

Rv: 20230911125425517.pdf

Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/09/2023 7:30 PM

Para:Escribiente 02 Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <escribiente02j60cmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

20230911125425517.pdf;

De: Hugo Ospina <hugo.ospina.soto@gmail.com>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 4:40 p. m.

Para: Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 20230911125425517.pdf



Hugo Ospina Soto

Abogado Especializado

Asesoría Civil, Laboral - Familia Administrativo

Conjuez Tribunal Superior de Tunja

Bogotá : Calle 15 Sur No 22-14 oficina 201

hugo.ospina.soto@gmail.com

CONTESTACION REFORMA DEMANDA

Señor

JUEZ 60 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.....S.....D.

Correo: cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Resolución contrato No 2022-242

De: NIDIA MILENA GARCÍA ÁLVAREZ

VS: OLGA LUCIA GONZÁLEZ SARMIENTO

HUGO OSPINA SOTO , mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 17193317 de Bogotá; abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No 20364 CSJ domiciliado en Bogotá, residente en la Calle 15 Sur No 22-14 oficina 201, email: hugo.ospina.soto@gmail.com, obrando como apoderado de la Señora **OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO** persona mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 1.012.325.325Bogota , domiciliada en la Carrera 80 I 72 C 04 Sur Barrio Bosa Laureles de Bogotá, , email: luciagonzalez0624@gmail.com conforme al poder que adjunte, en su oportunidad, y la providencia que declara notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE, estando facultado para ello, me permito en nombre de mi poderdante CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA , instaurada por la Señora **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ** , en contra de **OLGA LUCIA GONZÁLEZ SARMIENTO** igualmente mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 52.758.045 de Bogotá, residente en la Carrera 77 I No 65 A 85 . mileinfancia83@hotmail.com en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO : CIERTO COMO APARECE EN EL DOCUMENTO

SEGUNDO: CIERTO

TERCERO: CIERTO, PERO SE ACLARA QUE LA PROMETIENTE VENDEDORA, hoy demandante, INCUMPLIO CON ESA CLAUSULA, al no CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA, que gravaba el inmueble, NO CANCELAR LA HIPOTECA ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA, ANOTACIONES 6 Y 7 y por el contrario NUEVAMENTE GRAVA EL INMUEBLE, CON UNA OBLIGACION HIPOTECARIA,

Anotación 6 y 7 , matricula inmobiliaria No 50-S-40716026 donde demuestra un incumplimiento latente de la cláusula aludida., como se probará. Quiere sacar provecho de su propia culpa.

CUARTO: CIERTO, pero se aclara que mi poderdante cumplió con la totalidad del pago acordado, saco un préstamo de Colsubsidio para completar el precio y fue la demandante quien se retractó y no se pudo firmar la Escritura, el día 12 de agosto del 2022, tal como se demuestra con ACTA DE COMPARECENCIA, que como prueba se aporta a esta contestación, donde están expresamente consignadas las causales de no firma de la Escritura atribuidas a la hoy demandante. **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**

QUINTO: CIERTO

SEXTO : CIERTO, pero se aclara que las partes de común acuerdo, pactaron que fuera para el doce de Agosto del 2022, como quedo en el acta de comparecencia DONDE NO ASISTIO LA PROMETIENTE VENDEDORA.

SEPTIMO: CIERTO, pero se aclara que el incumplimiento esta en cabeza de la hoy demandante **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, y pretende sacar provecho de su propia culpa, de su negligencia, para cobrar una suma que no le pertenece.

OCTAVO: : DEBE PROBARSE

NOVENO: DEBE PROBARSE

DECIMO: DEBE PROBARSE

DECIMO PRIMERO: DEBE PROBARSE, en todo caso ante el Señor Notario 74 del Circulo de Bogotá, en el ACTA DE COMPARECENCIA, se transcribió y probo todos los pagos parciales acordados y realizados hasta esa fecha 12 de agosto del 2022.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO DEBE PROBARSE

DECIMO TERCERO. NO ES CIERTO DEBE PROBARSE, en todo caso mi poderdante , mediante acta de CITACION ANTE LA PERSONERIA DE BOGOTA, de fecha 21 de Septiembre del 2022, fue citada a CONCILIACION, por parte de mi manante, con la asesoría y asistencia del suscrito apoderado, en aras a llegar un arreglo conciliatoria equitativo y resolver el contrato, a lo CUAL LA CITADA NO ACOGIO NINGUNA DE LAS FORMULAS DE CONCILIACION, repito pretende con esta demanda sacar provecho de su propia culpa.

