17178655	X
<b>A: MORENO PINILLA HUMBERTO NEVARDO</b>		X
<b>A: MORENO PINILLA SILVINO</b>	CC# 1012848	X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-02-1992 Radicación: 1254

Doc: OFICIO 1255 del 19-12-1983 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: HERNANDEZ VICTOR MANUEL

**A: MORENO PINILLA ALVARO(SUCESION)**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-08-1994 Radicación: 7020

Doc: ESCRITURA 1217 del 07-07-1994 NOTARIA 2. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$25,550,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MORENO PINILLA ALVARO

<b>A: MORENO PINILLA DAGOBERTO MIGUEL</b>	CC# 17081530	X	1/5 PARTE
<b>A: MORENO PINILLA DE BONILLA MARIA EMMA</b>		X	1/5 PARTE
<b>A: MORENO PINILLA HECTOR JAIME</b>	CC# 17178655	X	1/5 PARTE
<b>A: MORENO PINILLA HUMBERTO</b>	CC# 83752	X	1/5 PARTE
<b>A: MORENO PINILLA SILVINO</b>	CC# 1012848	X	1/5 PARTE

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-09-1995 Radicación: 8421

Doc: ESCRITURA 1645 del 24-08-1995 NOTARIA 2. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO 1/5 PARTE

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

DE: MORENO PINILLA HUMBERTO CC# 83752



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

**Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matricula: 157-12513**

Pagina 3 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO CC# 19213936 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-07-1996 Radicación: 5727

Doc: ESCRITURA 1524 del 18-06-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA 350 M2

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

DE: MORENO DE BONILLA MARIA EMMA

CC# 23480108

DE: MORENO PINILLA DAGOBERTO MIGUEL

CC# 17081530

DE: MORENO PINILLA HECTOR JAIME

CC# 17178655

DE: MORENO PINILLA SILVINO

CC# 1012848

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO**

**CC# 19213936 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-07-1996 Radicación: 5727

Doc: ESCRITURA 1254 del 18-06-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.SIN LIMITE

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

DE: BENAVIDES MORALES HERNANDO

CC# 19213936 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-06-2001 Radicación: 2001-4188

Doc: OFICIO 375 del 23-05-2001 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL -EJECUTIVO HIPOTECARIO- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COLMENA

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO**

**CC# 19213936 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-6832

Doc: OFICIO 536 del 14-07-2005 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: COLMENA

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO**

**CC# 19213936**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-11-2006 Radicación: 2006-10546

Doc: ESCRITURA 1858 del 14-08-2006 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8



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

**Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matrícula: 157-12513**

Pagina 4 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO**

**CC# 19213936**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-7306

Doc: ESCRITURA 2005 del 11-07-2008 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BENAVIDES MORALES HERNANDO

**CC# 19213936 X**

**A: SANCHEZ PEREZ HECTOR**

**CC# 12100236**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-12675

Doc: ESCRITURA 1771 del 09-06-2009 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

HIPOTECA ESC. 2005 DE 11/07/2008

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

DE: SANCHEZ PEREZ HECTOR

**CC# 12100236**

**A: BENAVIDES MORALES HERNANDO**

**CC# 19213936 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-6767

Doc: ESCRITURA 1732 del 16-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1645 DEL 24-18-1997, EN CUANTO A MENCIONAR CORRECTAMENTE EL ESTADO CIVIL DEL TITULAR

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

DE: BENAVIDES MORALES HERNANDO

**CC# 19213936**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-6767

Doc: ESCRITURA 1732 del 16-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$485,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENAVIDES MORALES HERNANDO

**CC# 19213936**

**A: DIAZ TORRES DORA YOLIMA**

**CC# 39613778 X**

**A: JIMENEZ DIAZ DAVID CAMILO**

**CC# 1069712226 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matrícula: 157-12513

Pagina 5 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-6767

Doc: ESCRITURA 1732 del 16-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DIAZ TORRES DORA YOLIMA CC# 39613778

DE: JIMENEZ DIAZ DAVID CAMILO CC# 1069712226

A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA NIT# 8999994217

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-07-2024 Radicación: 2024-7431

Doc: CERTIFICADO 0324 del 29-07-2024 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA NIT# 8999994217

A: DIAZ TORRES DORA YOLIMA CC# 39613778 X

A: JIMENEZ DIAZ DAVID CAMILO CC# 1069712226 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0747 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240810293298778606 Nro Matrícula: 157-12513**

Pagina 6 TURNO: 2024-50456

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 08:39:57 AM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realltech

**TURNO: 2024-50456**

**FECHA: 10-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SANDRA ELENA PORTACIO MORENO  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

Código : CSC-AH-FR-05  
Versión: 0  
Fecha : Abril/2010

**CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**  
**ESTADO DE CUENTA**

Página: 1  
Fecha Impresión: 03/05/2024  
Hora Impresión: 12:04:19

Deudor : 39613778  
Nombre : DIAZ TORRES DORA YOLIMA  
Pagaduria : VENTANILLA

Número Préstamo	Fecha Préstamo	Línea Préstamo	Tasa namv	Valor Préstamo	Saldo Ult. Corte	Pagos de mas	Valor Cuota	Núm Cuotas	Estado	Fin Sanción	Ultimo Mes Pago	Garantia	Ent Dem
2-2001078	20/10/2020	Hipotecario	10.2	200,000,000	186,615,091	0	2,234,979	40 / 240	M	29/02/2024	29/02/2024	Hipoteca	
											186,615,091	0	

Imprimio : mmartinez  
Vo. Bo. [Redacted]  
JULIO CESAR TRIANA LEON  
Director de Unidad de Cartera y Ahorros

Nota : Los saldos y valores aqui consignados estan sujetos a verificación  
No incluyen gastos procesales ni honorarios de abogado.

ESTADO

A - Activo  
M - Mora  
C - Cancelado  
N - Anulado  
CC - Cancelado por Cesionario  
J - Juridico  
F - Fallecido  
AP - Acuerdo Pago  
MC - Cartera Castigada  
PJ - Cobro prejuridico



**Re: Solicitud información.**

**ATENCIÓN AL CLIENTE** <atencionalcliente@csc.gov.co>

Vie 3/05/2024 12:13 PM

Para: Yolima Diaz Torres <yolimadiaz@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (83 KB)

020T DORA DIAZ.PDF;

Para el levantamiento de hipoteca debe cancelar  
28350

referencia 1 : numero de cedula

referencia 2: 1002

numero de convenio :11

y envía un correo pantallazo de consignación al correo [amadeo.rodriguez@csc.gov.co](mailto:amadeo.rodriguez@csc.gov.co)  
solicitando levantamiento de hipoteca

El jue, 2 may 2024 a la(s) 9:55 a.m., Yolima Diaz Torres ([yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)) escribió:

Cordial saludo. Soy DORA YOLIMA DIAZ TORRES, con C.C. 39613778. Por el presente solicito de ustedes la información sobre el valor actual del crédito hipotecario para pago total y el tramite y documentación requerida para el levantamiento de la hipoteca. Agradezco sea remitida la información por este medio.

Atentamente.

DORA YOLIMA DIAZ TORRES

C.C. 39613778

CEL. 3107859670



Recaudo Empresarial

Fecha: 10/05/2024

Hora: 11:55:23

Jornada:

Normal

Oficina:

4060

Terminal:

CJ4060W104

Usuario:

CGA

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del Convenio:

OFICIAL DE CUNDINAMARCA - CREDITOS.

Cuenta Convenio:

\*\*\*\*\*4298

Código Convenio:

1134170

No. de Referencia 1:

39613778

No. de Referencia 2:

292001078

Forma de Pago:

Efectivo

Vr. Total:

\$97,000,000.00

Costo transacción:

\$.00

No Transacción:

670423

Quien realiza la transacción

Tipo Id:

CC

No Id:

39613778

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información  
impresa es correcta.





Gobernación de  
**Cundinamarca**

Código : CSC-AH-FR-05  
Versión: 0  
Fecha : Abril/2010

**CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**

**ESTADO DE CUENTA**

Página: 1  
Fecha Impresión: 20/05/2024  
Hora Impresión: 11:53:20

Deudor : 39613778  
Nombre : DIAZ TORRES DORA YOLIMA  
Pagaduria : VENTANILLA

Número Préstamo	Fecha Préstamo	Línea Préstamo	Tasa namv	Valor Préstamo	Saldo Ult. Corte	Pagos de mas	Valor Cuota	Núm Cuotas	Estado Fin	Sanción	Ultimo Mes Pago	Garantia	Ent Dem
2-2001078	20/10/2020	Hipotecario	10.2	200,000,000	6,615,091	0	2,234,979	42/240	A		30/04/2024	Hipoteca	
												6,615,091	0

Vo. Bo.   
JULIO CESAR TRIANA LEON  
Director de Unidad de Cartera y Ahorros

Imprimio : arodriguezp

Nota : Los saldos y valores aquí consignados están sujetos a verificación  
No incluyen gastos procesales ni honorarios de abogado.

