Señor
JUEZ 4º. CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE HUGO HERNAN RANGEL NIÑO CONTRA JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO. INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES. ARTICULO 597 No. 8 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. No. 2022-01193.

Yo, **OSWALDO MEJIA MORALES**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía **19.250802** abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nº **28149** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, también mayor de edad domiciliado en esta misma ciudad según poder a mí conferido y ya adjuntado al expediente, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 129 del Código General del Proceso en armonía con el numeral 8º del artículo 597, con citación y audiencia de **HUGO HERNAN RANGEL NIÑO**, demandante en el proceso de la referencia, se Decrete el Levantamiento del Embargo y Secuestro del bien inmueble Apartamento 301 que mi representada tenía en posesión a nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial de SECUESTRO, practicada el pasado diez (10) de agosto de dos mil veintitrés.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Que se declare que mi poderdante **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, tenía la **POSESIÓN MATERIAL** del inmueble, al tiempo o en el momento en que se practicó la diligencia de SECUESTRO del mismo por parte del Juzgado Cuarto (4º.) Civil Municipal de Bogot6áel día diez (19) de Mayo de dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: Que probado lo anterior, se levante la medida cautelar practicada en la diligencia señalada en el punto anterior, mediante decisión favorable del Juzgado y se le restituya la posesión sobre el apartamento 301, a mi representado **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**.

TERCERO: Que se condene en daños y perjuicios, al demandante **HUGO HERNAN RANGEL NIÑO**, sanción que deberá incluir el **DAÑO EMERGENTE** y el **LUCRO CESANTE**"

CUARTO: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

QUINTO. Si se probare dentro de las etapas del proceso, que el demandado **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, ha incurrido en

un AUTOEMBARGO, para defraudar y perjudicar a mi representado, desde ya solicito al Señor Juez, se compulsen copias a la Fiscalía, al Consejo Superior de la Judicatura, para que se castigue a las partes intervinientes en este proceso y a sus abogados, con las máximas sanciones que determine la Ley, incluso con la privación de la libertad.

HECHOS

PRIMERO: El señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, cuyos Generales de Ley, ya obran en el libelo, enajenó en favor de mi representado **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, mediante sendas PROMESA DE VENTAS, que ya se adjuntaron a su despacho, PLACAS DE CONCRETO o espacios vacíos, correspondientes a los pisos tercero y cuarto de la edificación.

SEGUNDO: En estas denominadas PLACAS DE CONCRETO, mi mandante construyó por su cuenta, dos (2) apartamentos, que corresponden a los números **301** y **403**, embargados y posteriormente secuestrados en diligencias que ocurrieron el pasado diez de agosto del presente año.

TERCERO: El apartamento **301**, está arrendado por mi mandante, al señor **WILSON DAVID PEÑA**, hace ya varios años, como consta en el ACTA de dicha diligencia de Secuestro.

CUARTO: El 403 fue vendido por mi mandante CARLOS PEÑA SIMIJACA, al señor WILLIAM JAVIER REYES y hoy en día esta habitado por la señora madre del señor REYES, de nombre CATHY CUERVO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 596 y 597 del Código General Proceso; 127 y siguientes ibídem y 762 del Código Civil Colombiano y demás normas análogas y concordantes.

PRUEBAS

DOCUMENTALES. -

1.-Solicito tener como pruebas los documentos aportados para este INCIDENTE, y que ya se enviaron y recibieron por su despacho, hoy ocho (8) de septiembre.

2.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre **CARLOS PEÑA SIMIJACA** y **WILSON DAVID PEÑA**, que se adjuntará posteriormente, por no tenerlo en este momento.

3.- Copia del ACTA DE CONCILIACIÓN, celebrada entre mi mandante y **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, ante el Juzgado **TERCERO (3º.) CIVIL DEL CIRCUITO**, que muy posiblemente ha dado origen a este proceso de AUTOEMBARGO y que prueba la compra que hizo mi poderdante al aquí demandado, de las áreas donde se construyeron los apartamentos secuestrados.

INTERROGATORIO DE PARTE: Por ser procedente y exigido por el Código General del Proceso, se señale fecha y hora para que se interrogue al opositor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, sobre los hechos constitutivos de la oposición al secuestro, su calidad de poseedor y las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que obtuvo tal condición. Su relación comercial con el aquí demandado **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERRO.**

De igual manera se sirva decretar el INTERROGATORIO del aquí demandado JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO, para que deponga sobre los hechos de la demanda y los HECHOS de esta OPOSICION y de la REDUCCION DE EMBARGOS.

TESTIMONIALES CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS:

1º. Que se decrete a la luz de los artículos **212** y siguientes del Código General del Proceso, la recepción del **TESTIMONIO**, de las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogotá, para que declaren expresamente sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en que conocieron al opositor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**; los hechos reales y materiales que le consten sobre su posesión durante el periodo comprendido entre los años dos mil trece (2013) y dos mil diecisiete; que declaren si el conocimiento de la persona del opositor y los actos de posesión obedecen a su condición de vecinos, de trabajadores de la finca MONTECARLO, de profesionales que han efectuado obras, trabajos o proyectos o de otra calidad o condición. Estos son sus nombres:

JEFFERSON ALEXANDER PINEDA SUAREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.1.094.888.059, quien atendió la diligencia del pasado diez (10) de agosto

WILSON DAVID PEÑA. A quien mi cliente arrendó hace ya varios años el apartamento 301.

SANDRA RICARDO VELASCO: Para que declare sobre los HECHOS constitutivos de la OPOSICION consagrada en el artículo 597 No.8 del C.G.P:

CATHY CUERVO Para que declare sobre los HECHOS constitutivos de la OPOSICION consagrada en el artículo 597 No.8 del C.G.P:

WILLIM JAVIER REYES Para que declare sobre los HECHOS constitutivos de la OPOSICION consagrada en el artículo 597 No.8 del C.G.P:

ESPERANZA AGUILERA Para que declare sobre los HECHOS constitutivos de la OPOSICION consagrada en el artículo 597 No.8 del C.G.P:

Posteriormente aportare los números de cédulas de estos últimos, por carecer de dicha información en este momento.