DECIMO CUARTO: CIERTO Y EL CREDITO LE FUA APROBADO; pero por negligencia de la hoy demandante, este fue cancelado, perdió esa oportunidad, porque el día de la comparecencia ante el Señor Notario 74 del Circulo de Bogotá, fue presentado ante el Notario.

DECIMO QUINTO: CIERTO, mi poderdante cumplió cabalmente con el pago tal como se transcribió en el Acta de comparecencia.

DECIMO SEXTO: CIERTO, pero la convocatoria la realizo mi poderdante de fecha 21 de septiembre del 2022, fue citada a CONCILIACION,

DECIMO SEPTIMO: CIERTO

DECIMO OCTAVO: CIERTO, pero la hoy demandante **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, se está usufructuando del dinero recibido, sin ninguna retribución, además la entrega real y material del inmueble fue acordada por las partes, donde se suponía un

Cumplimiento mutuo, y el mismo será retenido hasta la resolución de este contrato y la devolución de los dineros cancelados.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Tal como lo invoco en la demanda de RECONVENCION, presentada, en cuanto a esta pretensión solicito atentamente Que presente DEMANDA DE RECONVENCION, contra la misma DEMANDANTE , para que se declara la resolución del contrato de compraventa celebrado entre los señores **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ** como VENDEDORA , y **OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO** como COMPRADORA, ante el **Incumplimiento de la hoy demandante** , en la Cláusula Cuarta, octava, novena del Contrato de promesa de compraventa de fecha 02 de Julio del 2020, su otrosí del 06 de Julio del 2022, en cuanto al saneamiento de lo prometido en venta, respecto al Apartamento 202 de la Torre 23 , ubicado en la Carrera 81 H No 75-85 Sur Conjunto Parque Malpelo I Barrio San José , con Área de 53.43 M2 y privada de 48.65 Mts , con matricula inmobiliaria No 50 S- 40716026 oficina de Registro Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá Zona Sur , , cuya identidad, linderos y demás especificaciones que le son propias, aparecen en la Escritura Pública no 5752 del 22-08-2016

SEGUNDA: ME OPONGO A ESTA PRETENSION, ya que existe notoria mala fe de la accionante hoy demandante, al pretender sacar provecho de su propia culpa, el incumplimiento lo genero ella misma, no asistió a la firma de la Escritura, gravo con hipoteca el inmueble que pretendía vender, cancelo tardíamente la cancelación del patrimonio de familia, tal como se demuestra con CERTIFICADO DE LIBERTAD, reciente y actualizado

TERCERA. Me opongo a esta pretensión y ella se reserva el derecho de RETENCION, del inmueble hasta que se le devuelva el producto de lo cancelado hasta la fecha, y que aparece en el ACTA DE COMPARECENCIA; título que presta merito ejecutivo, y le da el derecho de retención. En todo caso ella se está usufructuando de dicho dinero y sobre el mismo, existe una compensación en cuanto al uso del apartamento en relación con los dineros recibidos y usufructuados por la demandante.

CUARTA: ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, como se probará el incumplimiento es a cargo de la hoy demandante y es a ella quien debe asumir el pago de dicha cláusula adicional a la devolución de los dineros entregados.

QUINTA; ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, por los mismos motivos anteriores.