ESTADO

A - Activo  
M - Mora  
C - Cancelado  
N - Anulado  
CC - Cancelado por Cesionario  
J - Jurídico  
F - Fallecido  
AP - Acuerdo Pago  
MC - Cartera Castigada  
PJ - Cobro prejudicado





(92)02500853112221

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO
Nombre del convenio: ...
Referencia 1: ...
Referencia 2: ...
No. factura, Valor, No. factura, Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA
Efectivo, Cheque, CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO
Cuenta de Ahorro, Cuenta Corriente, Tarjeta de Credito\*
RELACION DE CHEQUES LOCALES
Codigo banco, No. Cheque, No. cuenta del cheque, Valor
Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 3000.000
No. cheques, Total cheque \$ 3000.000
Total \$ 3000.000

COBRO POR VENTANILLA
Nombre del beneficiario, Identificación del beneficiario, Valor a cobrar \$
PAGO DE PLANILLA
Planilla asistida, Pin único, Número planilla / Pin único, Periodo liquidado (AAAA/MM)
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION
Nombre y apellidos, Telefono, Ciudad, Documento identidad, No. documento, Firma de quien realiza la transacción, Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

VERIFICADO

-SUMINIAS S.A.S.-



(92)02500886042866

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO
Nombre del convenio: ...
Referencia 1: ...
Referencia 2: ...
No. factura, Valor, No. factura, Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA
Efectivo, Cheque, CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO
Cuenta de Ahorro, Cuenta Corriente, Tarjeta de Credito\*
RELACION DE CHEQUES LOCALES
Codigo banco, No. Cheque, No. cuenta del cheque, Valor
Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 6615.091
No. cheques, Total cheque \$ 6615.091
Total \$ 6615.091

COBRO POR VENTANILLA
Nombre del beneficiario, Identificación del beneficiario, Valor a cobrar \$
PAGO DE PLANILLA
Planilla asistida, Pin único, Número planilla / Pin único, Periodo liquidado (AAAA/MM)
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION
Nombre y apellidos, Telefono, Ciudad, Documento identidad, No. documento, Firma de quien realiza la transacción, Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

VERIFICADO

-SUMINIAS S.A.S.-



(92)02500886043716

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO
Nombre del convenio: ...
Referencia 1: ...
Referencia 2: ...
No. factura, Valor, No. factura, Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA
Efectivo, Cheque, CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO
Cuenta de Ahorro, Cuenta Corriente, Tarjeta de Credito\*
RELACION DE CHEQUES LOCALES
Codigo banco, No. Cheque, No. cuenta del cheque, Valor
Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 2017.605
No. cheques, Total cheque \$ 2017.605
Total \$ 2017.605

COBRO POR VENTANILLA
Nombre del beneficiario, Identificación del beneficiario, Valor a cobrar \$
PAGO DE PLANILLA
Planilla asistida, Pin único, Número planilla / Pin único, Periodo liquidado (AAAA/MM)
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION
Nombre y apellidos, Telefono, Ciudad, Documento identidad, No. documento, Firma de quien realiza la transacción, Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

VERIFICADO

-SUMINIAS S.A.S.-



**CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**

Nit : 899999421-7

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

La Corporación Social de Cundinamarca en atención a solicitud realizada por el afiliado, certifica que según la información registrada en el sistema Novasoft, a la fecha de generación del presente documento, el señor (a): DIAZ TORRES DORA YOLIMA identificado(a) con cédula de ciudadanía: 39613778 , tiene su obligación No.: 2-2001078 con el siguiente estado:

**Pagaduria : VENTANILLA**

Préstamo	Linea	Fec_des	Monto	Vr. Cuota	Saldo
2-2001078	Hipotecario	20/10/2020	200,000,000.00	2,234,979.00	0.00
					<u>0.00</u>

Destino : 'CANCELÓ LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACIÓN EL 14/06/2024'

La presente certificación es generada de manera automática por el sistema Novasoft en Bogotá D.C., a los (5) días del mes de NOVIEMBRE de 2024

**JULIO CESAR TRIANA LEON**

Director de Unidad de Cartera y Ahorros

Generó: arodriguezp

Fecha : 05/11/2024

Número de recibo: \_\_\_\_\_

Reporte Novasoft 077



Favoritos

Carpetas

Bandeja de entr... 3611

Correo no deseado 07

Borradores 634

Elementos enviados 1

Respuesto

Elementos eliminad... 9

Archivo

Notas

Conversation History

Fuentes RSS

gestión Ubacue

RESPUESTA PQRSDF-CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

respuesta inmediata <respuesta inmediata@csz.gov.co>

Para: Usted

Cordial saludo

Estimado afiliado

De antemano la Corporación Social de Cundinamarca ofrece disculpas por el retraso en el tiempo de respuesta, evidenciamos un inconveniente en nuestra página web y estamos trabajando para mejorar la calidad de nuestro servicio.

Desearíamos confirmar si su solicitud fue la siguiente: " Buena tarde. Me ayuda por favor con la información de contacto de jurídica o asesor de despacho, requi programar una firma de escritura de levantamiento de hipoteca. Agradecemos su diligencia. He llamado por el tel 6015140291, nunca si llamada a la línea transfiere"

Agradecemos su comprensión.

Atentamente

Área de servicio al Cliente

Corporación Social de Cundinamarca

Sab 19/10/202



Favoritos

Carpetas

Bandeja de entr... 3611

Correo no deseado 87

Borradores 634

Elementos enviados 1

Pospuesto

Elementos eliminad... 9

Archivo

Notas

Conversation History

Fuentes RSS



RESPUESTA PQRSDF-CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

Cordial saludo  
Estimado afiliado

De antemano la Corporación Social de Cundinamarca ofrece disculpas por el retraso en el tiempo de respuesta, evidenciamos un inconveniente en nuestra página web y estamos trabajando para mejorar la calidad de nuestro servicio.

Deseamos confirmar si su solicitud enviada el 15 de julio fue resuelta, de lo contrario por favor indiquenos en que le podemos colab

Su solicitud fue la siguiente: " Buena tarde. Me ayuda por favor con la información de contacto de jurídica o asesor de despacho. reprogramar una firma de escritura de levantamiento de hipoteca. Agradezco su diligencia. He intentado por el tel 6015140291, nunci llamada a la line transferida"

Agradecemos su comprensión.

Atentamente  
Área de Servicio al Cliente  
Corporación Social de Cundinamarca

X < >

Re: Derecho de petición.

El lun, 6 may 2024 a la(s) 9:02 a.m., Yolima Diaz Torres ([yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)) escribió:

Señores

Corporación social de Cundinamarca.

Por el presente reitero mi solicitud presentada el viernes 3 de mayo de 2024, a fin de que me sean enviados los extractos del crédito hipotecario 292001078, que actualmente tengo con ustedes. También requiero la explicación solicitada en el mismo, dirigida a conocer la razón del incremento de la cuota mensual que nunca me fue informada y tampoco notificada o aceptada por mi, omisión de la entidad que genera un reporte en mora y que mis pagos realizados cumplidamente se apliquen a interés moratorio y no al propósito principal cual es el cumplimiento de mis deberes en la relación contractual.

Agradezco su diligencia

DORA YOLIMA DIAZ TORRES  
C.C. 39613778 de Fusagasugá

**Amadeo Rodríguez Pinzón**  
**Técnico Operativo**

*Unidad de Costos y Abonos*

Bogotá, D.C., 20 de mayo de 2024.

Señora  
DORA YOLIMA DIAZ TORRES  
Correo electrónico: yolimadiaz@hotmail.com

Referencia: Respuesta solicitud vía correo electrónico

En atención a su solicitud de la referencia, y estando dentro de los términos que señala la ley, damos respuesta de la siguiente manera:

PRIMERO: Enviamos el estado de cuenta de la obligación 2-2001078.

SEGUNDO: El cambio en el valor de la cuota mensual de la obligación, es originado por el incremento en la prima del seguro de vida para los deudores que hayan cumplido 61 años de edad.

TERCERO: La aceptación de esta condición está sustentada con la firma del pagaré, en las MANIFESTACIONES DEL(LOS) OTORGANTES(S) Y AUTORIZACIONES A LA ENTIDAD, punto 5. (ver anexo del pagaré firmado).

De esta manera damos respuesta a su derecho de petición.

Atentamente,



**JULIO CESAR TRIANA LEON**  
Director Unidad de Cartera y Ahorros

Elaboró  
Amadeo Rodríguez P.  
Técnico Operativo  
Unidad de Cartera y Ahorros

Anexos:  
-estado de cuenta  
-copia del pagaré firmado

X < >

Re: Derecho de petición.



AMADEO RODRIGUEZ PINZON <amadeo.rodriguez@csc.gov.co>

Para: Usted

CC: ATENCIÓN AL CLIENTE



Mié 5/06/2024 9:30 AM

Respondió el Mié 5/06/2024 1:42 PM.

Cordial saludo

En atención a su solicitud, nos permitimos informar que el valor consignado tiene una fecha de corte a 30/04/2024, quedando pendiente los intereses, seguros e iva generados durante el mes de mayo de 2024, por ello a la fecha queda un saldo pendiente por pagar de \$ 393.449, para cancelar totalmente la deuda.

Una vez sea pagado el valor indicado, se debe consignar el valor para la elaboración de la minuta de cancelación de hipoteca, esto lo puede realizar en el portal web [www.csc.gov.co](http://www.csc.gov.co), trámites, pagos PSE, concepto:1002-paz y salvo, \$28.330.

El mié, 5 jun 2024 a la(s) 8:06 a.m., Yolima Diaz Torres ([yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)) escribió:

Buen día. Me envía la información para realizar el levantamiento de la hipoteca, fue pagado el valor total adeudado. Agradezco sus comentarios

**Re: Derecho de petición.**

 Respondió el Mié 5/06/2024 5:36 PM.

Buenas tardes

Dando respuesta a sus inquietudes, nos permitimos aclarar que, tal como se puede observar en la parte superior derecha del estado cuenta enviado, aparece la fecha de impresión 20/05/2024 y hora de impresión 11:53:20, esto no significa que la cuenta está liquidada a esa fecha, es simplemente la fecha y hora de impresión del reporte; de igual forma, la fecha de corte muestra 30/04/2024, por ello el saldo pendiente que se informó en el correo anterior, si está liquidado a hoy 05/06/2024.

El mié, 5 jun 2024 a la(s) 1:33 p.m., Yolima Diaz Torres (<[yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)>) escribió:

**BUENA TARDE. PAGUE EL ULTIMO VALOR DEL ESTADO DEL CREDITO CON FECHA MAYO 20 DE 2024. SALDO AL ULTIMO CORTE. 6.615.091. Si hay alguna inconsistencia por favor, envíeme los extractos. hoy pague los 28.350**

**De:** AMADEO RODRIGUEZ PINZON <[amadeo.rodriguez@esc.gov.co](mailto:amadeo.rodriguez@esc.gov.co)>

**Enviado:** miércoles, 5 de junio de 2024 9:30 a. m.

**Para:** Yolima Diaz Torres <[yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)>

**Cc:** ATENCIÓN AL CLIENTE <[atencionalcliente@esc.gov.co](mailto:atencionalcliente@esc.gov.co)>

Re: Derecho de petición.



AMADEO RODRIGUEZ PINZON <amadeo.rodriguez@csc.gov.co>

Para: Usted

CC: ATENCIÓN AL CLIENTE



Mié 19/06/2024 11:56 AM

Respondió el Lun 8/07/2024 4:21 PM.

