

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE



107
107

Entre los suscritos a saber de una parte **REINEL CAÑAVERAL GIRALDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá e Identificado con la C. C. No. 14.278.583 expedida en Rioblanco, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para los efectos del presente contrato se denominará el Vendedor y de otra **OLGA LOURDES LERMA LOMELI Y RICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA**, igualmente mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá e Identificados con la C.C. de E No. 363751 expedida en Bogotá y 1.015.441.280 de Bogotá respectivamente, quien para los efectos del presente Contrato de Compraventa se denominaran los Compradores. Las partes intervinientes Han acordado celebrar el presente contrato el cual se rige por las siguientes cláusulas **PRIMERA.- REINEL CAÑAVERAL GIRALDO**, da en venta real y material el Inmueble que a continuación se describe y alindera a **OLGA LOURDES LERMA LOMELI Y RICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA** y estos lo Compran. **SEGUNDA.-** El inmueble objeto del presente contrato tiene asignada la Matricula Inmobiliaria No. 290-12171 y la Cedula catastral No. 00-08-0005-0037-000 ubicado en el área Rural del Municipio de Pereira, distinguido como la Margarita, con una cabida superficial de Ocho (8) hectáreas 9.225 M² el cual se describe así: según el título de adjudicación se parte de un azimut de 108° 30" del punto marcado en el plano que se protocoliza sic, con el No. 58, punto que es esquina del cerco lindero con la finca las Margaritas hoy de Blanca Nelly Zamora, y la cuneta de la carretera, siguiendo esta dirección en distancia de 72.00 mts aproximadamente, hasta llegar al punto demarcado en el plano con el No. 60, de este punto se sigue en azimut de 199° 30" y en distancia de 15.00 mts aproximadamente, colindando con la finca del Mirador, hoy de Agromoros y Cia. Hasta llegar al punto marcado en el plano con el No. 53, de este punto se sigue con azimut de 90° 45" y distancia de 109.50 mts. Hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 44, de este punto se sigue con azimut de 194° 30" y distancia aproximada de 135.00 mts colindando con la finca el Mirador, hasta llegar al cruce del cerco con la quebrada de nombre Mirador, punto marcado en el plano con el No. 35, colinda hoy con predio del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, de este punto se sigue con azimut de 272° y distancia de 30.00 ms, aproximadamente con la quebrada el Mirador, aguas abajo, colinda con el predio del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, hasta llegar al cerco paralelo a la carretera el Chocho Mundo Nuevo vía Pereira, punto marcado en el plano con el No. 38, de este punto se sigue con azimut de 280° y distancia aproximada de 806.00 ms, con la quebrada el Mirador aguas abajo y la finca la Granjita de Lili de propiedad del Dr. Luis Fernando Restrepo Arcila, hasta llegar al punto demarcado en el plano con el No. 111, que es la desembocadura de la quebrada el Mirador con la quebrada San Antonio, de este punto se sigue con azimut 300° y 15" y distancia de 151 ms aproximadamente, con la quebrada San Antonio, aguas abajo y predio de la señora Patricia Hernández, hasta encontrar el punto en el plano demarcado en el plano con el No. 104 de este punto se sigue con azimut de 93° 30" y distancia de 575.00 ms aproximadamente, con cerco de alambre de por medio con la finca el Ocaso de propiedad de Abelardo Pelayo, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 59 de este punto con azimut de 45° y distancia de 9.00 mts, atravesando la carretera de el Chocho- Mundo Nuevo hasta encontrar el punto No. 58, punto de partida. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto en la Ciudad de Bogotá D. C. **TERCERA.-** El vendedor adquirió el Inmueble aquí descrito y objeto del presente contrato mediante compra que hiciera a **MIRYAM DE JESUS HERNÁNDEZ GALLEGU Y HASBLEIDY VARELA GUTIERREZ**, mujeres mayores de edad identificadas con la C. C. No. 38.891.199 31.429.399 expedidas en el Dvlio Y Cartago Valle respectivamente, según escritura pública No. 1879 de la Notaria Segunda del círculo de Pereira, con todas sus mejoras y anexidades y cultivos varios, rastrojo y monte, Inmueble ubicado en la vereda el chocho, jurisdicción del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda. **CUARTO.-** El Vendedor manifiesta que no tiene vendido ni enajenado por ningún otro documento subsistente el Inmueble aquí descrito, alindera y determinado, el cual garantiza