EXCEPCIONES

CONTRATO NO CUMPLIDO POR LA DEMANDANTE

Como se pretende probar y revertir la demanda, en el sentido de que fue la hoy demandante **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, quien origino el incumplimiento del contrato, y una vez firmado, saco e inscribió una HIPOTECA, del inmueble, pretendiendo que mi mandante asumiera esa obligación, como se probara. NO CANCELAR LA HIPOTECA ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA, ANOTACIONES 6 Y 7 y por el contrario NUEVAMENTE GRAVA EL INMUEBLE, CON UNA OBLIGACION HIPOTECARIA, Anotación ____, matricula inmobiliaria No 50-S-40716026 donde demuestra un incumplimiento latente de la cláusula aludida., como se prueba con certificado de tradición recientemente expedido.

El incumplimiento de sus obligaciones propias del contrato de la hoy accionante, tuvo varias repercusiones y consecuencias desfavorables para mi poderdante, que PERDIO UN CREDITO SUBSIDIADO, en la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, COLSUBSIDIO ante el incumplimiento reiterativo de la demandante citada.

El día 12 de Agosto del 2022 mi poderdante OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO, se identificó y presento ante el Señor Notario 74 del Circulo de Bogotá, a la hora acordada, en la promesa de Compraventa, con el fin de firmar la correspondiente Escritura Pública que formalizara dicha promesa, se hizo un resumen de esta, se identificó el predio prometido, el precio y forma de pago inicialmente pactado , el saldo insoluto a la firma del OTROSI, el

préstamo de Colsubsidio, y donde mi poderdante presento ante dicho Notario el cheque No 9072019 del Banco de Bogotá, a nombre de la Señora NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ, por valor de SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 73.600.000.00) y presento la totalidad de lo recibido por la misma, a título de abonos y pagos parciales para el complemento del precio total.

La Notaria en mención, en la Cláusula Séptima de la comparecencia, manifiesta y deja constancia en que la prometiente COMPRADORA, da cumplimiento a la cláusula novena del contrato inicial, es decir en cuanto al pago del precio acreditado en su integridad a favor de la VENDEDORA, y dejaron constancia de que esta Señora NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ, **NO ASISTIO A LA NOTARIA 74 el día 12 de agosto del 2022 y la esperaron hasta las 3pm.**

No obstante lo anterior, mi mandante, como prometiente COMPRADORA, acudió ante el Centro de Conciliación de la PERSONERIA DE BOGOTA, con fecha 21 de Septiembre del 2022, previa citación a la PROMETIENTE COMPRADORA , con el fin de buscar un arreglo conciliatorio en términos de cumplir con el contrato de promesa de compraventa y concretarla , cual es el motivo, razón por la cual **NO HUBO CONCILIACION**, razón por la cual se agotó el requisito de procedibilidad , ante el reiterativo incumplimiento de la convocada.

A no cumplir el contrato, comprometer el inmueble con un gravamen hipotecario, su intención era dilatar y burlar los intereses de mi mandante.

MALA FE DE LA DEMANDANTE:

Tal como se pretende probar, la demandante, pretende saca un provecho ilegítimo **NO CANCELAR LA HIPOTECA ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA, ANOTACIONES 6 Y 7** y por el contrario **NUEVAMENTE GRAVA EL INMUEBLE, CON UNA OBLIGACION HIPOTECARIA**, Anotación ____, matricula inmobiliaria No **50S40716026** donde demuestra un incumplimiento latente de la cláusula aludida., como se prueba con certificado de tradición recientemente expedido.

DERECHO DE RETENCION Y COMPENSACION Y DEVOLUCION DEL PAGO

Se fundamenta esta excepción, en el hecho de que mi poderdante retiene el inmueble prometido en venta, hasta tanto no se le **REITEGRE LA TOTALIDAD DE LOS DINEROS CANCELADOS**, hasta la fecha y que aparecen relacionados en el ACTA SUSCRITA ANTE LA NOTARIA 74 de Bogotá, y donde aparece relacionados los pagos recibidos por la hoy demandante y que debe reintegrar en su totalidad **SIN DEDUCCIONES.**