Cordial saludo

Atentamente nos permitimos informar que la obligación queda totalmente cancelada, para elaborar la minuta de cancelación de hipoteca se requiere la consignación del paz y salvo, esto lo puede realizar en el portal web [www.csc.gov.co](http://www.csc.gov.co), tramites, pagos PSE, concepto:1002-paz y salvo, \$28.330, por favor enviar copia del comprobante aprobado para dar inicio al proceso.

El vie, 14 jun 2024 a la(s) 11:18 a.m., Yolima Diaz Torres ([yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com)) escribió:

Buen día. voy a consignar el saldo que me muestra la imagen a fin de solicitar el levantamiento de la hipoteca. Me indica por favor



## Solicitud paz y salvo



Yolima Diaz Torres

Para: AMADEO RODRIGUEZ PINZON

Vie 5/07/2024 10:30 AM



Buen día. Me informa por favor el estado de mi solicitud de cancelación de hipoteca. radique el comprobante de pago del paz y salvo. Estoy atenta a las indicaciones.

DORA YOLIMA DIAZ TORRES  
C.C. 39613778  
CEL. 3107859670



Responder



Reenviar



Levantamiento de hipoteca- credito 292001078



Yolima Diaz Torres

Para: atencionalcliente@csc.gov.co



Mar 9/07/2024 4:45 PM

Buena tarde. Realice el pago total del crédito a mi nombre: DORA YOLIMA DIAZ TORRES, c.c. 39613778, envíe los documentos que acreditan el pago total de la obligación y el comprobante de pago por valor de \$28.350 por concepto de paz y salvo al correo: amadeo.rodriguez@csc.gov.co, no he tenido respuesta, tampoco en el WhatsApp numero 3153492560 . Tengo firma de escritura prontamente y realice el tramite con el proposito de cumplir el negocio. Solicito respuesta a mis requerimientos. Agradezco su diligencia



Responder



Reenviar

**RE: Derecho de petición.**



Yolima Diaz Torres

Para: AMADEO RODRIGUEZ PINZON



Lun 8/07/2024 4:21 PM

Buen día Dr. Amadeo, envié los documentos para el levantamiento de hipoteca y no he recibido información. Tengo firma de escritura y clausula penal y estoy preocupada por cuanto no he recibido respuesta a la solicitud. Agradezco su diligencia

De: AMADEO RODRIGUEZ PINZON <amadeo.rodriguez@csc.gov.co>

Enviado: miércoles, 19 de junio de 2024 11:55 a. m.

Para: Yolima Diaz Torres <yolimadiaz@hotmail.com>

Cc: ATENCIÓN AL CLIENTE <atencionalcliente@csc.gov.co>

Asunto: Re: Derecho de petición.

Asunto: Solicitud paz y salvo

Para: Usted

Jue 11/07/2024 8:24 AM

CC: ATENCIÓN AL CLIENTE: JESUS ALBERTO HERRERA PRIETO

➤ Marcado

Respondió el Vie 19/07/2024 2:05 PM.

Buen día cordial saludo

de manera atenta nos permitimos informar que la minuta para cancelación de hipoteca se encuentra disponible para reclamar en las oficinas de la Corporación Social de Cundinamarca calle 39 a No. 18-05 de lunes a viernes en horario de 9:00 a.m. 4:00 p.m. NOTA: EN CASO DE NO HACERLO PERSONALMENTE, PUEDE ENVIAR A UN TERCERO CON AUTORIZACIÓN ESCRITA Y FIRMADA POR USTED.

El vie, 5 jul 2024 a la(s) 10:30 a.m., Yolima Diaz Torres (yolimadiaz@hotmail.com) escribió:

Buen día. Me informa por favor el estado de mi solicitud de cancelación de hipoteca. radique el comprobante de pago del paz y salvo. Estoy atenta a las indicaciones.

DORA YOLIMA DIAZ TORRES

C.C. 39613778

CEL. 3107859670

Asunto: **Solicitud paz y salvo**



Yolima Diaz Torres

Para: AMADEO RODRIGUEZ PINZON

CC: ATENCIÓN AL CLIENTE; JESUS ALBERTO HERRERA PRIETO



Vie 19/07/2024 2:05 PM

Buena tarde Dr. Amado. Recibí la escritura de levantamiento de hipoteca el viernes pasado, la notaría segunda de Fusagasuga me colaboro entregandome la minuta para la firma de la gerente. La radique el 17/07/2024, he intentado a través del computador comunicarme con ustedes para recogerla y no he podido. Me puede confirmar si ya esta firmada para recogerla?

Obtener [Outlook para Android](#)



Mary Muñoz - Lote



29/7/2024

Señora Mary buena tarde. Por favor confirmar nuestro encuentro a las 5 pm en el café Rojas al lado del parqueadero 12:50 p.m. ✓

Hola señora yolima cómo está Si señora Ya nos vemos 2:05 p.m.



2:07 p.m. ✓

Hola señora yolima será que nos podemos ver ahorita a las 4:30 Es que no puedo más más tarde porque he estado un poco como maloqueadita Entonces no quiero que me dé el sereno 4:00 p.m.

Bueno si señora 4:04 p.m. ✓

Reunión para acordar firma otros si



Mary Muñoz - Lote



3:12 p.m.

Perfecto. Gracias 3:20 p.m. ✓✓

1/8/2024



Señora Yolima buena noche.  
Disculpe la hora, pero toda esta situación me ha afectado aún más. No me siento en condiciones de ir, pero va mi hermano que está autorizado de mi parte para que dialoguen y lleguen a un feliz acuerdo. Señora Yolima le manifiesto que en ningún momento pretendo retractarme del negocio, tan solo quiero que se cumplan las condiciones pactadas en el contrato tal como se lo expresó ayer el abogado. Bendiciones, feliz noche.

8:55 p.m.





Mary Muñoz - Lote

Eliminaste este mensaje.

11:12 a.m.

Buen día señora Mary

12:10 p.m. ✓✓

Hola señora yolima buen día

12:52 p.m.



0:15

12:58 p.m. ✓✓



OTRO SI PROMESA DE COMPRAVENTA. entrega 2-08-...

DOCX • 25 KB



OTRO SI PROMESA DE COMPRAVENTA. entrega 2-08-2024.docx

1:17 p.m. ✓✓



OTRO SI PROMESA DE COMPRAVENTA. entrega 23-08-...

DOCX • 25 KB



OTRO SI PROMESA DE COMPRAVENTA. entrega 23-08-2024.docx

1:17 p.m. ✓✓

30/07/24 - Remite para conocimiento las dos opciones conversadas de firma de otro si - obligaciones mutuas entrega del predio y pago del saldo del precio



Mary Muñoz - Lote



después de 30 días de haber sido enviados, a menos que se use la opción para conservarlos. Haz clic para cambiar la duración predeterminada.

29/5/2024

Buen día señora Mary. Tengo lío con un vehículo blanco de una escuela de automovilismo o algo así que me lo están dejando todo el día y noche. El compromiso fue que a partir de las 7 pm y a las 7 am ya no pueden estar allí. Me puede ayudar?

8:37 a.m. ✓

Gracias

8:37 a.m. ✓

Excelente día

8:37 a.m. ✓

Le agradezco su diligencia

8:38 a.m. ✓

30/5/2024

Señora Mary buen día. Aun hay vehículo y mal parqueado en el parqueadero. Gracias y disculpe

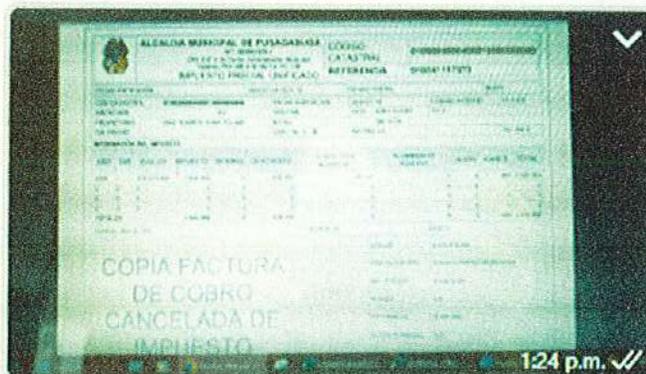




Mary Muñoz - Lote



18/7/2024



Señora Mary buena tarde. Remito imagen del recibo de pago del impuesto predial del lote año 2024

1:24 p.m. ✓

Certificado de tradición lo pedimos una vez sea levantada la hipoteca, la escritura se encuentra para firma?de

1:25 p.m. ✓

De la gerente de la Corporacion Social de Cundinamarca

1:26 p.m. ✓



# OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

## OTROSI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO

### LAS PARTES:

**Promitentes Vendedores:** DORA YOLIMA DIAZ TORRES, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 39613778, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ, domiciliado en Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía 1069712226, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente

**Prometiente Compradora:** ANA MARIA MUÑOZ PAEZ, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 20'568.538, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente

1. LAS PARTES, de común acuerdo hemos decidido modificar el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre nosotros, el día dos (2) de mayo de 2024, cuyo objeto es la compra del bien inmueble lote de terreno situado en la carrera 7 No. 5-38/40/44 de Fusagasugá, por entender las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito ajeno a las partes para perfeccionar el cumplimiento en los términos anteriormente pactados y que para el efecto se incurra en motivo de incumplimiento bien de carácter legal o los citados en la **CLÁUSULA DECIMA** del contrato inicial.
2. **Se modifica la cláusula QUINTA** del citado contrato la cual quedara así: **PAGO.** a) El valor de **cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo a la firma del presente contrato y que los promitentes vendedores declaran recibidos a satisfacción. b) La cantidad de **cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000) M/cte,** en dinero efectivo que la **Prometente Compradora** pagará a los promitentes vendedores el día 2 de agosto de 2024 y c. **El valor de Cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) M/cte,** pagaderos en dinero efectivo a la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato.
3. **Se modifica la cláusula SEXTA** del citado contrato la cual quedara así: **SEXTA: OTORGAMIENTO.** La escritura que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el **día 23 de agosto de 2024, a las 10 am, en la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá.** En el evento en que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y hora indicadas, las partes acordarán, por lo menos con 72 horas de antelación, la anticipación o la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito tal evento y se anexará al presente documento la consiguiente modificación.

## OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

---

4. **Se modifica el PARAGRAFO** de la cláusula sexta del citado contrato el cual quedará así: **PARAGRAFO. ENTREGA.** La entrega del bien inmueble objeto de la presente compraventa por parte de los promitentes vendedores **a la Promitente Compradora**, se realizará el día 2 de agosto de 2024, cumplido el pago señalado en el literal b de la modificada clausula quinta antes indicada.
5. **SEPTIMA: ENTREGA.** – **Los promitentes vendedores** se comprometen a realizar la entrega de la tenencia del bien inmueble objeto de venta el día 2 de agosto del año 2024, a paz y salvo por todo concepto de impuestos y servicios públicos
6. Que las demás estipulaciones del contrato de promesa de compraventa objeto del presente otrosí permanecen totalmente vigentes y sin modificación alguna.
7. El presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.
8. Para constancia se firma a los treinta (30) días del mes de julio de 2024, en tres (3) ejemplares del idéntico contenido, uno para cada una de las partes.

### Los Promitentes Vendedores:

**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**  
C.C. 39613778 de Fusagasugá

**DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**  
C.C.1069712226 de Fusagasugá

### La Promitente Compradora:

**ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**  
C.C. 20'568.538 de Ciénega - Boyacá

# OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

## OTROSI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 7 No 5-38/40/44 DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

### LAS PARTES:

**Promitentes Vendedores:** DORA YOLIMA DIAZ TORRES, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 39613778, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ, domiciliado en Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía 1069712226, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente

**Prometiente Compradora:** ANA MARIA MUÑOZ PAEZ, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 20'568.538, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente

1. LAS PARTES, de común acuerdo hemos decidido modificar el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre nosotros, el día dos (2) de mayo de 2024, cuyo objeto es la compra del bien inmueble lote de terreno situado en la carrera 7 No. 5-38/40/44 de Fusagasugá, por entender las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito ajeno a las partes para perfeccionar el cumplimiento en los términos anteriormente pactados y que para el efecto se incurra en motivo de incumplimiento bien de carácter legal o los citados en la **CLÁUSULA DECIMA** del contrato inicial.
2. **Se modifica la cláusula QUINTA** del citado contrato la cual quedara así: **PAGO. 5.1) El valor de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo a la firma del presente contrato y que los promitentes vendedores declaran recibidos a satisfacción. **5.2. El valor de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.,** en dinero efectivo que la **Prometente Compradora** pagará a los promitentes vendedores el día 23 de agosto de 2024.
3. **Se modifica la cláusula SEXTA** del citado contrato la cual quedara así: **SEXTA: OTORGAMIENTO.** La escritura que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el **día 23 de agosto de 2024, a las 10 am, en la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá.** En el evento en que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y hora indicadas, las partes acordarán, por lo menos con 72 horas de antelación, la anticipación o la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito tal evento y se anexará al presente documento la consiguiente modificación.
4. **Se modifica el PARAGRAFO** de la cláusula sexta del citado contrato el cual quedará así: **PARAGRAFO. ENTREGA.** La entrega del bien inmueble objeto de la presente

## OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

---

compraventa por parte de los Promitentes Vendedores a la **Promitente Compradora**, se realizará en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes indicada.

5. **SEPTIMA: ENTREGA.** – Los **promitentes vendedores** se comprometen a realizar la entrega de la tenencia del bien inmueble objeto de venta el día 23 de agosto del año 2024, a paz y salvo por todo concepto de impuestos y servicios públicos
6. Que las demás estipulaciones del contrato de promesa de compraventa objeto del presente otrosí permanecen totalmente vigentes y sin modificación alguna.
7. El presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.
8. Para constancia se firma a los treinta (30) días del mes de julio de 2024, en tres (3) ejemplares del idéntico contenido, uno para cada una de las partes.

### Los Promitentes Vendedores:

**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**  
**C.C. 39613778 de Fusagasugá**

**DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**  
**C.C.1069712226 de Fusagasugá**

### La Promitente Compradora:

**ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**  
**C.C. 20'568.538 de Ciénega - Boyacá**

10032967

FUSAGASUGA

CAJERO27

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 09:52:01 a.m.

No. RADICACION: 2024-7431

NOMBRE SOLICITANTE: DORA YOLIMA DIAZ

CERTIFICADO No.: 0324 del 29-07-2024 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

MATRICULAS 12513 FUSAGASUGA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
70	CANCELACION	1	26,800	500
			=====	=====
			26,800	500
<b>Total a Pagar:</b>			<b>\$ 27,300</b>	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

146346 PIN:

15712513 VLR:27300

CANCELACION HIPOTECA EN TERMINO.

425

MINUTA DE CANCELACION DE HIPOTECA

Compareció el (la) Doctor(a) **SANDRA HOYOS ACOSTA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **35.474.023** expedida en **Chía Cundinamarca**, residente en la ciudad de Bogotá, D.C., y manifestó: **PRIMERO:** Que obra en su condición de **GERENTE GENERAL** y a su vez Representante Legal de la **CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, con NIT. **899999421-7**, Establecimiento Público del Orden Departamental, creado por Ordenanza número 05 de 1972 de la Asamblea de Cundinamarca, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., cargo para el cual fue nombrada mediante Resolución Departamental número 000042 del 10 de enero de 2024 de la Secretaría de la Función Pública, con Acta de Posesión número 000049 del 15 de enero de 2024 y cuya calidad acredita con certificación expedida por el (la) director (a) de Administración del Talento Humano del Departamento de Cundinamarca que se protocoliza. **SEGUNDO:** que obrando en su expresado carácter se **CANCELA LA HIPOTECA** constituida por **DORA YOLIMA DIAZ TORRES Y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, identificado (s) con Cedula(s) de Ciudadanía Numero(s) **39.613.778 Y 1.069.712.226** expedidas en Fusagasugá, a favor de **LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, por medio de la(s) Escritura(s) Pública(s) número 1732 del 16 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaría 2 del Circulo de Fusagasugá, debidamente registrada en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá**. Bajo el (los) Folio (s) de Matricula Inmobiliaria No. (s) **157-12513**, sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s) **LOTE DE TERRENO CON UNA CASA DE DOS (2) PLANTAS EN EL CONSTRUIDA, SITUADA EN LA EN LA CARRERA SEPTIMA NUMERO CINCO TREINTA Y OCHO CUARENTA CUARENTA Y CUATRO (CRA. 7 5/38/40/44 DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**. Escritura Pública que contienen el gravamen hipotecario que por la presente se cancela. **TERCERO:** Que la **HIPOTECA** que **CANCELA** fue constituida abierta y sin límite de **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, para garantizar el préstamo o mutuo que se le(s) otorgo por valor de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000.00)** por **LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, préstamo(s) que ha sido **CANCELADO(s)** en su totalidad, según certificado (s) de fecha **9 de julio de 2024** expedido por el Director de Cartera de **LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, que se protocoliza (n) con esta escritura.

Proyectó y Elaboró,

*RUTH CONSUELO SANABRIA C.*  
Auxiliar Administrativa

Julio 10 de 2024

*Adquisición de vivienda*  
*Y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ*

**NOTA: NO HACE PARTE DE TEXTO DE LA MINUTA DE CANCELACION DE HIPOTECA.** Se advirtió al (os) otorgante(s) de esta Minuta 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 pertinente antes de retirarla, el recibido de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia la Corporación Social de Cundinamarca no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad al retiro de la misma por parte del afiliado. Se advierte, que en el evento de firmarse la Escritura tanto por el Gerente de la Corporación Social de Cundinamarca y el Notario con errores debe otorgarse una nueva Escritura la cual debe estar suscrita por los que intervinieron inicialmente y sufragar nuevos gastos conforme lo establece el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970.



Gobernación de  
**Cundinamarca**

Sede Administrativa | Sede Gobernación  
Calle 39A # 15-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazuela de la Paz  
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291  
Corporación Social de Cundinamarca  
@corporacionsocialcundinamarca  
@csc\_consocun | www.csc.gov.co



ALCALDIA DE FUSAGASUGA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
Nit: 890680008-4

RECIBO UNIVERSAL  
REFERENCIA DE PAGO  
No 08-2024011037

Número de Identificación:  
39613778

FECHA DE EXPEDICION  
viernes, 26 de Julio de 2024

Nombres:  
DIAZ TORRES DORA YOLIMA  
PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN

CODIGO	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR CONCEPTO
023	EXPEDICION DE PAZ Y SALVOS	9,400	2	18,800



VALOR EN LETRAS  
DIEZ Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC.

TOTAL A PAGAR 18,800

OBSERVACIONES

CI: 1117373      CÓDIGO CATASTRAL: 010000000400016000000000  
FACTURA PREDIAL: N° 1117373      REFERENCIA PAGO: 010241117373

MUNICIPIO: CUNDINAMARCA - FUSAGASUGA      NIT CONTRIBUYENTE 39613778

NIT MUNICIPIO 890680008-4      **\$2.526.000**

SECRETARIA DE HACIENDA      FECHA LIMITE DE PAGO 2024-03-31

TELÉFONO 8868181  
predial@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

CÓD CATASTRAL	010000000400016000000000	FECHA EXPEDICIÓN	2024-03-20	CÓDIGO INTERNO	1117373
CÓD CORTO	010000400016000	AREAS HAS	0	AREA Mts	332
PROPIETARIO	DIAZ TORRES DORA YOLIMA	NIT/CC	39613778	DIR PREDIO	CRA 7 No. 5 - 38
ÚLTIMO AÑO PAGO	2023	FECHA PAGO	2023-03-31	VALOR PAGADO	\$ 2.153.000
				MATRICULA	157-12513

DETALLE DEL PAGO									
AÑO	% TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERESES	DESCUENTOS	ALUMBRADO	SOBRETASA BOMBERIL	AJUSTE	TOTAL
2024	8.00	\$ 374.875.000	\$ 2.843.000	\$ 0	\$ 426.450	\$ 0	\$ 109.000	\$ 450	\$ 2.526.000
TOTALES		\$ 374.875.000	\$ 2.843.000	\$ 0	\$ 426.450	\$ 0	\$ 109.000	\$ 450	\$ 2.526.000