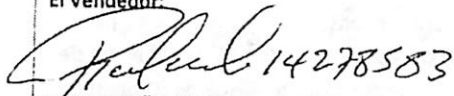



ESTHER BONAVENTURA JOHNSON
NOTARIA 23



libre de Censos, pleitos pendientes, se informa que existe una hipotecas pero sin embargos Judiciales, condiciones resolutorias o limitativas del dominio pleno, manifestando expresamente que sin faltando a la verdad lo que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar (ley 258 de 1996 y ley 854 de 2003). QUITA.- Las partes intervinientes acuerdan como precio del Inmueble aquí enunciado la suma de MIL MILLONES de pesos (\$1.000.000.000) el cual se cancelará en los siguientes términos. Los compradores se comprometen a cancelar la suma de Cien Millones de pesos (\$100.000.000.00), el día 1º de agosto de 2013 para cancelar la hipoteca existente sobre el predio y el saldo es decir la suma de NOVECIENTOS MILLONES de pesos (\$900.000.000.00) los compradores los garantizan con Títulos Valores Letras de Cambio en cantidad de tres (3), cada una por TRESCIENTOS MILLONES de pesos (\$300.000.000.00), para ser canceladas todas el 1º de febrero de 2014. Igualmente los obligados aceptan que los títulos valores enunciados quedan con espacios en blanco los cuales bajo su autorización y responsabilidad pueden ser llenados por el beneficiario en este caso el vendedor Reinel Cañaverl Giraldo. SEXTA.- A la firma del presente Contrato el Vendedor, REINEL CAÑAVERAL GIRALDO, hace entrega del Inmueble objeto del presente contrato y aquí descrito de manera física y materia a los compradores OLGA LOURDES LERMA LOMELI Y RICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA, quienes manifiestan recibirlo a entera satisfacción en el esto en que se encuentra junto con sus anexidades, usos y costumbres. SEPTIMA.- para el perfeccionamiento del presente contrato solo falta la suscripción de la correspondiente Escritura Pública la cual se firmará en la Notaría que acuerden los intervinientes en la fecha y hora que determinen en la ciudad de Bogotá. No siendo otro el objeto del presente contrato se firma por los que en el Intervinieron en original y una copia del mismo tenor y valor ante dos testigos hábiles, en la ciudad de Bogotá a los 24 días de Enero de 2012. OCTAVA.- El promitente vendedor autoriza a los promitentes compradores para que cedan en favor de la señora MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 20.294.505 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, el 64.55% del inmueble objeto del presente negocio jurídico de compraventa, igualmente este porcentaje al igual que el derecho transferido a los promitentes compradores, queda sin valor ni efecto en el evento que los promitentes compradores incumplan parcial o totalmente el pago del precio en los términos aquí estipulados, quedando el promitente vendedor con la facultad de recuperar la totalidad de la finca la Margarita alinderada y determinada por sus linderos cabida y ubicación en este contrato. No siendo otro el objeto del presente contrato se firma por los que en el intervienen en la ciudad de Bogotá a los 18 días del mes de junio de 2013 en original y una copia del mismo tenor y valor.

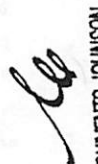
El Vendedor:


REINEL CAÑAVERAL GIRALDO
C. C. No. 14.278.583 expedida en Rio blanco

Los compradores:


OLGA LOURDES LERMA LOMELI
C.C. E No. 363751 expedida en Bogotá


RICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA
C. C. No. 1.015.441.280 de Bogotá


ESTHER BONAVENTURA JOHNSON
NOTARIA 22





NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, compareció

CAÑAVERAL GIRALDO REINEL

Identificado con C.C. 14278583

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia

El 18/06/2013 a las 04:13:52 p.m.

[Firma]
FIRMA
gnt6mhm5gmbytdg5



VENTO

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, compareció:

CORDOBA LERMA AICARDO

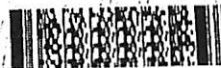
ALBERTO

Identificado con: C.C. 1015441280

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia.

El 18/06/2013 a las 04:15:01 p.m.

[Firma]
FIRMA
qaswwazeqaeqzqa2



ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA



NOTARIA TREINTA Y CUATRO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO,
FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 34 del Circulo de Bogotá D.C. compareció:

RAMA LOMELI OLGA LOURDES

Identificado(a) con: C.E. E363751

Manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la
firma y huella que lo autoriza son puestas por él.

Huella autenticada a solicitud del interesado

Bogotá D.C. 18/06/2013

Hora: 06:14:47 p.m.



Impresa
73vr

ELSA PIEDRA
NOTARIA



Huella Dintal

OTRO SI:

Entre los suscritos a saber el promitente vendedor REINEL CAÑAVERAL GIRALDO y los promitentes compradores OLGA LOURDES LERMA LOMELI Y AICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA, acordamos como clausula penal por incumplimiento de una de las parte intervinientes de lo pactado en el Contrato de Compraventa de Inmueble Rural denominado La Margarita el porcentaje del Veinte Por ciento correspondiente al precio total de venta del Inmueble. Este otro si forma parte Integral del contrato principal.



El promitente Vendedor:

[Signature of Reinel Cañaveral Giraldo]

Los promitentes Compradores:

[Signature of Olga Lourdes Lerma Lomeli] 1.015.441.280
[Signature of Aicardo Alberto Cordoba Lerma] E36377

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 23 del círculo de Bogotá, compareció:

CAÑAVERAL GIRALDO REINEL

Identificado con: C.C. 14278583

Quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo cual se firma esta diligencia.

El 18/06/2013 a las 04:13:52 p.m.

[Signature]
FIRMA
gnt6mhm5gmbyb95



ITZA BONIVENTO
NOTARIA 23

[Signature]
ITHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23

NOTARIA 23

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 23 del círculo de
Bogotá, compareció:

NOTARIA
23

CORDOBA LERMA AICARDO

ALBERTO

Identificado con: C.C. 1015441280

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia.

El 18/06/2013 a las 04:15:02 p.m.

[Firma manuscrita]
Firma
zaxssz2dazda32azw



ESTHER MARITZA BONIVENTURA
JOHNSON NOTARIA 23



34 NOTARIA TREINTA Y CUATRO
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

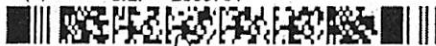
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO,
FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. compareció:

LERMA LOMELI OLGA LOURDES

AJC

Identificado(a) con: C.E. E363751



Manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la
firma y huella que lo autoriza son propias por él.

Huella autenticada a solicitud del interesado

Bogotá D.C. 18/06/2013

Hora 06:20:47 p.m.



Huella impresa
rgtbw53g3vr

ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA 34 BOGOTÁ D.C.