Respecto al **USUFRUCTO DEL INMUEBLE**, existe una compensación de los dineros recibidos por la hoy demandante, en relación con el uso y habitación del inmueble prometido en venta, mientras la hoy demandante ha disfrutado de esa dinero, mi poderdante solo del uso del inmueble como **COMPENSACION**, al dinero entregado y del cual la demandante se está usufructuando y explotando, cuando se lo devuelta este ha perdido su capacidad productiva, devaluación, y como tal debe así compensarse y **REITEGRARSE EN SU TOTALIDAD LO PAGADO**

PRUEBAS PARA LA EXCEPCIONES PLANTEADAS

TRASLADADA

Ruego al Despacho tener como pruebas de esta contestación, todas las pruebas documentales e interrogatorio solicitado por el suscrito en la demanda de RECONVENCION anexa simultáneamente con esta contestación y que se concretan a las siguientes:

Documentales:

Para la contestación de esta demanda, ruego decretar y tener como pruebas, las siguientes

- 1° CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION reciente
- 2° ACTA DE COMPARECENCIA NOTARIA. No 01 de fecha 12 de Agosto del 2022 surtida ante la Notaria 74 de Bogotá, en dos folios
- 4° Constancia de conciliación de no acuerdo, surtida ante la personería de Bogotá de fecha 21 de septiembre del 2022
- 5° ACTA DE APROBACION CREDITO HIPOTECARIO -Colsubsidio

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito con todo respeto citar al demandado **NIDIA MILENA GARCÍA ÁLVAREZ**, para que en audiencia absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé sobre los hechos de la demanda.

TESTIMONIALES

Con las formalidades legales ruego citar y hacer comparecer, con el objeto de probar los hechos y excepciones de esta demanda

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE Bogotá: Carrera 77 I No 65 A 85 . mileinfancia83@hotmail.com

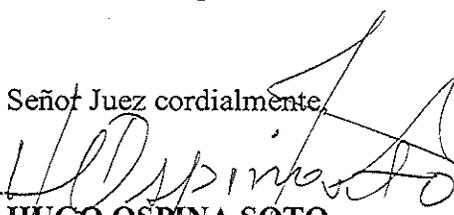
LA DEMANDADA: Bogotá Carrera 80 I No 72 C 04 Sur Barrio Bosa Laureles email luciagonzalez0624@gmail.com

EL APODERADO: Bogotá Calle 15 Sur No 22-14 Oficina 201 celular 3112376210

Correo hugo.ospina.soto@gmail.com

En estos términos DOY CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, estando en la oportunidad.

Señor Juez cordialmente,


HUGO OSPINA SOTO

CC No 17193317 de Bogotá

TP No 20364 CSJ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230911432182292832

Nro Matrícula: 50S-40716026

Pagina 1 TURNO: 2023-349612

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 12:33:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-06-2016 RADICACIÓN: 2016-31663 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0254BDXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP.202 TO.23 CO.PARQUE MALPELO I P.H. CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 53.43M2 AREA TOTAL PRIVADA 48.65M2. CON COEFICIENTE DE 0.1331% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1763 DE FECHA 11-03-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FUNDACION SOCIAL POR E. 2050 DEL 26-12-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLORO POR E. 626 DEL 07-05-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 710 DEL 23-05-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C. Y POR E. 1592 DEL 18-10-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40637085. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: POR COMPRA A FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. (PARA E. FOLIO 050-40312639) Y MARYLAND (PARA LOS DEMAS FOLIOS MENCIONADOS A CONTINUACION) POR E. 160 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312624 Y 625. POR E. 154 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312626 Y 636. POR E. 157 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312627. POR E. 158 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312628 Y 40245336. POR E. 156 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312629 Y 630. POR E. 154 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312631. POR E. 161 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312632 Y 638. POR E. 159 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312633, 634 Y 635. POR E. 155 DEL 06-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312637. Y POR E. 181 DEL 08-02-13 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312639. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE) DE PROMOTORA SAN JOSE DE MARYLAND S.A. POR E. 1397 DEL 25-07-12 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312624, 625, 626 Y 627. POR E. 1398 DEL 25-07-12 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312628, 629, 630 Y 632. POR E. 1759 DEL 14-09-12 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312631 Y 638. POR E. 1399 DEL 25-07-12 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40312633, 634, 635 Y 636. Y 40245336. POR E. 1778 DEL 18-09-12 NOTAIRA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312637. Y POR E. 2022 DEL 22-10-12 NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40312639. ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1490 DEL 30-03-90 NOTARIA 9 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS DE CADA UNO DE LOS LOTES, SEGUN PLANO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION INDUSTRIAL DCTO 1711/84, POR E. 885 DEL 20-03-92 NOTARIA 13 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40040524. ADQUIRIO POR APORTE RESTANTE DE PACHON GORDILLO ROBERTO POR E. 504 DEL 08-02-90 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-254093.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 81H 75 85 SUR TO 23 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81 H 75-85 SUR AP.202 TO.23 CO. PARQUE MALPELO I P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230911432182292832