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN					
CONCEPTOS	VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES MORATORIOS	VALOR TOTAL
IMPUESTO	\$ 2.843.000	-	-	\$ 0	\$ 2.843.000
ALUMBRADO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 109.000	-	-	\$ 0	\$ 109.000
OTROS COBROS	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0
DESCUENTOS	\$ 426.450	-	-	\$ 0	\$ 426.450
ALIVIO TRIBUTARIO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0

PAGUE OPORTUNAMENTE SU IMPUESTO PREDIAL CON EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE \*\*\*\*TESORERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA \*\*\*\*

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

20 MAR 2024  
CAJERO 5  
RECIBIDO CON PAGO

- CONTRIBUYENTE - 20d8d13fda45c3f88b1debd5379337d8-

Estado civil soltera sin  
unión marital  
Cel - 3132041071

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **20568538**

**MUÑOZ PAEZ**  
APELLIDOS

**ANA MARIA**  
NOMBRES

*[Firma]*  
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-SEP-1957**

**CIENEGA**  
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.56**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**F**

SEXO

**19-JUL-1977 FUSAGASUGA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



№ 1425

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.613.778

DIAZ TORRES  
APELLIDOS

LORA YOLIMA  
NOMBRE

*Yolima Diaz*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-ENE-1963

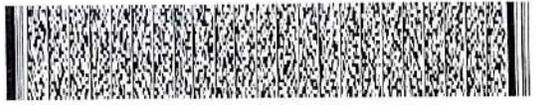
FUSAGASUGA  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA      A+ G.S. RH      F SEXO

28-NOV-1981 FUSAGASUGA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS SANCHEZ VALE



A-1509400-39163861-F-0038613778-20080105      0043208005A 02 244781040

CC Sukra So will

DI calle 15A No 14-24 Ent 5 Bosa de Fontana  
70' 3107859670 Fusagasuga

At Abogado

ca yolimadiaz@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA PUBLICA  
1.059.712.226

FAMILIAR  
**JIMENEZ DIAZ**

APellidos  
**DAVID CAMILO**

ESTADISTAS



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **15-OCT-1985**

**FUSAGASUGA**  
(GONDIMASACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.80** **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**28 OCT-2003 FUSAGASUGA**

FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRO NACIONAL  
ALTERNATIVO BIOMETRICO



F 4520492 70 03044 M 100511276 20047410 E0235 01/2001 01 14600076

DOM: Fusagasuga



Secretaría de HACIENDA



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ  
Secretaría HACIENDA

29311

202404533

DIRECTOR DE TESORERIA

CERTIFICA:

Que el predio ubicado CRA 7 No. 5 - 38, anterior nomenclatura CRA 7 No. 5 - 38 actualizada por medio de la Resolución Catastral No. 05-0001-2024 del 12 de enero de 2024, denominado con cedula catastral No. **01-00-0000-0040-0016000000000**, de Propiedad de DIAZ TORRES DORA YOLIMA No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el **SISTEMA DE VALORIZACION**.

Se expide a solicitud del interesado el día 30 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTI CUATRO (2024) y su validez es por tres (3) meses a partir de su expedición.

JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA  
Director de Tesorería y Rentas

Proyecto: japinzon

Resolución CRA 7 No. 5 - 38  
del 01/01/2024 en el  
predio catastral No. 01-00-0000-0040-0016000000000  
de la propiedad de DORA YOLIMA DIAZ TORRES  
del SISTEMA DE VALORIZACION  
Se expide a solicitud del interesado el día 30 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTI CUATRO (2024) y su validez es por tres (3) meses a partir de su expedición.



ALCALDÍA DE  
FUSAGASUGÁ

# Secretaría de HACIENDA

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

**29310**

NUMERO: 00000202404654

El Suscrito Director de Tesorería y Rentas Municipal

### CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 30 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTI CUATRO (2024), aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

**IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2024**

NÚMERO CATASTRAL: 01-00-00-00-0040-0016-0-00-00-0000  
DIRECCIÓN O NOMBRE: CRA 7 NO. 5 - 38  
DIRECCIÓN ANTERIOR: CRA 7 NO. 5 - 38

N°	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	DIAZ TORRES DORA YOLIMA	39.613.778
002	JIMENEZ DIAZ DAVID CAMILO	1.069.712.226

ÁREA DE TERRENO: 0 H, 332 m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 171 m<sup>2</sup>  
AVALÚO: \$374,875,000.  
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2024.

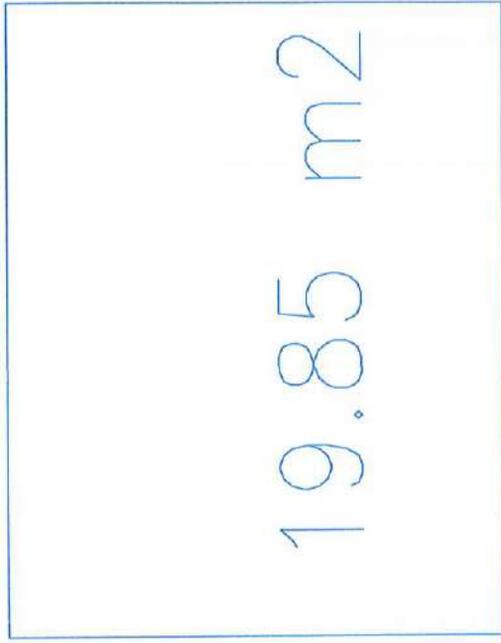
### TRAMITES NOTARIALES

JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA  
DIRECTOR DE TESORERÍA Y RENTAS

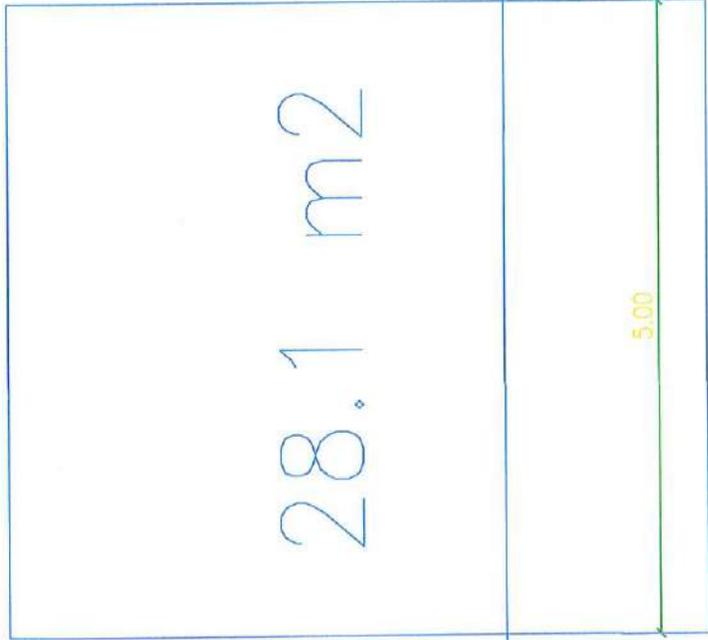
Responsable

Calle 6 No. 6-24 - Centro Administrativo Municipal  
[www.fusagasuga.gov.co](http://www.fusagasuga.gov.co)

secretariadehacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co  
TELEFONO: 886 81 76 - 886 81 80 EXTENSION 158 - 159 - PISO 2



5.62



5.62

cra 7





MARILSA TORRES SÁNCHEZ  
Notaria Segunda (E) del Círculo de Fusagasugá



ACTA No. 011

ACTA DE TESTIMONIO DE COMPARECENCIA  
(ART. 45 DECRETO 2148 DE 1983)

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ

CERTIFICA:

Que el día dos (02) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), ante el despacho de la NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ, **MARILSA TORRES SÁNCHEZ**, se presentaron los señores **DORA YOLIMA DÍAZ TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.613.778 expedida en Fusagasugá, y **DAVID CAMILO JIMÉNEZ DÍAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.069.712.226 expedida en Fusagasugá, y declararon:

Que el día dos (02) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), en calidad de **PROMITENTES VENDEDORES**, suscribieron contrato de promesa de compraventa, con la señora **ANA MARÍA MUÑOZ PAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.568.538 expedida en Ciénega - Boyacá, en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**.

Que en la cláusula segunda del citado contrato de promesa de compraventa, los **PROMITENTES VENDEDORES**, se obligan a vender a la **PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta a su vez se obliga a comprar, la totalidad del derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el lote de terreno situado en la carrera 7 No. 5 - 38/40/44 de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y código catastral 010000400016000.

Que el precio de la venta fue acordado en la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$900.000.000 m/cte)**, para ser cancelados de la siguiente



República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Diagonal 23 número 16-90 Local 3 Teléfonos 333 4002354  
E-mail: [notariasegundafusa@gmail.com](mailto:notariasegundafusa@gmail.com)

cadena. No. 59090596 12-08-24



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Oficina Asesora de  
PLANEACIÓN

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

Modalidad: **Cerramiento**

Fusagasugá, (Cund.), 05/10/2007

Licencia No: 00019

Propietario: HERNANDO BENAVIDES MORALES

Dirección: CARRERA 7 No 5-38/40/44 BARRIO CENTRO

Área Predio: 353 M2 M<sup>2</sup>

No. Catastral: 01-00-0040-0016-000

Matricula Inmobiliaria: 157-12513

*Esta Licencia se concede para construir un muro de cerramiento a una altura mínima de 2.20 metros.*

**Observaciones:** Demolicion de muro por amenaza de ruina y levantar muro de cerramiento conservando los siguientes paramentos: anden de 4.05 mts, calzada 3.00 mts .

- El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el procede el recurso de reposición y apelación.
- Esta licencia tiene una vigencia de 45 días. -
- Lo anterior dando cumplimiento al Acuerdo 333/02 .
- Las infracciones Urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones a los responsables, de conformidad con el Artículo 104 de la Ley 810 de 2003.
- No se permite modificar la razante del andén.
- La presente LICENCIA no constituye compromiso por parte del Municipio para prestación de servicios de las Empresas Municipales. Ni cubierta, ni divisiones internas.