Huella Digital





República de Colombia



Aa004349761

NUMERO: **1320** MIL TRESCIENTOS VEINTE

FECHA: **18** DE JUNIO DE DOS MIL TRECE (2013)

NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTÁ, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a dieciocho (18) de Junio De dos mil trece (2013), ante mí **ESTHER BONIVENTO**

JOHNSON, Notario Veintitrés (23) del Circulo de Bogotá,

Comparecieron: el señor **REINEL CAÑAVERAL GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la c.c. 14.278.583 de Rioblanco, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte, y la señora **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la c.c. 20.294.505 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y **AICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la c.c. 1015441280 de Bogotá, de estado civil soltero SIN UNION marital de hecho, quienes se denominarán **LA PARTE COMPRADORA** manifestaron que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que **LA PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que **LA PARTE VENDEDORA** si es realmente el propietario del inmueble que les transfiere en venta; que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **COMPRAVENTA** la siguiente forma:

PRIMERO.-OBJETO.- Que **EL VENDEDOR** transfiere, a título de venta, en favor de la señora **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ**, el sesenta y cuatro punto cincuenta y cinco por ciento (64,55%) y del señor **AICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA**, el treinta y cinco punto cuarenta y cinco por ciento (35.45%), del derecho de dominio y posesión del siguiente inmueble: Predio rural denominado **LA MARGARITA**, con todas sus mejoras y anexidades, y cultivos varios, rastrojo y monte, inmueble ubicado en la vereda El Chocho, jurisdicción del

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

municipio de Pereira, con una cabida superficial de ocho hectáreas nueve mil dos veinticinco metros cuadrados (8 Has 9.225 mts²) y cuyos linderos según título de adquisición son: Son parte con un azimuth de 108° 30' del punto marcado en el plano que se protocoliza sic, con el No. 58, punto que es esquina del cerco lindero con la finca las margaritas hoy Blanca Nelly Zamora y la cuneta de la carretera, siguiendo esta dirección en distancia de 72,00 mts. aproximadamente, hasta llegar al punto marcado en el plano con el No. 60, de este punto se sigue en azimuth de 199°30' y una distancia de 15,00 mts. aproximadamente, colindando con la finca de El Mirador, hoy de Agromoros y Cía. hasta llegar al punto marcado en el plano con el No. 53 de este grupo se sigue con azimuth de 90°45' y distancia de 109,50 mts. hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 44 de este punto se sigue con azimuth de 194°30' y distancia aproximada de 135,00 mts colindando con la finca El Mirador, hasta llegar al cruce del cerco con la quebrada de nombre Mirador, punto marcado en el plano con el No. 35, colindando hoy con predio del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, de este punto se sigue con azimuth de 272° y distancia de 30 mts aproximadamente, con la quebrada El Mirador, aguas abajo, colindando con predio del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, hasta llegar al cerco paralelo a la carretera El Chocho, Mundo Nuevo, Pereira, punto marcado en el plano con el No. 38 de este punto se sigue con el azimuth de 280° y distancia aproximada de 806 mts aproximadamente con la quebrada El Mirador aguas abajo y la finca La Granjilla de Lili, de propiedad del Dr. Luis Fernando Restrepo Arcila, hasta llegar al punto demarcado con el No. 111, que es la desembocadura de la quebrada El Mirador con la quebrada San Antonio, de este punto se sigue con azimuth de 300°45' y distancia de 151,00 mts aproximadamente con la quebrada San Antonio, aguas abajo, y predio de la señorita Patricia Hernández, hasta encontrar el punto en el plano con el No. 104, de este punto se sigue con azimuth de 93°30' y distancia de 575,0 mts aproximadamente con cerco de alambre de por medio con la finca El Ocaso de propiedad de Abelardo Pelayo, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 59 de este punto con azimuth de 45° y distancia de 9,00 mts atravesando la carretera de El Chocho-Mundo Nuevo, hasta encontrar el punto 58 punto de partida. A este inmueble le corresponde el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 290-12171 DE LA**

Entre los suscritos, a saber: OLGA LOURDES LERMA LOMELI, mayor de edad, vecina de Mexico, identificada con la C.F. F363751 de estado civil soltera



República de Colombia

3

#1320



Aa004349760

OFICINA DE REGISTRO DE PEREIRA Y LA FICHA CATASTRAL No. 00-08-0005-0037-000.

SEGUNDO.-Adquirió el señor Reinel Cañaveral Giraldo el anterior inmueble en su estado civil actual por compra hecha a MYRIAM DE JESUS HERNANDEZ GALLEG0 y HASBLEIDY VARELA GUTIERREZ según escritura pública No. 1.879 de fecha 28 de agosto de 2.005 otorgada en la Notaría Segunda de Pereira, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Pereira en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-12171.

TERCERO.-DOMINIO Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular; pacífica, pública y se encuentra libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias del dominio, hipotecas y limitaciones del dominio en general, salvo una hipoteca a favor de la señora Luz Mery Salazar Correa y Luis Bernardo Granada Eusse que será cancelada por la compradora, señora María del Carmen Puentes Martínez. **PARAGRAFO.-** En todo caso **EL VENDEDOR** saldrán al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley.

CUARTO.-EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con la Tesorería Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**

QUINTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que se hace la venta del inmueble con todas las anexidades, servicios, usos, servidumbres, y costumbres en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$152'000.000)** los cuales declara recibidos a plena satisfacción por **LA PARTE COMPRADORA** en los mismos porcentajes que reciben el inmueble.