ANEXOS

Ya se adjuntó el poder que me ha conferido **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA,** en envío aparte y hoy en mensaje donde se aportó la documentación que soporta este INCIDENTE.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los Artículos 596, 597 No. 8 y 123 del Código General del Proceso.

Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mí representado en la **Calle 7 No. 28-71** de la ciudad de Bogotá.

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la **Calle 109 No. 18 C-17. Oficina 516** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

OSWALDO MEJIA MORALES
C.C. 19.250.802 de Bogotá
T.P. 28149 del C.S.J.
martuos@hotmail.com
Celular: 3108604439

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 # 14-33 piso 5

Diligencia de secuestro de inmueble. Proceso Ejecutivo **11001310304-2022-01193-00**. De Hugo Rangel Niño contra José Orlando Amado Quintero.

En Bogotá, a los diez (10) días de agosto de dos mil veintitrés (2023), el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, se constituye en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo el secuestro del inmueble con matrícula **50C-2021436**. En este estado de la diligencia se hace presente el abogado **William Mosquera Vargas** con cédula 12.228.555, tarjeta profesional 51.651 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura a quien se le reconoce personería para actuar de conformidad con el poder allegado al juzgado mediante correo electrónico y un autorizado de la empresa **Delegaciones Legales S.A.S**. NIT 900.911.633-6, que se localiza en la calle 20 # 5 - 24 bloque 7 apartamento 204 de Soacha- teléfono 3017260179 a quien la suscrita Jueza procede a juramentar previas las formalidades de ley, por cuya gravedad promete cumplir bien con todos y cada uno de los deberes que el cargo le impone según su saber y entender. **El personal se traslada a la calle 2A # 24 - 22 apartamento 301.** Somos atendidos por **Jefferson Alexander Pineda Suarez** con cédula 1.094.888.059 y se le informa el objeto de la diligencia, quien manifiesta: acá vive un primo que se llama Wilson David, con un amigo, paga arriendo la suma de 600 mil pesos mensuales los primeros cinco días, no paga administración y les permito hacer la diligencia. El Despacho procede a identificar y alinderar el inmueble así: Por el norte: que es su entrada principal, cortas escaleras, parte con estructura de escaleras y parte con vacío que da a área común del primer piso. Por el sur: con vacío que da a vía vehicular que es la calle 2. Por el oriente: con vació que da a escaleras de acceso a los demás pisos del edificio. Por el occidente: con vacío que da a cubierta de inmueble contiguo a este edificio. Por el Nadir: con placa de concreto que lo separa de apartamento 201. Por el Cenit: con placa de concreto que lo separa de inmueble 401. Se trata de un inmueble al cual se accede mediante pequeña escalera, seguida de puerta metálica, espacio para sala comedor, zona de

lavandería, cocina semi integral, un baño social, tres habitaciones una de ellas con baño, pisos en baldosa, paredes y techos estucados y pintados, áreas de servicio enchapados. Cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural, se encuentra en regular estado de conservación. Acto seguido y como quiera que no hay oposición alguna que resolver EL DESPACHO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTES ALINDERADO E IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA **50C-2021436** y del mismo se hace entrega a la empresa secuestre quien MANIFIESTA: Recibo en forma real y material el inmueble legalmente secuestrado por el despacho y del mismo procedo informar al ocupante que mediante la presente acta se suscribe contrato de arrendamiento y en tal sentido a partir del día de hoy y a futuro debe efectuar consignación del canon de arrendamiento a partir del mes de septiembre de 2023, que es la suma de $600.000, en el *Banco Agrario de Colombia a favor del proceso de la referencia a la cuenta # 110012041004 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá*, so pena de solicitar la entrega del inmueble por parte de la empresa secuestre. Se advierte que se han realizado a la persona que atiende la diligencia. Se fijan como honorarios del auxiliar de justicia en la suma de 10 SLMVD $387.000 y el actor manifiesta que son cancelados mediante trasferencia en nequi al número 3114742857 el día de hoy. Igualmente, se le pone de presente al abogado que debe sufragar los gastos de transporte en que ha incurrido el personal del despacho para trasladarse a este lugar e irse para el juzgado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

María Fernanda Escobar Orozco
La Jueza

Notaria 50 de Bogota D.C.
A este documento le corresponde
la autenticación Biometrica
No. 21401

SEÑOR:
JUEZ CUARTO (4°.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. M.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE HUGO HERNAN RANGEL NIÑO CONTRA JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO No. 2022-01193

Yo, **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadania numero **79.630.098** de Bogotá, en mi condicion de tercero poseedor, del inmueble con Matricula Inmobiliaria No.**50C-2021436,** secuestrado el pasado diez (10) de agosto de los corrientes por su Juzgado, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho se requiera, al Doctor **OSWALDO MEJIA MORALES**, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No.**28149** del Consejo Superior de la Judicatura y la C.C. No. **19.250.802** de Bogotá, para que asuma la defensa de mis intereses, dentro del proceso del epigrafe, especialmente en aplicación del articulo 597 numeral 8°. Del Código General del Proceso; 600 del mismo normativo legal (**Reducción de embargos**) y el **AUTO EMBARGO** del demandado **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, dentro de este proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, CONCILIAR, pedir y aportar pruebas y demás atribuciones que otorga el articulo 77 del Código General del Proceso, en concordancia con las demás normas contenidas en él y en general, interponer todos los recursos legales que sean necesarios para lograr el cometido que por este poder especial se le confia.

Al Señor Juez, solicito se sirva admitir personeria en la forma y términos en que se encuentra conferido el presente memorial poder.

Atentamente,

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
C.C. No. 79.630.098 de Bogotá

Acepto:

OSWALDO MEJIA MORALES
C.C. No.19.250.802 de Bogotá
T.P. No.28149 del C.S.J.