**JORGE HERNANDO NIETO PULIDO**  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Inspector: Juan Gamez  
Dígito: Lola Parra

**FUSAGASUGA, UNA CIUDAD PARA LA GENTE**

Carrera 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal [www.fusagasuga.gov.co](http://www.fusagasuga.gov.co) PBX: 867 2100 Ext. 183-186-188

manera: El valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000) M/CTE., pagaderos en dinero efectivo que la PROMITENTE COMPRADORA entregaría, así: **a)** La suma de ciento CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE., a la firma del citado contrato de promesa de compraventa. **b)** La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE, consignados a la cuenta de ahorros #24099051422 del Banco Caja Social a nombre de Dora Yolima Díaz Torres. **c)** La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$150.000.000) en dinero efectivo el día 10 de mayo de 2024; y el saldo es decir la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000) M/CTE., pagaderos en dinero en efectivo el día 02 de agosto de 2024.

Los contratantes acordaron como fecha para la firma de la escritura pública que perfeccionaría el citado contrato de promesa de compraventa, el día dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), a las cuatro de la tarde (04:00 p.m), en la Notaría Segunda del Circulo de Fusagasugá.

Que los comparecientes señores **DORA YOLIMA DÍAZ TORRES** y **DAVID CAMILO JIMÉNEZ DÍAZ** radicaron con anterioridad, en este Despacho Notarial, la documentación necesaria para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Que los comparecientes estuvieron presentes en este Despacho Notarial desde las cuatro (04.00 p.m) hasta las cinco de la tarde (5.00 p.m), del día de hoy dos (02) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), y manifestaron, que la escritura de cancelación del gravamen hipotecario con el que está gravado el inmueble, se encuentra radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Los comparecientes presentaron un ejemplar del contrato de promesa de compraventa de fecha 02 de mayo de 2024, y sus cédulas de ciudadanía; documentos que en fotocopia simple se agregan a la presente acta formando parte integral de la misma.

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



Ca499532457

En Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de mayo de 2024, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO**, regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OTORGANTES:** Para los efectos del presente contrato se denominarán:

- a) **Promitentes Vendedores:** **DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 39613778, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente y **DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**, domiciliado en Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía 1069712226, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.
- b) **Prometiente Comprador:** **ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía 20'568.538, de estado civil soltera, sin sociedad conyugal vigente.

**SEGUNDA: OBJETO:** Los **promitentes vendedores** se obligan a vender a la **Prometiente compradora**, y ésta a su vez se obliga a comprar, la totalidad del derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el lote de terreno situado en la carrera 7 No. 5-38/40/44 de Fusagasugá comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE: con propiedad que es o fue de PEDRO MARIA RUIZ; SUR: Con el Palacio Municipal; Por el ORIENTE: Con propiedad que es o fue de JOSE DEL CARMEN CHAPARRO y por el ORIENTE, con la carrera séptima (7) de Fusagasugá y encierra. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y código catastral 010000400016000.

**Parágrafo 1:** No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le correspondan o llegaren a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

**TERCERA: TRADICIÓN.** - El predio fue adquirido por los aquí **Promitentes Vendedores** por compra que realizaron al señor Hernando Benavides Morales, mediante la escritura pública signada con el número 1732 del 16 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaria segunda del Círculo de Fusagasugá, acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

**CUARTA: PRECIO.** - **LOS OTORGANTES** han fijado el valor de: **Novecientos millones de pesos (\$900.000.000) M/cte.**

**QUINTA: PAGO.** 5.1 El valor de **cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo que la **Prometente Compradora** pagará a los **Promitentes Vendedores**, así: a. El valor de **ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) M/cte.**, a la firma del presente contrato y que los Promitentes Vendedores declaran recibidos a satisfacción. b) La cantidad de **ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) M/cte** que serán consignados a la cuenta de ahorros # 24099051422 de caja social a nombre de Dora Yolima Díaz Torres. c) **Ciento cincuenta millones (\$150.000.000)** en dinero efectivo el día 10 de mayo de



Ca499532457



12-08-24

cadena. No. 89095390

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

2024. **5.2. El valor de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) M/cte.** Pagaderos en dinero efectivo que la **Promitente Compradora** pagará a los **Promitentes Vendedores** el día 2 de agosto de 2024.

**SEXTA: OTORGAMIENTO.** La escritura que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el **día 2 de agosto de 2024, a las 4 pm, en la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá.** En el evento en que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y horas indicadas, las partes acordarán, por lo menos con 72 horas de anticipación, la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito tal evento y se anexará al presente documento la consiguiente modificación.

**PARAGRAFO. ENTREGA.** La entrega del bien inmueble objeto de la presente compraventa por parte de los promitentes vendedores **a la Promitente Compradora**, será realizará en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes indicada.

**SEPTIMA: ENTREGA. – Los promitentes vendedores** se compromete a realizar la entrega de la tenencia del bien inmueble objeto de venta el día 2 de agosto del año 2024 a paz y salvo por todo concepto de impuestos, servicios públicos y administración de los mismos.

**OCTAVA: Los promitentes vendedores** declaran que no han prometido el inmueble a persona distinta a la que actualmente funge como la **Prometiente compradora** y que el bien está libre por todo concepto. No soporta embargos, anticresis, censos, usufructos, uso o habitación, ni limitaciones descritas en el folio de matrícula inmobiliaria; la promitente compradora se sujeta a las normas dictadas por las autoridades municipales para el uso del suelo. **PARAGRAFO.** Declaran los **Promitentes Vendedores** que sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa fue constituida en favor de la **CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, Establecimiento público de orden departamental, creado por la asamblea de Cundinamarca mediante ordenanza número 05 de 1972, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Hipoteca abierta en primer grado, sin límite de cuantía, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 157-12513 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Fusagasugá y cedula catastral número 01-00-0040-0016-000. Gravamen Hipotecario que se comprometen a levantar antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el presente acto.

**NOVENA: CLAUSULA PENAL.** - En el evento de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

**DECIMA: MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO:** Son motivos de incumplimiento del presente contrato:

- a) Que alguno de los contratantes se abstenga de suscribir la escritura de compraventa, el día, fecha y hora señalada, salvo que exista un caso de fuerza mayor.

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



Ca499532456

b) El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones mencionadas en este contrato por parte de alguno de los contratantes.

**DECIMA PRIMERA:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, como son los notariales, serán pagados por partes iguales entre **Los promitentes vendedores** y la **Prometiente compradora**; el registro será pagado por parte de la **Prometiente compradora**; el valor correspondiente a la retención en la fuente que por concepto de la venta impone la ley, será pagado por **Los promitentes vendedores**.

Para constancia se firma este documento en Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de mayo de 2024 en dos ejemplares de idéntico contenido.

**Los Promitentes Vendedores**

  
**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**  
C.C. 39613778 de Fusagasugá

  
**DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ**  
C.C. 1069712226 de Fusagasugá

**La prometente Compradora**

  
**ANA MARIA MUÑOZ PAEZ**  
C.C. 20'568.538 de Ciénega - Boyacá



Ca499532456

12-08-24

cadena. nr. 996925940

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca499532455

FECHA DE NACIMIENTO 02-ENE-1963  
**FUSAGASUGA**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA A+ G.S. RH F SEXO

28-NOV-1981 FUSAGASUGA  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 JUAN CARLOS RAMON SUAREZ

INDICE DERECHO

A-1509400-39163881-F-0039613778-20080105 0043208005A 02 244781040

MARILSA TORRES SANCHEZ  
 NOTARIA SEGUNDA (2)  
 CIRCULO DE FUSAGASUGA



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.613.778

DIAZ TORRES  
 APELLIDOS

LORA YOLIMA  
 NOMBRES

Yolima Diaz  
 FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



Ca499532455

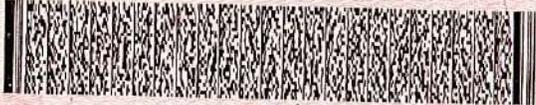
12-08-24

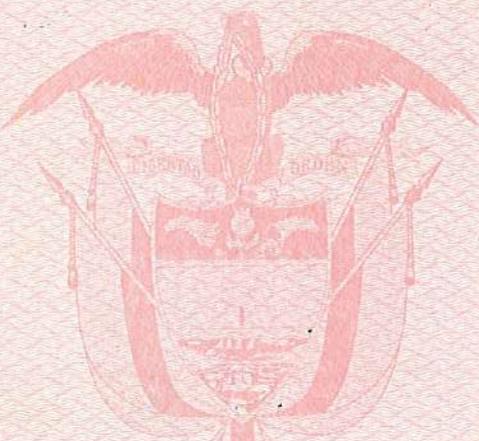
cadena. nr. 890305940



Ca499532454


**FECHA DE NACIMIENTO** 15-OCT-1985  
**FUSAGASUGA**  
 (CUNDINAMARCA)  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 1.80 O+ M  
 ESTATURA G.S. RH SEXO  
 20-OCT-2003 FUSAGASUGA  
**FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION** *Albuquerque*  
 REGISTRADORA NACIONAL  
 ALMENDRA REQUIÑO LOPEZ

INDICE DERECHO  
  
 P-1509400-70130484-M-1069712226-20040910 0023604259| 01 146030676



**MARILSA TORRES SANCHEZ**  
**NOTARIA SEGUNDA (2)**  
 FUSAGASUGA  
 NOTARIA SEGUNDA  
 DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**  
**1.069.712.226**

NUMERO  
**JIMENEZ DIAZ**  
 APELLIDOS  
**DAVID CAMILO**  
 NOMBRES  
  
 FIRMA  




Ca499532454

12-08-24

cadena. No. Expediente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO  
PRIVADO

ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015



Ca499532453

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dos (2) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Fusagasugá, compareció DORA YOLIMA DIAZ TORRES, identificado con la Cédula de Ciudadanía / NUIP 39613778 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1069712226 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el/la comparecientes y el/la testigo fueron identificados(as) mediante cotejo biométrico de su huella dactilar frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior, de conformidad con la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente y el/la testigo.

Este folio se vincula al documento de ACTA DE COMPARECENCIA No. 011 -2024 signado por el compareciente, en el que aparecen como partes DORA YOLIMA DIAZ TORRES Y DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ.