SEXTO.-ENTREGA.- Que **EL VENDEDOR** hará entrega real y material de lo vendido a **LAPARTE COMPRADORA** con todas las anexidades, servicios, usos y costumbres, a la firma de la presente escritura, dejando en posesión a la

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

compradora María del Carmen Puentes Martínez de la parte del predio donde se encuentra la casa de habitación y los lagos. Parágrafo.- **EL VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble sin trabajadores, con todos ellos a paz y salvo por todo concepto como salarios, vacaciones, cesantías, primas, etc.-----

SEPTIMO.-SANEAMIENTO.- Que se encuentra a Paz y Salvo el inmueble por todo concepto, salvo la hipoteca que se mencionó antes, y que saldrá **EL VENDEDOR** al saneamiento de esta venta y de cualquier otro gravamen o acción real que contra lo vendido resulte conforme a la Ley. -----

OCTAVO.- GASTOS.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán cancelados así: a)- El impuesto de retención en la fuente, será asumido por **EL VENDEDOR**; b)- Los gastos notariales y de escrituración: el 50% **EL VENDEDOR** y el otro 50% **LA PARTE COMPRADORA** en las proporciones que adquieren; y c)- Los gastos de Rentas Departamentales y de Registro en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA** en las proporciones que adquieren.-----

NOVENO.- Que con esta escritura dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que tienen celebrado entre las partes.-----

Presentes nuevamente la señora **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ** y el señor **AICARDO ALBERTO CORDOBA LERMA**, de las condiciones civiles anotadas al comienzo de esta escritura, y expresaron: **A)** -Que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se les hace por estar a satisfacción. **B)** - Que la señora María del Carmen Puentes Martínez quedará con la posesión de nueve (9) cuerdas de la finca donde se encuentran las casas de habitación y los lagos, porque así lo transfiere **LA PARTE VENDEDORA** y lo acepta el señor Aicardo Alberto Cardona Lerma.-----

Se extendió conforme a la minuta presentada vía e-mail por los interesados.

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s), área(s), linderos y demás especificaciones del(los) inmueble(s) objeto de este instrumento; igualmente declara(n) que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la



República de Colombia

5

1320



Aa004349759

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970). -----

ADVERTENCIA: La Notaría no asume responsabilidad por errores o inexactitudes que se establezcan con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y de la notaría; para subsanarlos será necesario el otorgamiento de nueva escritura, en los términos del artículo 35 del Decreto 960 de 1970, cuyos costos serán asumidos íntegramente por el(los) compareciente(s). -----

ORIGEN DE LOS FONDOS: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. (Ley 1121 de 2006 - Decreto 412 de 2007). -----

Se protocoliza: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE PEREIRA. PREDIO: LA MARGARITA NIRVANA MORRON. CEDULA CATASTRAL: 00 08 0005 0037 000. Ava lúo: \$151.899.000. La Factura debidamente cancelada sirve como PAZ Y SALVO (Art. 21 del Estatuto Tributario Municipal). Fecha de Pago: 2013/06/14. CERTIFICACION No. 148760, expedida por la Secretaria de Hacienda y Finan zas Públicas del Municipio de Pereira, a CAÑAVERAL GIRALDO REINEL, sobre el predio con número catastral 00 08 0005 0037 00. EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Dirección: LA MARGARITA NIRVA NA MORRON. Fecha de expedición: 17 de Junio de 2013. Válido hasta: 16 de Junio de 2013. -----

-----NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

El Notario dando cumplimiento a los Artículos 2 y 6 de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, interrogó a EL VENDEDOR, quien manifestó bajo juramento que el inmueble que vende NO está afectado a Vivienda Familiar. -----

-----NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

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

El Notario dando cumplimiento a la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, interrogó a LOS COMPRADORES quienes manifestaron que adquieren el inmueble en común y proindiviso en virtud de lo cual NO queda afectado a vivienda familiar.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Se advierte a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento; la extemporaneidad causa intereses moratorios (Artículo 14 – Decreto 650 de 1996, Ley 223 de 1995).

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa004349761/ Aa004349760/ Aa004349759/ Aa004349758/Aa004327419.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.

Los otorgantes que firman en el despacho de la notaría imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha.

DERECHOS NOTARIALES: (Dec. No. 0188 de 12/02/2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho):.....\$ 471,401 ✓

IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984).....\$ 83,312 ✓

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1985).....\$1,520,000 ✓

RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....\$ 10,020 ✓

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....\$ 10,020 ✓

ENMENDADO: "(18)", "ESTHER BONIVENTO JOHNSON", "DE", "\$151.899.000", "Aa004327419". SI VALE.



República de Colombia

7

#1320



Aa004349758

VIENE DE LA HOJA No. Aa004349759

CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA No. 1320

DE FECHA

JUNIO 18 DE 2013

DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

REINEL CAÑAVERAL GIRALDO

C.C. No. 1427858

TEL. 313. 4350559

DIR.

MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ

C.C. No. 202945054

TEL. 3218546808

DIR. C/114 # 874-30

RICARDO ALBERTO CORDOBA LEMA

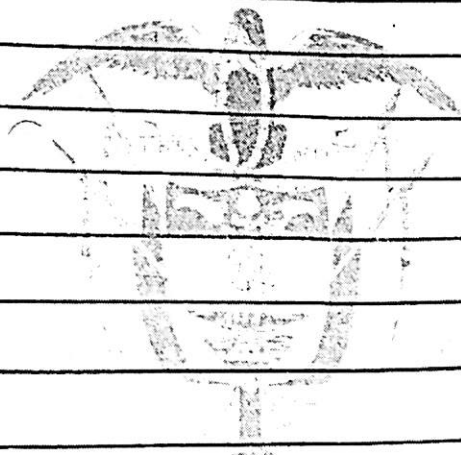
C.C. No. 1.015.441.280

TEL (311) 3856854

DIR.