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

COD 21401

...a ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079630098 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

21401-1

9e6d14459b
16/08/2023 14:46:23

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

BLANCA AZUCENA GARCIA MANRIQUE
Notaria (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 9e6d14459b, 16/08/2023 14:47:24

APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA DE CONCILIACION

El suscrito Conciliador **JOSE GUSTAVO ALVAREZ GOMEZ,** identificado con cédula de ciudadanía 19.126.732 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No.110.027 del C.S. de la J., Inscrito en el Centro con código 11110018 quien está legalmente habilitado para ejercer la función de conciliador, de acuerdo con las facultades establecidas en la Ley 640 de 2001, hace constar lo siguiente:

En el centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana, se presentó una solicitud escrita, el día lunes veintiocho (28) de julio de 2014, por el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, para solucionar su conflicto con el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA.**

En virtud de la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día martes cinco (5) de agosto de 2.014 a las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, en las instalaciones del Centro de Conciliación, ubicadas en la carrera 7 No. 19 – 38 de Bogotá.

A la audiencia de conciliación programada y debidamente notificada se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, quien se encuentra notificado en debida forma.

De otro lado no asistió a esta audiencia el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.098 de Bogotá, como parte convocada, quien se encuentra notificada de acuerdo por correo certificado de acuerdo al número de guía 912214160 de Servientrega.

Acto seguido, el conciliador instala la audiencia de conciliación explicando el objeto, alcance y límites de la misma.

Una vez iniciada la audiencia de conciliación y al notar la ausencia de la parte convocada: el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA,** la parte convocante decidió libre y voluntariamente fijar nueva fecha para el día jueves catorce (14) de agosto de 2014 a las dos (2:00 p.m.) de la tarde. El día trece (13) de agosto de 2014, se presentaron las excusas correspondientes por parte del convocado manifestando por escrito la imposibilidad de la no

asistencia el día anteriormente señalado, quedando como fecha el día de hoy martes diecinueve (19) de agosto del presente año, a las nueve y treinta (9:30 a.m.) de la mañana.

A la audiencia de conciliación programada y debidamente notificada se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, quien se encuentra notificado en debida forma.

De otro lado asistieron a esta audiencia el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.098 de Bogotá, como parte convocada en compañía del Doctor **MARCO TULIO OSWALDO MEJIA MORALES** con cédula de ciudadanía número 19.250.802 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 28149 del Consejo Superior de la Judicatura a quien le otorga poder para que actúe dentro de ésta audiencia y quienes se encuentran notificados en debida forma.

Durante el desarrollo de la audiencia las partes deciden de común acuerdo fijar como nueva fecha para su celebración el día jueves cuatro (4) de septiembre de 2014, a las once (11:00 a.m.) de la mañana, entendiendo que de esta forma quedan debidamente notificados.

Llegado el día jueves cuatro (4) de septiembre de 2014, a las once (11:00 a.m.) de la mañana, se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

El Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, quien se encuentra notificado en debida forma.

De otro lado asistieron a esta audiencia el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.098 de Bogotá, como parte convocada en compañía del Doctor **MARCO TULIO OSWALDO MEJIA MORALES** con cédula de ciudadanía número 19.250.802 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 28149 del Consejo Superior de la Judicatura a quien le otorga poder para que actué dentro de ésta audiencia y quienes se encuentran notificados en debida forma.

De la misma manera las partes de común acuerdo deciden suspender y aplazar la audiencia para el día lunes quince (15) de septiembre de 2014, a las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, quedando notificados en debida forma.

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Cod.1111 - Resolución No. 834 de Octubre 18 de 2001 del Ministerio del Interior y de Justicia

La presente **Constancia de aplazamiento de audiencia de conciliación** se expide a los cuatro (4) días del mes de septiembre de 2.014.

Partes,

JOSÉ ORLANDO AMADO QUINTERO
C.C. No. 17 [illegible]
Convocante.

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
C.C. No. 19630009 Bogotá
Convocado.

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ
C.C [illegible]
T.P. 106011 CSJ
Apoderado del convocante

MARCO TULIO OSWALDO MEJIA MORALES
C.C. 19250.802 BOGOTA
T.P. 28149 C.S.J.
Apoderado del convocado

JOSE GUSTAVO ÁLVAREZ GÓMEZ
CONCILIADOR

CONSTANCIA DE SUSPENSION DE LAUDIENCIA DE CONCILIACION

El suscrito Conciliador **JOSE GUSTAVO ALVAREZ GOMEZ,** identificado con cédula de ciudadanía 19.126.732 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No.110.027 del C.S. de la J., Inscrito en el Centro con código 11110018 quien está legalmente habilitado para ejercer la función de conciliador, de acuerdo con las facultades establecidas en la Ley 640 de 2001, hace constar lo siguiente:

En el centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana, se presentó una solicitud escrita, el día lunes veintiocho (28) de julio de 2014, por el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, para solucionar su conflicto con el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA.**

En virtud de la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día martes cinco (5) de agosto de 2.014 a las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, en las instalaciones del Centro de Conciliación, ubicadas en la carrera 7 No. 19 – 38 de Bogotá.

A la audiencia de conciliación programada y debidamente notificada se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, quien se encuentra notificado en debida forma.

De otro lado no asistió a esta audiencia el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.098 de Bogotá, como parte convocada, quien se encuentra notificada de acuerdo por correo certificado de acuerdo al número de guía 912214160 de Servientrega.

Acto seguido, el conciliador instala la audiencia de conciliación explicando el objeto, alcance y límites de la misma.

Una vez iniciada la audiencia de conciliación y al notar la ausencia de la parte convocada: el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA,** la parte convocante decidió libre y voluntariamente fijar nueva fecha para el día jueves catorce (14) de agosto de 2014 a las dos (2:00 p.m.) de la tarde. El día trece (13) de agosto de 2014, se presentaron las excusas correspondientes por parte del convocado manifestando por escrito la imposibilidad de la no asistencia el día anteriormente señalado, quedando como fecha el día de hoy martes diecinueve (19) de agosto del presente año, a las nueve y treinta (9:30 a.m.) de la mañana.

A la audiencia de conciliación programada y debidamente notificada se hicieron presentes las partes que se relacionan a continuación:

el Doctor **FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.849.896 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106091 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.421 de Bogotá en calidad de solicitante, quien se encuentra notificado en debida forma.