Nro Matrícula: 50S-40716026

Pagina 2 TURNO: 2023-349612

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 12:33:07 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40699300

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-94480

Doc: ESCRITURA 1631 del 14-10-2014 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DEL VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 3.600.000.000

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER NIT.830.054.090-6

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2016 Radicación: 2016-31663

Doc: ESCRITURA 1763 del 11-03-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO VIS "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE MALPELO I P.H."

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER

NIT:830.054.090-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-2016 Radicación: 2016-31665

Doc: ESCRITURA 3025 del 12-05-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.1763 DE 11-03-16 NOTARIA 13 DE BOGOTA DC EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE LA

CERTIFICACION CATASTRAL ES LA FECHADA EL 08-03-16 RADICACION 324757 LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE DOCUMENTO

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER

NIT.830.054.090-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-70265

Doc: ESCRITURA 5792 del 22-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$690,140

Se cancela anotación No: 1

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

DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER NIT:830.054.090-6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230911432182292832

Nro Matrícula: 50S-40716026

Pagina 3 TURNO: 2023-349612

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 12:33:07 PM

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

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

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-70265

Doc: ESCRITURA 5792 del 22-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

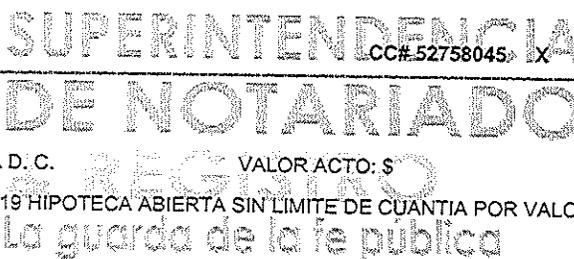
VALOR ACTO: \$74,390,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER NIT:830.054.090-6

A: GARCIA ALVAREZ NIDIA MILENA



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-70265

Doc: ESCRITURA 5792 del 22-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR VALOR CREDITO

APROBADO \$ 59.512.000.00

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

DE: GARCIA ALVAREZ NIDIA MILENA

CC# 52758045 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA "CONFIAR"

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-70265

Doc: ESCRITURA 5792 del 22-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARCIA ALVAREZ NIDIA MILENA

CC# 52758045 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-12131	Fecha: 08-08-2016
INCLUIDA DIRECCION SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC.COR32			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-52375 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-12131	Fecha: 04-08-2016
INCLUIDA ANOTACION POR TRASLADARSE DEL FOLIO 40699300 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-17496	Fecha: 15-11-2016
EN PERSONAS NIT INCLUIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF/COR23...			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-17496	Fecha: 15-11-2016
EN PERSONAS NIT INCLUIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF/COR23...			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230911432182292832

Nro Matrícula: 50S-40716026

Pagina 4 TURNO: 2023-349612

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 12:33:07 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

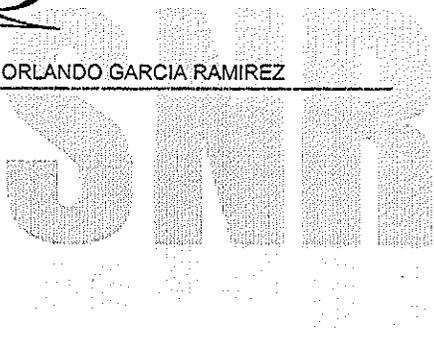
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-349612