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

111
x2



1483-13/e-mail/graciela

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



República de Colombia

9



Aa004327419

VIENE DE LA HOJA No. Aa004349758

CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA No. 1320

DE FECHA JUNIO 18 DE 2013

DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

Esther Bonivento Johnson
ESTHER BONIVENTO JOHNSON
Notaria Veintitrés de Bogotá



República de Colombia

29-07-2014 18:53:41 EERCSC-9

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



29-07-2013

NOTARIA 23

Escadema SA

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

Es Fiel y: Cuarta, copia de la escritura publica
numero 1320 de la Fecha: 2013 la cual se
expone en 5 hojas con destino a: EL INTERESADO
papel común (Art. 41 decreto 2148/83) Exento del
impuesto de timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1986).

NOTARIA VEINTITRES
de BOGOTA D.C



14 AGO. 2014

[Handwritten signature]

CONTRATO DE PROMESA DE DACION EN PAGO o COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: **OLGA LOURDES LERMA LOMELI**, mayor de edad, vecina de Mexico, identificada con la C.E. E363751, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la c.c. No. 20294505 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra parte, hemos realizado la siguiente promesa de compraventa:

ANTECEDENTES.-

1. El señor **ALVARO GARIBELLO PUENTES** adelanta tres (3) procesos judiciales contra los señores Juan Carlos Córdoba Velásquez, Rosalía Betancourt de Córdoba, Martha Lucía Córdoba Betancourt, Olga Lerma y Diana Carolina Córdoba que tienen las raditaciones Nos. 50001310300120110046700; 50001310300420120012700 y 50001310300120120001000; y el señor Gastón Cairo adelanta un proceso judicial contra la señora Nidia Constanza Velásquez radicado bajo el número 50001310300120100058600.
- 2.- El señor **REINEL CAÑAVERAL GIRALDO** tiene negocios directa e indirectamente con los demandados en los procesos antes relacionados, y en cumplimiento de ellos se comprometió a transferir en favor del señor **ALVARO GARIBELLO** de la persona que él indicara, el 64,55% del derecho de dominio y posesión del inmueble que más adelante se determina, con el fin de que tales procesos se den por terminados, levantando las medidas cautelares y que sean archivados.
- 3.- La señora **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ** es la señora madre de Alvaro Garibello y por autorización de él la escritura de traspaso para pagar la obligación se hará a nombre de ella.
- 4.- Por razones prácticas la escritura pública que recoja esta promesa se hará constar como una compraventa de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, pero tendrá todos los efectos legales de una verdadera y real transferencia o transmisión por parte de la voluntad y el consentimiento por parte del señor **Reinel Cañaveral Giraldo** de traspasar el inmueble



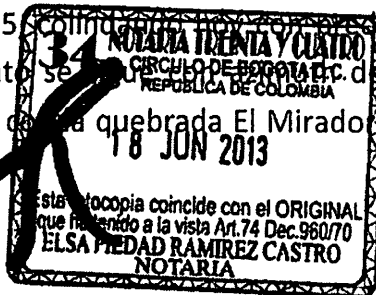
ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23

a la señora María del Carmen Puentes Martínez y de ella de adquirirlo de él y como pago del precio ha de tenerse con la terminación de los mencionados procesos judiciales.

5.- Cuando la escritura pública de traspaso en favor de la señora María del Carmen Puentes Martínez sea debidamente registrada en la Oficina de Registro de Pereira y el inmueble entregado a plena satisfacción de ella en la forma que se indique en este documento y en la respectiva escritura, la señora María del Carmen Puentes Martínez se obliga que los señores Alvaro Garibello y Gastón Cairo den por terminados los procesos judiciales por pago y se levanten las medidas cautelares.

CLAUSULAS

PRIMERA.—Objeto.—EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA y ésta a la vez se compromete a adquirir de aquél el derecho de dominio y posesión del siguiente inmueble: El 64,55% del predio rural denominado LA MARGARITA, con todas sus mejoras y anexidades, y cultivos varios, rastrojo y monte, inmueble ubicado en la vereda El Chocho, jurisdicción del municipio de Pereira, con una cabida superficial de ocho hectáreas nueve mil dos veinticinco metros cuadrados (8 Has 9.225 mts²) y cuyos linderos según título de adquisición son: ## Son parte con un azimut de 108° 30' del punto marcado en el plano que se protocoliza sic, con el No. 58, punto que es esquina del cerco lindero con la finca las margaritas hoy Blanca Nelly Zamora y la cuneta de la carretera, siguiendo esta dirección en distancia de 72,00 mts. aproximadamente, hasta llegar al punto marcado en el plano con el No. 60, de este punto se sigue en azimut de 199°30' y una distancia de 15,00 mts. aproximadamente, colindando con la ficha de El Mirador, hoy de Agromoros y Cía. hasta llegar al punto marcado en el plano con el No. 53 de este grupo se sigue con azimut de 90°45' y distancia de 109,50 mts. hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 44 de este punto se sigue con azimut de 194°30' y distancia aproximada de 135,00 mts colindando con la finca El Mirador, hasta llegar al cruce del cerco con la quebrada de nombre Mirador, punto marcado en el plano con el No. 35 colindando con la finca El Mirador del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, de este punto se sigue con azimut de 272° y distancia de 30 mts aproximadamente, con la quebrada El Mirador aguas abajo, colindando con