De otro lado asistieron a esta audiencia el señor **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.098 de Bogotá, como parte convocada en compañía del Doctor **MARCO TULIO OSWALDO MEJIA MORALES** con cédula de ciudadanía número 19.250.802 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 28149 del Consejo Superior de la Judicatura a quien le otorga poder para que actué dentro de ésta audiencia y quienes se encuentran notificados en debida forma.

Durante el desarrollo de la audiencia las partes deciden de común acuerdo fijar como nueva fecha para su celebración el día jueves cuatro (4) de septiembre de 2014, a las once (11:00 a.m.) de la mañana, entendiendo que de esta forma quedan debidamente notificados.

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Cod.1111 - Resolución No. 834 de Octubre 18 de 2001 del Ministerio del Interior y de Justicia

La presente **Constancia de suspensión de audiencia de conciliacion** se expide a los diecinueve (19) días del mes de agosto de 2.014.

Partes,

JOSÉ ORLANDO AMADO QUINTERO
C.C. No. 17147421 Tsto.
convocante

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
C.C. No. 79630098 Bogota
Convocado

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ
C.C 71 599 596
T.P. 106091 C.S
Apoderado del convocante

MARCO TULIO OSWALDO MEJIA MORALES
C.C. 19250807 BOGOTA
T.P. 28149 C.S.J.

JOSE GUSTAVO ÁLVAREZ GÓMEZ
CONCILIADOR

Bogotá D.C. 28 de julio de 2014.

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana
Julio 29/14

SEÑORES
CENTRO DE CONCILIACION
CORPORACION UNIVERSITARIA REPUBLICANA
Abogado Conciliador (Reparto)
E. S. D.

Ref: Solicitud de Conciliación Extrajudicial en Derecho.

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado personal y profesionalmente como aparece bajo mi firma, en mi reconocida calidad de APODERADO ESPECIAL del Sr JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO, quien a su vez se identifica con la C.C. 17.147.421 de Bogotá, de conformidad con lo normado en el artículo 116 de nuestra Constitución Política en concordancia con la Ley 640 de 2.001 respetuosamente me permito a usted solicitar, se sirva intervenir como mediador calificado y brindar en forma definitiva solución al conflicto de carácter CONTRACTUAL CIVIL que se suscita con: CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente de ésta ciudad, identificado con la C.C. 79.630.098 de Bogotá, con fundamento en los siguientes:

RESUMEN DE HECHOS

a) En Bogotá D.C. a los 20 días del mes de febrero de 2014, fue suscrito un contrato que se rotuló: "*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA CON GARAJE, SOMETIDOS A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL*" entre JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO y CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA, prometiente vendedor y prometiente comprador respectivamente, respecto de los inmuebles APARTAMENTO 301 y GARAJE ubicados en la Calle 2ª No 24-24 / 22 de Matriculas inmobiliarias Nos 50C-283370 y 50C-278764 de ésta ciudad de Bogotá D.C.
b) Fue advertida y conocida entre las partes de dicho contrato, la situación jurídica cautelar del inmueble, en la cláusula tercera así:

"EMBARGOS INMUEBLE 50C-278764
-EMBARGO de BLANCA EDILIA GARZON QUINTERO. Juzgado 2 del circuito de familia.
-EMBARGO de BANCAFE. Juzgado 17 civil del circuito.
-EMBARGO de INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. Valorización 1998.
-EMBARGO de INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. Valorización 2009

EMBARGOS INMUEBLE 50C-283370

-EMBARGO de CARLOS EDUARDO GUTIERREZ VILLEGAS. Juzgado 14 Civil del circuito. De igual manera la demanda ACUMULADA a éste proceso donde se libró mandamiento ejecutivo por DOCE MILLONES DE PESOS, el 14 de diciembre de 2004.
-EMBARGO de BANCAFE. Juzgado 10 civil del circuito.

-EMBARGO de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA del 22 de febrero de 2007.
-EMBARGO de INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. del 30 de enero de 2009.

c) Según se pactó en la cláusula cuarta del mencionado contrato, que el precio de los inmuebles de manera conjunta sería, la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), para ser pagaderos por el prometiente comprador, así:

1 VEINTE MILLONES DE PESOS en dinero en efectivo, a la firma del respectivo contrato de promesa de compraventa.
2 VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS, mediante el recogimiento de una deuda vigente del PROMETIENTE VENDEDOR, por parte del PROMETIENTE COMPRADOR para con el Sr CARLOS GUTIERREZ VILLEGAS (ACREEDOR DEL PRIMERO en el proceso ejecutivo que cursa ante el juzgado 4º civil del circuito de ejecución de Bogotá), siguiendo para el efecto las condiciones de pago y plazos pactados con aquel.

3 TREINTA MILLONES DE PESOS, mediante el recogimiento de una deuda vigente del PROMETIENTE VENDEDOR, por parte del PROMETIENTE COMPRADOR para con el Sr ALIRIO ORREGO (ACREEDOR DEL PRIMERO) siguiendo para el efecto las condiciones de pago y plazos pactados con aquel.

4 DIEZ MILLONES DE PESOS en dinero en efectivo, a más tardar el día 20 de marzo de 2014.

5 El saldo, es decir la suma de DOCE MILLONES DE PESOS una vez se hubieren cancelado la totalidad de las acreencias mencionadas anteriormente y previo el descuento de los eventuales intereses de plazo causados.

d) La escrituración y otorgamiento de la correspondiente escritura pública de VENTA, quedó prevista para el 26 de mayo de 2014 a las once de la mañana ante la Notaría 43 del círculo de Bogotá, obviamente y en la medida de ser aquello jurídicamente posible, esto es, que a dicho momento hubieren sido íntegramente levantados los embargos que pesaban sobre el bien, actuación que en todo caso dependía del cumplimiento de las obligaciones del prometiente comprador, en especial las de recoger las deudas por cuenta del precio pactado.