**MARILSA TORRES SANCHEZ**

Notario Segundo (2) del Círculo de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca

Número Único de Transacción:

0m8o6360jeql

02/08/2024 - 18:36:33

Número de Trámite: 50092432849

Consulte este documento en [www.consulta.notarias360.com](http://www.consulta.notarias360.com)



Seguridad jurídica en trámites notariales

olimpia | Notarías 360°



Acta 1

República de Colombia  
cadena.

de certificados y documentos del archivo notarial

Ca499532453

12-08-24

cadena. No. 00000000



MARILSA TORRES SÁNCHEZ  
Notaria Segunda (E) del Círculo de Fusagasugá



Ca499532452

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ACTA DE TESTIMONIO DE COMPARECENCIA No. 011 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2024.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta por los comparecientes y la Notaria Segunda Encargada de esta ciudad, el día dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

**DERECHOS NOTARIALES:** \$18.000 + IVA. Resolución No. 00773 del 26 de enero de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

LOS COMPARECIENTES,

*[Signature]*  
DORA YOLIMA DÍAZ TORRES  
C.C. No. 29699770

I.D.



*[Signature]*  
DAVID CAMILO JIMÉNEZ DÍAZ  
C.C. No. 1069712226

I.D.



*[Signature]*  
MARILSA TORRES SÁNCHEZ

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ

mag.



Diagonal 23 número 16-90 Local 3 Teléfonos 333 4002354  
E-mail: [notariasegundafusa@gmail.com](mailto:notariasegundafusa@gmail.com)



Ca499532452

12-08-24

cadena. No. 99-99-99-99



**MARILSA TORRES SÁNCHEZ**  
Notaria Segunda (E) del Círculo de Fusagasugá

ES FIEL COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL DEL ACTA DE TESTIMONIO DE COMPARECENCIA (ART. 45 DECRETO 2148 DE 1983), NÚMERO CERO ONCE (011) DE FECHA DOS (02) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), LA QUE SE EXPIDE EN SIETE (07) HOJAS CON DESTINO A: DORA YOLIMA DIAZ.

DADA EN FUSAGASUGÁ A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).



**MARILSA TORRES SÁNCHEZ**

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGA

cth





Requerimiento- contrato de compraventa predio cra 7 #5-38/40/44



REQUERIM...DIAZ.pdf



Yolima Diaz Torres

Para: salomonmunozpaez@gmail.com: grupojuridico.ag@hotmail.com



Mar 13/08/2024 11:05 AM



REQUERIMIENTO Y CONSTIT...

6 MB

Cordial saludo. Para los fines pertinentes a remito adjunto requerimiento art 1609 C.C.

Atentamente

YOLIMA DIAZ TORRES



Mary Muñoz - Lote



8:55 p.m.

Amen. Buen descanso 9:04 p.m. ✓✓

6/8/2024

Señora Mary buen día. Para confirmar la reunión pendiente a las 4 pm en la oficina de Camilo Jimenez Diaz . Quedo atenta

9:35 a.m. ✓✓

Gracias 9:35 a.m. ✓✓

AYER

Reenviado

Indígena 18 de Agosto de 2024



REQUERIMIENTO Y  
CONSTITUCION EN MORA...

18 páginas • PDF • 6 MB



Fusagasugá, 13 de Agosto de 2024

Señores

**ANA MARIA MUÑOZ PÁEZ**

**COMPRADORA** del inmueble situado en la Carrera 7 No. 5-38/40/44 del Municipio de Fusagasugá.

Matrícula 157-12513 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá

E. S. M.

Ref: Requerimiento y constitución en mora cumplimiento contrato de promesa de compraventa de fecha dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), artículo 1609 del Código Civil.

Cordial saludo,

**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**, mayor de edad, domiciliada en la calle 15 A No. 14-24 Interior 15 Brisas de Fontanar del Municipio de Fusagasugá, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.613.778 de Fusagasugá, correo electrónico [yolimadiaz@hotmail.com](mailto:yolimadiaz@hotmail.com), y **DAVID CAMILO JIMÉNEZ DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en la Carrera 16 No. 17-04, Barrio Santa Anita del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.069.712.226 de Fusagasugá, correo electrónico [cajidi5@hotmail.com](mailto:cajidi5@hotmail.com) en nuestra condición de **PROMITENTES VENDEDORES** dentro de la promesa de contrato de compraventa suscrita con usted como **PROMITENTE COMPRADORA**, la cual se cita en el asunto de la referencia, me permito, precisar y poner en consideración, para los fines del artículo 1609 del Código Civil Colombiano los siguientes aspectos:

Los suscritos **PROMITENTES VENDEDORES** suscribimos con usted documento de promesa de contrato de compraventa el pasado dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), acto jurídico que tuvo por objeto el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 157-12513 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y cedula catastral 010000400016000, cuyos linderos y especificaciones, de una

parte se anotaron en la promesa, y de la otra les fueron entregados para los fines legales la planimetría levantada sobre lo que constituía el cuerpo cierto de la venta amén de que el local situado sobre el costado occidental y que da frente sobre la Carrera 7, no hace parte del inmueble prometido en venta, por pertenecer dicha zona conforme a títulos a la señora **ELIANA CLAVIJO SANCHEZ**, como se acredita con el folio de matrícula 157-18889 de la misma oficina de registro.

Dentro de los compromisos asumidos por nosotros al suscribir la promesa lo constituyo el levantamiento de la hipoteca de la cual se puso en conocimiento que otrora se había constituido a favor de la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, gravamen que acorde con el compromiso contenido en el documento de promesa debía cancelarse, para la época de la suscripción de la escritura pública que perfeccionara la venta salvo que para el momento no se hubiere podido lograr dicha cancelación caso en el cual nosotros informaríamos a usted como en efecto se hizo para suscribir otrosí, mientras se surtía la inscripción de cancelación de dicho gravamen. En efecto, el día fijado para el perfeccionamiento del negocio y con la antelación respectiva se indicó que el gravamen ya se encontraba en trámite de cancelación ante el registro, muy a nuestro pesar de haber cancelado con antelación a la fecha, hecho que se acredita ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá al suscribir el acta de comparecencia.

Como nuestro compromiso era el de cancelar el gravamen y así se acredita, siguiendo los parámetros convenidos en la promesa tenemos que indicarle que nosotros hemos cumplido y estado dispuestos a cumplir con las obligaciones que emergen o emergieron del citado contrato de promesa y que como se acredita con los documentos que hoy aportamos esto es el folio de matrícula No. 157-12513 que corresponde al inmueble objeto de promesa, el plano que le fue entregado sobre el cuerpo cierto y el folio que indica la propiedad y tradición del local, que hoy usted al parecer reclama y que corresponde a la matrícula 157-18889, del cual se insiste es de propiedad de la señora **ELIANA CLAVIJO SANCHEZ**.

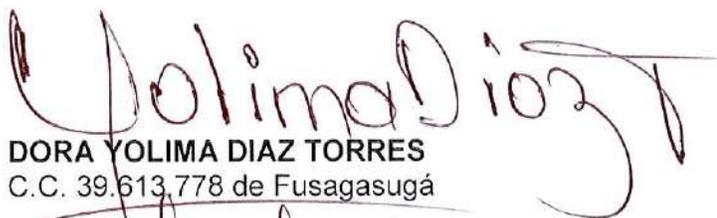
En las anteriores condiciones se deja expresamente aclarada cualquier situación de duda en la cual usted haya podido incurrir frente al negocio pues nosotros hemos honrado e informado lo que nos corresponde, pues mal haríamos vender un inmueble que no es de nuestra propiedad, de allí la razón de haber entregado un plano de levantamiento que hoy se encuentra en su poder y que nuevamente se lo anexamos.

como usted es conocedora nosotros hemos cumplido y estamos dispuestos a cumplir con las obligaciones derivadas del contrato, y en este orden de ideas, nos resulta perentorio colocarla en mora para los fines del Art 1609 del C. C y demás normas pertinentes y concordantes, de tal suerte que se harán exigibles por vía

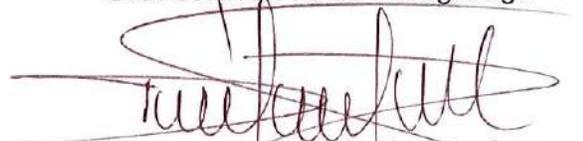
judicial las condiciones pactadas acorde con las facultades que la misma norma civil otorga a los vendedores cumplidos.

La nota se hace exigible dentro de los tres (3) días siguientes a su recibido físico y a través de los medios electrónicos conocidos, para que dentro del plazo máximo de cinco (5) días siguientes a su recibo se proceda a suscribir la escritura previo convenio con nosotros, y para evitar acudir ante la justicia ordinaria, esperamos en lo posible comunicación o respuesta en ese mismo plazo, amen de cumplir con el cometido propuesto en esta misiva.

Atentamente



**DORA YOLIMA DIAZ TORRES**  
C.C. 39.613.778 de Fusagasugá



**DAVID CAMILO JIMÉNEZ DÍAZ**  
C.C. 1.089.712.226 de Fusagasugá



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

Certificado generado con el Pin No: 240805645898525661

Nro Matrícula: 157-18889

Pagina 1 TURNO: 2024-49201

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 03:25:26 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA
FECHA APERTURA: 25-04-1986 RADICACIÓN: 86:1661 CON: ESCRITURA DE: 22-04-1986
CODIGO CATASTRAL: BAF0001CLOECOD CATASTRAL ANT: 25290010000000400017000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MIDE (5) METROS DE FRENTE, POR CINCO METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS DE ESPESOR. POR EL OCCIDENTE, QUE ES SU FRENTE, EN LONGITUD DE (5) METROS, CON LA CARRERA 7. ANTES CARRERA SANTANDER; POR EL SUR, EN LONGITUD DE (5 MTRS) CON (62 C MTRS), CON PREDIO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA, ANTES SOLAR DE LA ESCUELA DE NIÑAS, POR EL ORIENTE, CON PARED DE LA CASA DE LA SEÑORA RITA MARIN DE VASQUEZ, ANTES DEL SEÑOR AURELIO CASAS, PARED QUE TIENE EL CARACTER DE MEDIANERA; Y POR EL NORTE, EN LONGITUD DE (5, M.62C), CON PARED DE LA CASA DE LA SEÑORA RITA MARTIN DE VASQUEZ, ANTES DEL SEÑOR AURELIO CASAS".-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS; / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 7 #5-48
1) CARRERA 7. #5-54 .....LOCAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-04-1961 Radicación: SN
Doc: SUCESION SN del 21-03-1961 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$10,000
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION

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

DE: BURGOS DE TORRES MARIA LUISA
DE: TORRES ANTONIO M.