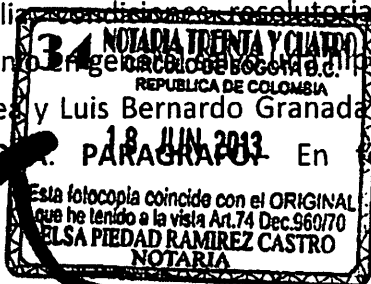


ESTHER BONIVENTO JOHNSON

predio del Dr. Carlos Ossa Calle y otros, hasta llegar al cerco paralelo a la carretera El Chocho, Mundo Nuevo, Pereira, punto marcado en el plano con el No. 38 de este punto se sigue con el azimuth de 280º y distancia aproximada de 806 mts aproximadamente con la quebrada El Mirador aguas abajo y la finca La Granjilla de Lili, de propiedad del Dr. Luis Fernando Restrepo Arcila, hasta llegar al punto demarcado con el No. 111, que es la desembocadura de la quebrada El Mirador con la quebrada San Antonio, de este punto se sigue con azimuth de 300º45' y distancia de 151,00 mts aproximadamente con la quebrada San Antonio, aguas abajo, y predio de la señorita Patricia Hernández, hasta encontrar el punto en el plano con el No. 104, de este punto se sigue con azimuth de 93º30' y distancia de 575,0 mts aproximadamente con cerco de alambre de por medio con la finca El Ocaso de propiedad de Abelardo Pelayo, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No. 59 de este punto con azimuth de 45º y distancia de 9,00 mts atravesando la carretera de El Chocho-Mundo Nuevo, hasta encontrar el punto 58 punto de partida. ## A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-12171 de la Oficina de Registro de Pereira y la ficha catastral No. 00-08-0005-0037-000.##

SEGUNDA.- Tradición.- EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el anterior inmueble en su estado civil actual por compra hecha a MYRIAM DE JESUS HERNANDEZ GALLEGO y HASBLEIDY VARELA GUTIERREZ según escritura pública No. 1.879 de fecha 28 de agosto de 2.005 otorgada en la Notaría Segunda de Pereira, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Pereira en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-12171.

TERCERA.- DOMINIO Y LIBERTAD.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular; pacífica, pública y se encuentra libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, resolutorias del dominio, hipotecas y limitaciones del dominio. En garantía de lo anterior, hipoteca a favor de la señora Luz Mery Salazar Correa y Luis Bernardo Granada Eusse que será cancelada por LA COMPRADE. PARAGRAFOS En todo caso EL



ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23

PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley.

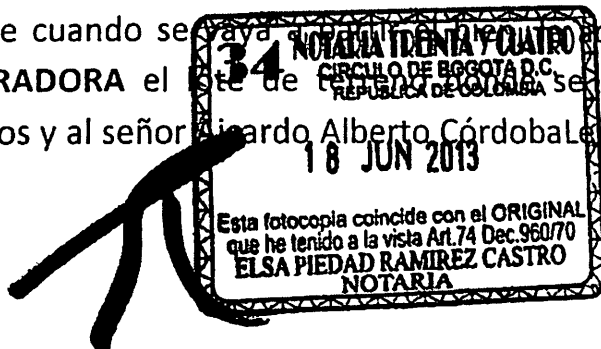
CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-EL PROMITENTE VENDEDOR transferirá el inmueble con todas las anexidades, servicios, usos, servidumbres, y costumbres para pagar las obligaciones que están cobrando judicialmente el señor Alvaro Garibello y el señor Gastón Cairo, cuyos procesos se relacionaron antes en el numeral 1 de los "ANTECEDENTES" y se colocará como precio en la escritura que recoja esta promesa la suma de \$ 98'100.000 que es el 64,55% del avalúo catastral.

QUINTA.-ENTREGA.-EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de lo vendido a **LA PROMITENTE COMPRADORA** con todas las anexidades, servicios, usos y costumbres, a la firma de la presente escritura y especialmente con los trabajadores a paz y salvo por todo concepto, especialmente por salarios, cesantías, primas, vacaciones, indemnizaciones que haya lugar, etc.

SEXTA.-GASTOS.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública que recoja esta promesa serán cancelados así: a)- El impuesto de retención en la fuente, será asumido por **EL VENDEDOR**; b)- Los gastos notariales y de escrituración por **EL VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** por partes iguales; y c)- Los gastos de Rentas Departamentales y de Registro en su totalidad por **LA COMPRADORA**.

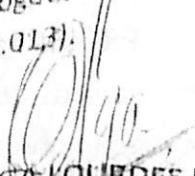
SEPTIMA.- ESCRITURACION.- La escritura pública que recoja esta promesa y que se otorgará como una compraventa se correrá en la Notaría 23 de Bogotá el día 21 de junio del presente año a las 4 de la tarde. **Parágrafo.** Las partes de común acuerdo podrán otorgarla antes de esa fecha.

OCTAVA.- Mediante la misma escritura pública que recoja esta promesa **EL PROMITENTE VENDEDOR** transferirá el 35,45% restante del inmueble al señor Aicardo Alberto Córdoba Lerma, quedando en común y pro-indiviso en esos porcentajes con **LA PROMITENTE COMPRADORA**, pero de todas formas se compromete a que cuando se vaya a vender el inmueble adjudiquen a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el 35,45% restante del inmueble. Se encuentran las edificaciones y los lagos y al señor Aicardo Alberto Córdoba Lerma, solamente tierra.