e) El prometiente vendedor, cumplió con la totalidad de sus obligaciones, en especial la entrega de la posesión del bien, recibir lo pagos parciales al precio convenido y entregando la información relativa de las deudas por recoger.

f) El prometiente COMPRADOR, en tanto, no cumplió con la totalidad de sus obligaciones en especial las de recoger las deudas con el Sr CARLOS GUTIERREZ VILLEGAS ni con el Sr ALIRIO ORREGO (ACREEDORES DEL VENDEDOR), así como tampoco pagó las cantidades en dinero efectivo en las oportunidades debidas.

g) Muy por el contrario, EL PROMETIENDE COMPRADOR ha mostrado su abandono y dejadez a las obligaciones del contrato. Vrgr. Entregando el

cheque KC442866 por $30.000.000 devuelto por causal 06 Cuenta saldada, con el que supuestamente debía recogerse el crédito de ALIRIO ORREGO.

h) En todos los contratos de obligaciones reciprocas, el incumplimiento de uno de los contratantes, apareja la resolución del contrato acompañada del pago de los perjuicios sufridos por el extremo cumplido.

Los artículos 35 y 38 de la ley 640 de 2001, con la reforma que introduce el CODIGO GENERAL DEL PROCESO, establecen que, previo al inicio de la ACCION JUDICIAL en procesos declarativos, debe intentarse la conciliación extrajudicial, como en efecto se hace en el caso presente.

PRETENSIONES

a) Previa citación a audiencia de conciliación con el Sr CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA se proceda entre las partes RESOLVER INTEGRAMENTE el contrato de promesa de compraventa fechado 20 de febrero de 2014 respecto de los inmuebles APARTAMENTO 301 y GARAJE ubicados en la Calle 2ª No 24-24 / 22 de Matriculas inmobiliarias Nos 50C-283370 y 50C-278764 de ésta ciudad de Bogotá D.C.
b) Se proceda a las restituciones mutuas, en lo que las obligaciones parcialmente hubieran sido cumplidas.
c) Se reconozcan y paguen los perjuicios sufridos, que para la presente conciliación se estiman en VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000), sumas que podrán ser compensadas de las arras recibidas, y sin perjuicio de que en el proceso judicial, la estimación de perjuicios se reajuste.

DIRECCION DE NOTIFICACION

LA CONVOCADA: Podrá se citada en la Calle 7 No 28-81 (piso primero) de Bogotá D.C.
LA CONVOCANTE: Podrá convocarse ante su despacho

PRUEBAS DE LA SOLICITUD

Poder para actuar.
Copia simple de *CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA CON GARAJE, SOMETIDOS A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL*
Copia simple de cheque KC442866 por $30.000.000 devuelto por causal 06 Cuenta saldada y comprobante de egreso.
Copia simple de recibos de pago y comprobante de egreso así: (19 feb 2014 por $5.000.000, 4 marzo 2014 por $15.000.000, 24 abril 2014 por $10.000.000, cheque del 29 marzo 2014 $1.000.000, mayo 21 de 2014 $1.000.000, recibo de caja menor 5 de julio 2014 por $1.000.000), .

Comedidamente,

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ
C.C. 79.849.896 de Bogotá
T.P. 106091 del C.S.J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA CON GARAJE, SOMETIDOS A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber: **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la cuidad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.147.421 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA,** también mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.630.098 de Bogotá, actuando en nombre propio y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por medio del presente manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato **de PROMESA DE COMPRAVENTA**, de bien inmueble destinado a vivienda y su garaje, en adelante la **"Promesa"**, la que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El Promitente Vendedor se obliga a trasferir en favor del Promitente Comprador, a título de compraventa y este se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: El apartamento 301 y un (1) garaje que se encuentra en el primer piso del edificio, que está pendiente de designar y especificar, ubicados en la **Calle 2A No. 24-24 (dirección catastral)** y **Calle 2 A No.24-22 (dirección catastral)** de la nomenclatura urbana de Bogotá, sobre dos (2) predios, distinguidos con los números de matrículas inmobiliarias números **50C-283370** y **50C-278764**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá.

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- APARTAMENTO 301: El inmueble objeto de esta compraventa consta de las siguientes **DEPENDENCIAS:** Tres (3) habitaciones, la principal con baño privado, un (1) baño social, cocina, sala, comedor y un espacio para la lavadora, todo en un área aproximada de ochenta metros cuadrados (80:00 mts2) y que se entrega como denominan las personas dedicadas a la construcción, en **"obra negra".**

El edificio en el que se encuentra este apartamento, se encuentra levantado, como atrás se dijo, sobre dos (2) predios o lotes, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números **50C-283370** y **50C-278764**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá.

Los linderos de estos dos (2) predios, se hayan consignados en las Escrituras Públicas Nos. 1967 del siete (7) de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada por la Escritura Pública No.3991 del dieciséis (16) de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), otorgada en la Notaría Veintisiete (27), del Círculo Notarial de Bogotá. Los linderos **ESPECIALES,** tanto del apartamento como del garaje no se pueden determinar al momento de la firma de esta Promesa de Venta, pues es necesario en primera instancia **ENGLOBAR** los