Table with 3 columns: Name, CC#, and X mark. Rows include TORRES BURGOS ALVARO, TORRES BURGOS ANTONIO, and TORRES BURGOS HERMINIO.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1962 Radicación: SN

10304

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240805645898525661

Nro Matrícula: 157-18889

Página 2 TURNO: 2024-49201

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 03:25:26 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

Doc: OFICIO 588 del 31-05-1962 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: DIAZ TORRES VICTOR MANUEL

A: TORRES ANTONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-1996 Radicación: 2837

Doc: OFICIO 250 del 20-03-1996 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

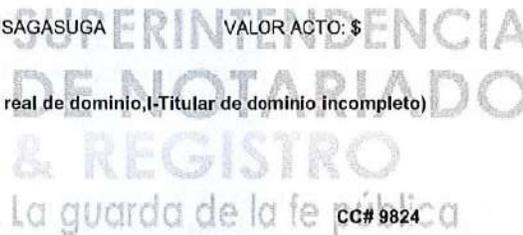
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ABEL

A: TORRES BURGOS ALVARO

A: TORRES BURGOS ANTONIO

A: TORRES BURGOS HERMINIO



CC# 9824

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-2000 Radicación: 2000-3163

Doc: SENTENCIA . del 30-05-1983 JUZ.CIVIL DEL CIRCUITO de LA DORADA-CALDAS

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TORRES BURGOS ALVARO

A: TORRES BURGOS ANTONIO

CC# 9824

X

A: TORRES BURGOS HERMINIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-2000 Radicación: 2000-8613

Doc: ESCRITURA 1405 del 19-10-2000 NOTARIA de LA DORADA ( CALDAS )

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION -50% ( MODO DE ADQUIRIR )-

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

DE: TORRES BURGOS HERMINIO

A: TORRES CASTRO ALFONSO

CC# 11371255

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-2219

Doc: OFICIO 0600-01 del 04-07-2001 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO -PERTENENCIA-

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 FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240805645898525661**

**Nro Matrícula: 157-18889**

Pagina 3 TURNO: 2024-49201

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 03:25:26 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: MORENO ABEL

A: TORRES BURGOS ALVARO

A: TORRES BURGOS ANTONIO

CC# 9824

A: TORRES BURGOS HERMINIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-04-2002 Radicación: 2002-2765

Doc: ESCRITURA 580 del 19-04-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIF.CATASTRAL DE 17-04-2002.

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

DE: TORRES BURGOS ANTONIO

CC# 9824 X

DE: TORRES CASTRO ALFONSO

CC# 11371255 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-04-2002 Radicación: 2002-2765

Doc: ESCRITURA 580 del 19-04-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: TORRES BURGOS ANTONIO

CC# 9824

DE: TORRES CASTRO ALFONSO

CC# 11371255

A: SANCHEZ VILLALBA NOHELIA

CC# 20562412 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-07-2003 Radicación: 2003-4766

Doc: OFICIO 1407 del 13-05-2003 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: DIAZ TORRES VICTOR MANUEL

A: TORRES ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-02-2022 Radicación: 2022-1251

Doc: ESCRITURA 3570 del 29-11-2021 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$28,200,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SANCHEZ VILLALBA NOHELIA

CC# 20562412

A: CLAVIJO SANCHEZ ELIANA

CC# 39624701

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240805645898525661**

**Nro Matrícula: 157-18889**

Página 4 TURNO: 2024-49201

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 03:25:26 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 última página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0747 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-49201

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SANDRA ELENA PORTACIO MORENO**  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

FUSAGASUGA 14 DE AGOSTO DE 2024.

SEÑORES,

DORA YOLIMA DIAZ TORRES.

EMAIL: yolimadiaz@hotmail.com

DAVID CAMILO JIMENEZ DIAZ.

EMAIL: cajidi5@hotmail.com

VENDEDORES DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 157- 12513

REF: CONTESTACION A REQUERIMIENTO Y CONSTITUCION EN MORA FECHADO EL DIA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2024, HECHO POR LOS VENDEDORES RELACIONADO CON EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO, SUSCRITO POR LAS PARTES EL DIA 2 DE MAYO DEL AÑO 2024.

ANA MARIA MUÑOZ PAEZ identificada como aparece al pie de mi firma actuando en mi calidad de COMPRADORA del inmueble relacionado en el contrato de promesa aquí referido y suscrito con los VENDEDORES aquí relacionados, me permito en los siguientes términos dar respuesta al requerimiento hecho por los VENDEDORES, el día 13 de agosto del año 2024.

Las obligaciones contractuales a cargo de la COMPRADORA y relacionadas en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano fechado el día 4 de mayo del año 2024, fueron cumplidas las obligaciones por la COMPRADORA en su totalidad a la fecha , obligaciones relacionadas en la cláusula quinta del referido contrato y donde la COMPRADORA se obliga a cancelar la suma de \$ 450.000.000 millones de pesos, suma de dinero que a la fecha fue cancelada en su totalidad por la COMPRADORA de la manera acordada por las partes en el contrato que nos ocupa, situación que permitió que los VENDEDORES cancelaran la obligación hipotecaria mencionada en el requerimiento direccionado a la COMPRADORA, el día 13 de agosto del año 2024.

De igual manera la COMPRADORA cumplió con la obligación de acudir ante la Notaría 2 de Fusagasugá el día 2 de agosto del año 2024 a las 4 pm, fecha y hora relacionada en el contrato de promesa referido, lo anterior con el fin de cancelar a los VENDEDORES el saldo de pago del bien inmueble objeto del contrato , bien que se identifica con el Folio # 157-12513, obligación señalada también en la cláusula quinta del mencionado

contrato de promesa de compraventa, prueba de la obligación cumplida por la COPRADORA se relaciona y soporta en el acta de testimonio de comparecencia # 010- de la Notaria 2 de Fusagasugá fechada el día 2 de agosto del año 2024, en este documento la COMPRADORA manifestó y dejo constancia de su comparecencia ante el referido despacho Notarial, en este la COMPRADORA informo a la referida Notaria, que para esa fecha tenía el total del dinero para cancelar el saldo del pago total del bien objeto del contrato, de igual manera manifestó que dejaba constancia que los VENDEDORES para esta fecha incumplieron con sus obligaciones de firmar la respectiva escritura y la entrega del inmueble objeto del contrato, obligaciones estas acordadas por las partes y relacionadas en la cláusula sexta su párrafo y la cláusula séptima, señaladas en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano fechado el día 2 de mayo del año 2024, las circunstancias antes relacionadas demuestran claramente el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de los VENDEDORES obligaciones que a la fecha continúan incumplidas, motivo por el cual el requerimiento y constitución en mora cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha de 2 de mayo del año 2024 hecho por los VENDEDORES, no es procedente y carece de objetividad para solicitar su cumplimiento.

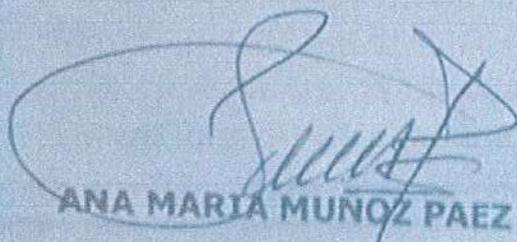
Ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los VENDEDORES para el día 2 de agosto del año 2024, estos argumentaron a la COMPRADORA no poder cumplir con la entrega del inmueble objeto del contrato, lo anterior por la posesión que ejercía una persona de un local comercial ubicado en el bien prometido en venta, el VENDEDOR -DAVID CAMILO JIMENEZ manifestó para esta fecha que ya había ofrecido a la poseedora del mencionado local, para que esta lo entregara un apartamento y o un nuevo local en un proyecto que el VENDEDOR construiría en el área del bien objeto del contrato, los VENDEDORES solicitaron un plazo para resolver lo pertinente para poder cumplir con la entrega del bien objeto del contrato, motivo por el cual solicitaron a la COMPRADORA que les permitiera resolver lo pertinente y fijaron el día 5 de agosto del año 2024 a las 4 pm para cumplir con lo propio, solicitud hecha por los VENDEDORES delante del señor AURELIO MUÑOZ su esposa y mi abogado, sin embargo la fecha y hora antes relacionada no fue cumplida por los VENDERORES solo hasta el día 6 de agosto del año 2024, vía wasap la VENDERORA DORA YOLIMA DIAZ TORRES, solicito una cita en su oficina para tratar temas relacionados el día 2 de agosto de la misma anualidad, y a la fecha sigue incumplida las obligaciones a cargo de los VENDEDORES.

Respecto del OTRO SI al contrato de promesa de compraventa fechado el 2 de mayo del año 2024, y relacionado por los VENDEDORES en el referido requerimiento, este documento no fue firmado ni aceptado por la COMPRADORA motivo por el cual este no hace parte ni se reconoce dentro del contrato de promesa que nos ocupa, por consiguiente no genera una nueva relación contractual que permita a las partes cambiar o modificar las obligaciones a su cargo relacionadas en el referido contrato, de igual manera sucede con el plano de levantamiento que mencionan los VENDEDORES en el señalado requerimiento, este documento no se encuentra relacionado en el contrato de promesa, motivo por el cual no fue conocido por la COMPRADORA al momento de la formalización de dicho contrato de promesa, razón por la cual el plano mencionado por los VENDEDORES no puede ser tenido en cuenta como parte del acto jurídico, fechado el día 2 de mayo del año 2024.

De esta manera la COMPRADORA contesta el requerimiento y constitución en mora hecho por los VENDEDORES el día 13 de agosto del año 2024, y es contestado por la COMPRADORA dentro de los términos señalados por los VENDEDORES, reiterando la COMPRADORA la improcedencia de este requerimiento, lo anterior por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los VENDEDORES, circunstancias señaladas en el presente escrito.

En mi calidad de COMPRADORA me permito informarles a los VENDEDORES, que cualquier asunto relacionado con el contrato de promesa de compraventa que nos ocupa, sea tratado con mi abogado OSCAR AGUILAR ROJAS persona que pueden contactar al teléfono móvil 311-8700162.

Cordialmente



ANA MARIA MUNOZ PAEZ  
CC 20.568.538