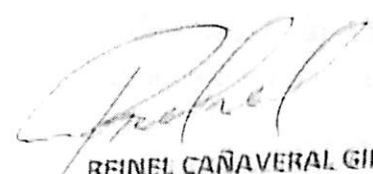
ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23

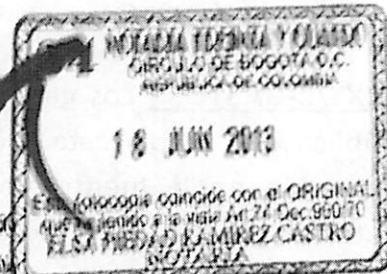
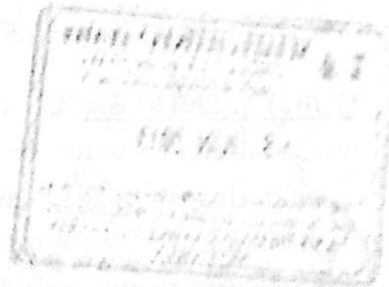
En constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor que constan de cuatro páginas en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez y siete (17) días del mes de junio del año dos mil trece (2013).


OLGA LOURDES LERMA LOMELI
C.E. E-36375/
EL PROMITENTE VENDEDOR


MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ
c.e. 2711111/
LA PROMITENTE COMPRADORA

Notificado,


REINEL CAÑAVERAL GIRALDO
C.C. No. 14678503



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRANSACCION
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE
INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 4 DE 12 DE MARZO DE 2012




ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23

SEÑOR
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
DTE: KAREN LORENA LADINO BETANCOURT
DDO: OLGA LERMA LOMELI – AICARDO CORDOBA LERMA
RDO: 023-2018-00558

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El suscrito JEFFERSON TORRES RAMIREZ, portador de la Tarjeta Profesional No. 239.258 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la parte demanda en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término de ley, me permito dar contestación a la demanda y presentar las correspondientes excepciones frente a los hechos y pretensiones, lo que procedo hacer en la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHO:

PRIMERO: Es PARCIALMENTE CIERTO, la parte pasiva del presente proceso emitió el título valor objeto de cobro con la finalidad de garantizar el pago de un bien inmueble, **no me consta** que haya sido el sr REINEL CAÑAVERAL quien edosara el título a quien funge como demandante

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, la parte activa del presente proceso emitió el título para garantizar el pago de la adquisición del inmueble identificado inmobiliaria 290-12171 de la oficina de instrumentos públicos de bogota, el cual fue traspasado del sr REINEL CAÑAVERAL mediante escritura pública 1320 del 18 de junio de 2013 emitida por la notaria 23 del Circuilo de Bogota a los señores: AICARDO CORDOBA LERMA y MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ, sin perfeccionarse la promesa de compraventa firmado el día 18 de junio donde se indicó que la letra seria exigible el 1 de febrero de 2014, con relación a los intereses que aduce el abogado executor lo cual es completamente **FALSO** toda vez que en el pagare no obra la causación de intereses ni remunerarios ni moratorios ni mucho menos a la tasa maxima, aunado a esto en el contrato donde se crea el acuerdo que dió nacimiento a las letras tampo se indicó la fijación de intereses.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, la parte pasiva del presente proceso firmó el contrato de compraventa en bogota, y de este se desprendieron los títulos valores, pero no se fijó como la ciudad asiento de negocios.

CUARTO: ES FALSO, toda vez que la parte pasiva del presente proceso canceló junto al sr REINEL CAÑAVERAL la suma aquí exigida mediante documento privado que se firmó el 18 de junio de 2013 donde se realizó un cruce de obligaciones entre quien endosó el título REINEL CAÑAVERAL y MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ, me permito transcribir un aparte importante:

"ANTECEDENTES

1.-El señor ALVARO GARIBELLO PUENTES adelanta tres (3) procesos judiciales contra los señores Juan Carlos Córdoba Velásquez, Rosalia Betancourt de Córdoba, Martha Lucía Cordoba Betancourt, Olga Lerma y Diana Carolina Cordoba que tiene las raditaciones 5001310300120201200010000; 5000131030020120012700 y 50001310300120120001000; y el señor Gastón Cairo adelanta un proceso judicial contra la señora Nidia Constanza Velasquez radicado bajo el numero 5000130300120100058600.

2.- El Señor REINEL CAÑAVERAL GIRALDO tiene negocios directa e indirectamente con los demandados en los proceso antes relacionados, y en cumplimiento a ello se comprometió a transferir en favor del señor ALVARO GARIBELLO o de la persona que el indicará, el 64,55 % del derecho de dominio y posesión del inmueble que más adelante se determina, con el fin de que tales procesos se den por terminados, levantando las medidas cautelares y que sean archivados"

Posteriormente en el mencionado contraro el señor **REINEL CAÑAVERAL GIRALDO** transfiere el 64.55% de la totalidad de sus derechos sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria 290-12171 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a la señora **MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ.**, mismo bien que fue señalado en hecho segundo del presente libelo; hecho relevante porque la parte actora pretende cobrar trecientos millones de pesos de una letra que respaldó la compra de un inmueble por parte de mis prohijados, y dicho predio fue entregado a una persona que tenía negocios con acreedor inicial, por consiguiente lo accesorio sigue a lo principal; la letra perdió su validez ya que el sr REINEL CAÑAVERAL le transmitió sus derechos a la señora MARIA DEL CARMEN PUENTES MARTINEZ.

QUINTO: NO ME CONSTA, toda vez que los títulos emitidos debieron haber sido destruidos una vez cancelada la obligación.

SEXTO: ES FALSO toda vez que los títulos aquí cobrados no podían ser endosados teniendo presente que ya se había cancelado los negocios que dieron su origen.

SEPTIMO: NO ME CONSTA que haya sido la señora **KAREN LORENA LADINO BETANCOURT** quien firmara el endoso en procuración para adelantar el cobro

ANTE LAS PRETENSIONES:

Es menester anunciar de entrada que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de sustentos fácticos y jurídicos como se demostrará durante la Litis.