predios o lotes sobre los cuales se levanta el edificio sobre el que se construyó el apartamento ofrecido en venta (301) y el garaje que le corresponde, ubicado en el primer piso de la edificación.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante su cabida y linderos, los inmuebles se prometen vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.
PARAGRAFO SEGUNDO: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderán además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Edificio, en el momento en que este se someta al Régimen de Propiedad horizontal.
PARÁGRAFO TERCERO: El Edificio del cual hacen parte integrante tanto el apartamento 301, como el garaje ubicado en su primer piso, atrás determinados y objeto de este contrato de Promesa de Compraventa, estarán sometidos al régimen de Propiedad Horizontal establecido por la Ley 675 de 2001, para lo cual el Promitente Vendedor se compromete y obliga, a constituirlo, en un plazo **NO** superior a un año, contado desde la firma del presente Contrato de Promesa de Venta y asumiendo todos los costos que estos implique.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta, fue adquirido por el Promitente Vendedor, **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, por compra hecha a **ARGELIO ARIOSTO HERNANDEZ VELANDIA**, según Escritura Pública número 3215 del veintisiete de Junio de mil novecientos setenta y nueve (1979). Por compra hecha a **GERMAN LEONIDAS URICOCHEA ARANGUREN** y **DORIS ANGELICA URICOCHEA ARANGUREN,** mediante escritura pública número N° 1967 de fecha 07 de Septiembre de 1981, otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del circulo de Bogotá, aclarada mediante Escritura Pública No.3991 del dieciséis de Julio de 1984, otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. El veinticinco por ciento (25%) restante, por adquisición que hizo al señor **GUSTAVO RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.17.072.511 de Bogotá, mediante Contrato de Promesa de Venta, que deberá ser elevado a Escritura Pública y registrada por parte del Promitente Vendedor, **ANTES** de la fecha de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato de Promesa de Venta. Todos estos actos traslaticios de dominio, fueron debidamente registradas bajo los folios de Matriculas Inmobiliarias números **50C-278764 y 50C-283370**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Bogotá

CLAUSULA TERCERA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: El Promitente Vendedor garantiza que los inmuebles que promete en venta, son de su exclusiva propiedad, así mismo garantiza que los entregará al Promitente Comprador, libre de hipotecas abiertas o cerradas, del derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del

Promitente Comprador sobre los inmuebles; de cualquier manera o forma, el Promitente Vendedor, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, en los casos de ley.

PARAGRAFO: En cuanto a **EMBARGOS**, los inmueble están gravado con los siguientes:

INMUEBLE 50C-278764:

- Embargo de **BLANCA EDILIA GARZON QUINTERO.** Juzgado 2 del Circuito de Familia.
- Embargo de **BANCAFE.** Juzgado 17 Civil del Circuito.
- Embargo del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. IDU.** VALORIZACION. 1998.
- Embargo del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. IDU.** VALORIZACION.2009.

INMUEBLE 50C-283370:

- Embargo de **CARLOS EDUARDO GUTIERREZ VILLEGAS.** Juzgado 14 Civil del Circuito. De igual manera la demanda ACUMULADA a este proceso, donde se libró Mandamiento Ejecutivo por doce millones de pesos. ($12.000.000), el catorce (14) de Diciembre de dos mil cuatro (2004).
- Embargo **BANCAFE.** Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá.
- Embargo de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá del 22 de Febrero de 2007.
- Embargo del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU),** del 30 de Enero de 2009.

que tendrán que estar cancelados por parte del Promitente Vendedor, **ANTES** de la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente Contrato de Promesa de Venta. **PARAGRAFO:** En orden de agilizar estos desembargos, el Promitente Vendedor autoriza al Promitente Comprador, a efectuar los pagos requeridos, que se descontaran de las sumas pendientes que tenga a su favor dentro del precio pactado y convenido. En ese mismo orden de ideas, extenderá los poderes amplios y suficientes que requiera el Promitente Comprador, para poder intervenir ante las instituciones acreedoras y en especial ante los Juzgados que conocen de los procesos atrás relacionados, para lo cual, suscribirá los poderes necesarios, al profesional del derecho que designe el Promitente Comprador.

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por las contratantes como precio de venta, es la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000)**, el cual será cancelado por el Promitente Comprador, al Promitente Vendedor, de la siguiente forma:

1. A la firma del presente Contrato de Promesa de Venta, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE,**

($20.000.000), a la firma del presente documento, que el promitente vendedor declara haber recibido a satisfacción.

2. La suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($28.000.000),** que el Promitente Comprador se compromete a cancelar al señor **CARLOS GUTIERREZ VILLEGAS**, mayor de edad, vecino de Bogotá e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.261.348 de Bogotá, dentro de las condiciones de pago y plazo, que el deudor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, pactó con este acreedor. Esta obligación se encuentra en cobro coactivo, ante el Juzgado Cuarto (4°.) Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá.

3. La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000)**, que el Promitente Comprador se compromete a cancelar al señor **ALIRIO ORREGO**, también mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, dentro de las condiciones de pago y plazo, que el deudor **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, pactó con este acreedor.

4. La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000)**, el día veinte (20) de Marzo de dos mil catorce (2014).

5. El saldo de doce millones de pesos ($12.000.000), en fecha a convenir entre las partes, teniendo en cuenta que sobre esta cantidad se descontarán las sumas que el Promitente Comprador cancele a los acreedores relacionados en el punto tercero (3°.) de este escrito.

CLAUSULA QUINTA: ARRAS.- La cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000)**, que el Promitente Vendedor declara haber recibido a satisfacción del Promitente Comprador, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **PARAGRAFO: CLAUSULA PENAL:** Las promitentes establecemos para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras; si el incumplimiento es de parte del promitente comprador, quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del Promitente Vendedor, éste devolverá al Promitente Comprador el doble del valor indicado como arras.

CLÁUSULA SEXTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevara a cabo el día veintiséis (26) del mes de Mayo del año dos mil catorce (2014), a las once de la mañana (11:00 A.M.), en la Notaria Cuarenta Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá. **PARAGRAFO:** Las partes aquí intervinientes convienen en que podrá ampliarse o prorrogarse la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, por **OTROSI**, firmado en forma conjunta, con una antelación mínima de tres (3) días.

CLÁUSULA SEPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Vendedor y el Promitente Comprador. Los gastos que demande el impuesto de Beneficencia y el registro de la respectiva Escritura Pública de Compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, será por cuenta de la Promitente Comprador. La retención en la fuente será cancelada por el Promitente Vendedor.

CLÁUSULA OCTAVA.- CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLAUSULA NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE: Los inmuebles objeto de compraventa, serán entregados real y materialmente por el Promitente vendedor al Promitente Comprador, a la firma del presente contrato de Promesa de Venta, es decir, el veinte (20) de Febrero de dos mil catorce (2014).

CLAUSULA DECIMA.- IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Los bienes materia de este contrato, le serán entregados por el Promitente Vendedor al Promitente Comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos prediales, de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía etc. Por consiguiente, serán de cargo del Promitente Comprador, los que se causaren a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

PARAGRAFO: El impuesto predial del año dos mil catorce (2014), será prorrateado entre ambas partes.