Cabe indicar al despacho, que no demuestra con pruebas que el señor REINEL CAÑAVERAL no recibiera el pago de las obligaciones, mucho menos ha tenido el cuenta el objeto de las letras ya que las mismas no son producto de la circulación de dinero, fueron creadas para respaldar un negocio que ya fue disuelto, conllevando a que el presente título también se disolviera.

Es de advertir al despacho que acceder a las presentes pretensiones. Traería consecuencia funesta a mis prohijados, sin antes corroborar lo aducido en presente escrito, además de ser un cobro ilegal.

Así las cosas, frente a las pretensiones manifiesto que:

PRIMERA: Me opongo, el pago por este concepto se realizó conforme a lo narrado anteriormente. En todo caso que se pruebe.

SEGUNDA: Me opongo, no hay lugar al pago de intereses de obligaciones ya que mis clientes nunca los aceptaron o los fijaron.

TERCERO: Me opongo, ruego al sr JUEZ condene en costas y perjuicios a la señora **KAREN LORENA LADINO BETANCOURT.**

En este orden de ideas y por carecer los hechos y las pretensiones de fundamentos fácticos y jurídicos me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES:**

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Formulo y sustento la presente excepción en lo establecido en los Artículos 422 del C. General del proceso predicándose lo siguiente: *" Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."*

Podemos definir el título valor en el cual se representa una obligación, en todo documento que debe tener una obligación **clara**, expresa y exigible; en cuanto al requisito de la claridad es **que la obligación sea entendible y que no se preste para confusiones**, es expresa una obligación cuando se encuentra escrita y exigible cuando tenga una fecha límite para hacer exigible el derecho que contiene el título valor.

Por consiguiente, hay inexistencia de la obligación, cobrando lo no debido, ocasionándome perjuicios irremediables, sin que exista causa justa para ellos.

PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA:



Formulo y sustento la presente excepción en lo establecido en los Artículo 789 del Código de Comercio:

"ARTÍCULO 789. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA>. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento."

La declaratoria de prescripción extintiva tiene como elemento esencial el paso del tiempo sin que el acreedor reclame su derecho, dentro del lapso dado para el efecto. En este evento, se advierte que la letra objeto de cobro tiene como fecha de exigibilidad, la fecha del 1 de febrero del 2014 tal como lo manifestó el apoderado judicial, y en igual sentido se encuentra consagrado en el contrato de promesa de compraventa del inmueble No. 290-12171 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y en la escritura, ahora bien la demanda fue presentada el 24 de julio de 2018 a las 4:43 tal como obra en el acta de reparto con secuencia 27507 contenida en el folio 8 del cuaderno principal, por consiguiente y bajo el tenor de la norma comercial contenida en el artículo 789, la acción cambiaria prescribió el día 1 de febrero de 2017, lo que conlleva a que las pretensiones de la parte demandante no pueden ser despachadas favorablemente.

DE LAS PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales las siguientes pruebas documentales:

Pruebas Testimoniales:

REINEL CAÑAVERAL GIRALDO

Identificado con cedula de ciudadanía No. 14.278.583

AICARDO CORDOBA LERMA

Identificada con cedula de ciudadanía No. 20.294.505

Parte demandada

OLGA LERMA LOMELI

Identificada con cédula de extranjería No. E363751

Parte demandada

Solicito señor Juez, se sirva citar para interrogatorio a las siguientes personas:

KAREN LORENA LADINO BETANCOURT

Parte demandante

PRUEBAS DOCUMENTALES

1.- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre **REINEL CAÑAVERAL** como parte vendedora y **AICARDO CORDOBA LERMA, OLGA LERMA LOMELI** como parte compradora firmado el día 18 de junio de 2013 autenticado ante la notaria 23 del circuito de Bogotá

2.- Escritura Publica No. 1320 del 18 de junio de 2013 emitida por la notaria 23 del Circulo de Bogot.

3.- Contrato de Promesa de dación en Pago de fecha: 17 de junio de 2013 y autenticado el 18 de junio de 2013

ANEXOS

Anexo al presente memorial

- 1.- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre **REINEL CAÑAVERAL** como parte vendedora y **AICARDO CORDOBA LERMA, OLGA LERMA LOMELI** como parte compradora firmado el día 18 de junio de 2013 autenticado ante la notaria 23 del circuto de Bogota
- 2.- Escritura Publica No. 1320 del 18 de junio de 2013 emitida por la notaria 23 del Circulo de Bogot.
- 3.- Contrato de Promesa de dación en Pago de fecha: 17 de junio de 2013 y autenticado el 18 de junio de 2013

NOTIFICACIONES

Mi cliente las recibirá en la dirección del suscripto.

Las que a mí correspondan en la carrera 85 E NO. 43-86 Apto 209 Torre 3 de la Ciudad de Santiago de Cali;

Dirección electrónica: jtjuridico@hotmail.com

Sin otro particular, atentamente;

JEFFERSON TORRES RAMIREZ
TP.239.258

[illegible]

117

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 27 MAYO 2021

Expediente 1100131030232018 00558 00

Conforme la documental y escrito visibles a folios 78-90 que se repite a folios 91 a 116, téngase en cuenta y por agregado a los autos el escrito por medio del cual el apoderado de los ejecutados, contesta la demanda y opone excepciones de mérito.

De las otras excepciones de mérito opuestas por el apoderado de los ejecutados, se corre traslado a la actora por el término de diez (10) días. (num. 1º, art. 443 del CGP).

Se requiere a los apoderados de las partes, para que en lo sucesivo acrediten el cumplimiento del artículo 3º del decreto 806 de 2020.

Notifíquese,


TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