CLAUSULA UNDECIMA. – MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas y sin necesidad de requerimientos judiciales, a los cuales desde ya, renuncian.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que para todos los efectos del presente contrato, el domicilio contractual es la ciudad donde están ubicado los inmuebles, es decir, la ciudad de Bogotá. Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del Promitente Comprador y el Promitente Vendedor, serán las siguientes:

Promitente Vendedor: JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO
Dirección: Calle 7 No.31-72
Celular:3105800257

Promitente Comprador: CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
Dirección: Calle 7 No.28-71 de Bogotá
Celular: 3112639939

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los veinte (20) días del mes de Febrero del año dos mil catorce (2014), en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido, con destino a las partes intervinientes.

JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO
C.C.17.147.421 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
C.C.79.630.098 de Bogotá
PROMITENTE COMPRADOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA SOMETIDOS A REGIMEN DE PRIOPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber: **JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO**, mayor de edad, domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número 17.147.421 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominara el **PROMETIENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro **CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA**, también mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.630.098 de Bogotá, actuando en nombre propio y quien parta efectos del presente contrato se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por medio del presente manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA,** de bien inmueble destinado a vivienda y garaje, en delante de "promesa, la que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El prometiente vendedor se obliga a transferir en favor del prometiente comprador, a título de compraventa y este se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes:- Placa base de concreto para el cuarto piso en el cual se construirán a cargo del **PROMETIENTE COMPRADOR** el apartamento 401 y el apartamento 402, ubicados en la Calle 2 A No. 24-24 (dirección catastral) / y Calle 2A No. 24-22(dirección catastral) de la nomenclatura urbana de Bogotá, sobre dos(2) predios, distinguidos con los números de matrículas inmobiliarias números 50C-283370 y 50C-278764, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá.

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES. APARTAMENTO 401 Y 402: Los inmuebles objeto de esta compraventa constan de las siguientes **DEPENDENCIAS:** La placa o piso está sin divisiones, ni la placa de techo sin echar, la cual el prometiente **VENDEDOR** se compromete a fundirla, en un plazo de 30 días hábiles, aclarando que para iniciar la obra anteriormente mencionada el PROMETIENTE COMPRADOR se compromete y obliga a levantar muros, divisiones, partes eléctricas e hidráulicas por su cuenta, PARAGRAFO: Igualmente deberá presentar los planos de construcción para ser incorporados en el régimen de propiedad horizontal.

El edificio en el que se encuentran estos apartamentos, esta levantado como atrás se dijo, sobre dos (2) predios o lotes, distinguidos en los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-283370 y 50C-278764, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los linderos de estos dos (2) predios, se hayan consignados en las escrituras Públicas Nos.1967 del siete (7) de septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), otorgada en la notaria veintinueve (29) del circulo Notarial de Bogotá aclarada por la escritura pública No.3991del dieciséis (16) de julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), otorgada en la notaria veintisiete (27). Del círculo notarial de Bogotá. Los linderos **ESPECIALES**, tanto de todos apartamentos en general como de los aquí prometidos en venta se ...

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante su cabida y linderos, los inmuebles se prometen vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres y de áreas comunes, que legal y naturalmente le correspondan.

PARAGRAFO SEGUNDO: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderán además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el momento en que este se someta a régimen de propiedad Horizontal.

PARAGRAFO TERCERO: el edificio del cual hacen parte integral, tanto el apartamento 401 y 402, atrás determinados y objeto de este contrato de promesa de compraventa, estarán sometidos al régimen de propiedad horizontal establecidos por la ley 675 de 2001, para lo cual los aquí pactantes se comprometen y obligan, a constituirlo, en un plazo **NO** superior a un año, contando desde la firma del presente contrato de promesa de venta y asumiendo todos los costos que esto implique.

CLAUSULA SEGUNDA.-TRADICION: el inmueble prometido en venta, fue adquirido por el prometiente vendedor, **JOSÉ ORLANDO AMADO QUINTERO,** por compra hecha a **ARGELIO ARIOSTO HERNANDEZ VELANDIA,** según escritura pública número 3215 del veintisiete de junio de mil novecientos setenta y nueve (1979). Por compra hecha a **GERMAN LEONIDAS URICOCHEA ARANGUREN y DORIS ANGELICA URICOCHEA ARABNGUREN,** mediante escritura pública numero No 1967 de fecha 07 de septiembre de 1981, otorgada en la notaria veintinueve (29) del circulo notarial de Bogotá el veinticinco por ciento (25%) restante, por adquisición que hizo al señor **GUSTAVO RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía No 17.072.511 de Bogotá, mediante promesa de compra-Venta suscrita en esta Ciudad de Bogotá. Todos estos actos traslaticios de dominio, fueron debidamente registrados bajo los folios de matrículas inmobiliarias número 650C-278764 Y 50C 283370, de la oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá. PARAGRAFO: Es de anotar que el señor GUSTAVO RODRIGUEZ otorgó poder general al señor JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO para firmar la escritura pública de venta en su nombre a quien estime conveniente, la cual se protocolizó por escritura pública No 01219 de abril 25 de 2016 corrida en la Notaría séptima del Círculo de Bogotá.

CLAUSULA TERCERA:- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCION: el prometiente vendedor garantiza que los inmuebles que promete en venta, son de su exclusiva propiedad, así que garantiza que los entregara al prometiente comprador, libre de hipotecas abiertas o cerradas, del derecho de usufructo, censo, uso o habitación servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del prometiente comprador sobre los inmuebles ya descritos; de cualquier manera o forma, el prometiente vendedor, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, en los casos de ley.

CLAUSULA CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO: el valor pactado por las contratantes como precio de venta, es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES**

2. A la firma del presente contrato de promesa de venta la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, ($70.000.000),**, que el prometiente vendedor declara recibidos.

3. **LA SUMA DE VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000),** que el prometiente comprador, según el acuerdo Conciliatorio efectuado ante la Cámara de Comercio de Bogotá, abonara al precio total el día 2 de Septiembre de 2016 en la cuenta de ahorros No 02810846-2 a nombre de JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO, del Banco AV. Villas-oficina Ricaurte.

4. **EL SALDO DE VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($ 20.000.000.oo)** serán cancelados mediante abonos mensuales de CINCO MILLONES DE PESOS M/l($ 5.000.000.oo) cada uno a partir del mes de octubre de 2016 . **PARAGRAFO: CLAUSULA PENAL:** los aquí contratantes establecemos para el caso de incumplimiento, una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato a cargo de la parte que incumpliere, para lo cual desde ya renuncian el uno en beneficio del otro a los requerimientos de Ley para ser constituidos en Mora frente a su pago.

CLAUSULA SEXTA- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa de los inmuebles objeto de este contrato se llevara a cabo el día (20) del mes de ENERO del año dos mil diecisiete (2017) a las once de la mañana (11:00 AM), en la notaria Cincuenta (50) del circuito notarial de Bogotá. **PARAGRAFO:** las partes aquí intervinientes convienen en que podrá anticiparse, ampliarse o prorrogarse la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, por OTRO SI, firmado en forma conjunta, con una antelación mínima de ocho (8) días a la fecha pactada.

CLAUSULA SEPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre el prometiente vendedor y el prometiente comprador. Los gastos que se ocasionen en razón del impuesto de beneficencia y el registro de la respectiva escritura pública de compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, será por cuenta del prometiente comprador. La retención en la fuente será cancelada por el prometiente vendedor.

CLAUSULA OCTAVA.- CESION: las partes se comprometen a no ceder ni parcial ni total las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravienen esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLAUSULA NOVENA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: los inmuebles objeto de compraventa, serán entregados real y materialmente por el prometiente vendedor al prometiente comprador a la fecha de firma del presente documento contrato de compraventa, es decir el dos (2) de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), fecha

CLAUSULA DECIMA.-IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: los bienes materia de este contrato, le serán entregados por el prometiente vendedor al prometiente comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos prediales, de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía etc. de manera general. Por consiguiente la independización de los servicios públicos para cada apartamento en particular serán de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO:** el impuesto predial del año dos Mil dieciséis (2016), ya se encuentra cancelado para toda la edificación.

CLAUSULA UNDECIMA.-MERITO EJECUTIVO: las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para efectividad de las obligaciones en el contenidas y sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales desde ya renuncian.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: las partes acuerdan que para todos los efectos del presente contrato, el domicilio contractual es la ciudad donde están ubicados los inmuebles, es decir la ciudad de Bogotá. Para todos los efectos de esta promesa, las direcciones de notificación del prometiente comprador y el prometiente vendedor serán las siguientes:

Prometiente vendedor: JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO

Dirección: calle 7 No 31-72

Celular: 3105800257

Prometiente comparador: CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA

Dirección: calle 7 No 28-71 de Bogotá

Celular: 3112639939

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los dos (2) días del mes de Septiembre del año dos mil Dieciséis (2016). En dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido con destino a las partes contratantes.

LUZ AMANDA GARAVITO RODRIGUEZ NOTARIA ENCARGADA

JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO
CC: 17.147.421 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
NOTARIA 50 DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA
CC: 79.630.098 de Bogotá

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

29399

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0017147421, presentó personalmente el documento dirigido a UN PARTICULAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

18krbgb0rrhb
02/09/2016 - 16:34:56

CARLOS ALFONSO PEÑA SIMIJACA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0079630098, presentó personalmente el documento dirigido a UN PARTICULAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

qu724ihcon3
02/09/2016 - 16:36:05

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

LUZ AMANDA GARAVITO RODRÍGUEZ
Notaria cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

OTROSI: LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO ACLARAN:

1.- EN LA CLAUSULA PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO, SE ACLARA QUE LOS APARTAMENTO SON: CUATROCIENTOS DOS (402) Y CUATROCIENTOS TRES (403).

2.- EN LA FECHA LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LAS CUOTAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016) Y NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016), DE QUE TRATA LA CLAUSULA CUARTA (4ª), NUMERAL CUARTO, DE ESTE DOCUMENTO HAN SIDO TOTALMENTE CANCELADAS POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR CARLOS PEDA SIMIJACA AL PROMITENTE VENDEDOR JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO. SU IMPORTE QUE CORRESPONDE A DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000), DEBERÁ SER ENTREGADO POR CARLOS PEDA SIMIJACA A LA SEÑORA SANDRA SORAYA GIRALDO LADINO, IDENTIFICADA CON LA C.C. 51.991.246, QUIEN ES LA PERSONA ENCARGADA DE TRAMITAR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS INMUEBLES AQUI OFRECIDOS EN VENTA EN LA CLAUSULA PRIMERA (1ª).

EN CONSTANCIA FIRMAMOS LOS INTERVINIENTES, EN BOGOTA A LOS DOS DIAS (2) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016).

PROMITENTE VENDEDOR
C.C. No. 17.147.421 Bta.

PROMITENTE COMPRADOR
C.C. 79630098 Bogota

ESCRITO DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO. ARTICULO 597 No.8.

oswaldo mejia morales <martuos@hotmail.com>

Vie 8/09/2023 4:35 PM

Para:Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (12 MB)

NCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES POR UN TERCERO..docx; Proceso Ejecutivo. Scan. Documentos. Pruebas. José Orlando Amad.pdf;

DE: OSWALDO MEJIA MORALES. APODERADO TERCERO POSEEDOR
PARA: JUZGADO CUARTO (4o.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: HUGO HERNAN RANGEL NIÑO
DEMANDADO: JOSE ORLANDO AMADO QUINTERO
No. 2022-01193

Señor Juez:
Adjunto escrito de solicitud de OPOSICIÓN al secuestro, según la situación contemplada en el Artículo 597 NO. 8 del C.G.P.

Atentamente,

OSWALDO MEJIA MORALES
C.C. 19250802
T.P. 28149 del C.S.J.
martuos@hotmail.com