FECHA: 11-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá, D.C 22 DE JULIO DE 2022

Señor(a):
OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO

REF: Solicitud de Credito Hipotecario FOVIS No 2607085

Apreciado(a) Cliente:

Crédito Colsubsidio trabaja a diario por brindarles a sus clientes el respaldo, asesoría y acceso a servicios financieros que les permiten mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Es grato para nosotros comunicarle que su solicitud de crédito hipotecario ha sido Aprobado bajo las siguientes condiciones:

Titular(es):
OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO

Cedula ciudadanía
1,012,325,325

Destinación del Crédito: RECURSOS PROPIOS VIS CUOTA FIJA PESOS

Proyecto: CONJUNTO PARQUE MALPELO I
Valor de la vivienda: \$150,000,000
CIENTO*CINCUENTA*MILLONES* (PESOS)

Dirección inmueble a Financiar: KR 81H 75 85 SUR APTO 202 TR 23
Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA D.C. - BOGOTA
Monto del crédito: \$73,000,000
SETENTA*Y*TRES*MILLONES* (PESOS)

Tasa de Interés: Será efectiva anual (E.A), calculada con la tasa que esté vigente en el portafolio al momento del desembolso efectivo del crédito, la cual se mantendrá durante la vigencia del crédito
Tasa de interés moratorio: Dicha tasa se encuentra publicada en la página de internet de Colsubsidio www.colsubsidio.com
COBERTURA FRECH: El otorgamiento del beneficio a la tasa FRECH se encuentra sujeto al cumplimiento de las condiciones dispuestas por el Decreto 1533 de 2019, resolución 1860 de 2019 y las circulares reglamentarias, así como a la disponibilidad de recursos en FONVIVIENDA al momento del desembolso.

Plazo del crédito: 180 CIENTO*OCHENTA* MESES

Sistema de amortización: CUOTA FIJA PESOS que incluye los conceptos de capital e intereses de acuerdo con los sistemas aprobados por la superintendencia Financiera para la financiación de vivienda a largo plazo.

Denominación del Crédito: PESOS

Valor Cuota: Será el valor fijo determinado por el sistema de amortización más los cargos generados por seguros y comisiones.

Valor Seguro de Vida: El crédito está amparado por seguro de vida que cubre el saldo insoluto de la deuda por muerte o incapacidad total y permanente del deudor (asegurado) y se cobra mensualmente dentro del pago mínimo con la tarifa establecida por la compañía aseguradora.

Valor Seguro Incendio y Terremoto: De acuerdo con las disposiciones de la ley de vivienda, durante la vigencia del crédito el inmueble financiado deberá estar asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto. Para tal efecto Colsubsidio tiene contratada una póliza grupo con una compañía aseguradora debidamente autorizada.

Garantía: Hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor de Colsubsidio. La vivienda sujeto del crédito aprobado debe estar ubicada en Bogotá D.C y/o Cundinamarca, y no debe superar los topes máximos establecidos por ley para considerarse Vivienda de Interés Social VIS (hasta 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes) y Vivienda de Interés Prioritario VIP (hasta 70 salario mínimos mensuales legales vigentes)

Abonos extraordinarios: NO



Bogotá, D.C 22 DE JULIO DE 2022

Señor(a):
OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO

REF: Solicitud de Crédito Hipotecario FOVIS No 2607085

Apreciado(a) Cliente:

Crédito Colsubsidio trabaja a diario por brindarles a sus clientes el respaldo, asesoría y acceso a servicios financieros que les permiten mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Es grato para nosotros comunicarle que su solicitud de crédito hipotecario ha sido Aprobado bajo las siguientes condiciones:

Titular(es): OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO Cedula ciudadania 1,012,325,325

Destinación del Crédito: RECURSOS PROPIOS VIS CUOTA FIJA PESOS

Proyecto: CONJUNTO PARQUE MALPELO I
Valor de la vivienda: \$150,000,000
CIENTO*CINCUENTA*MILLONES* (PESOS)

Dirección inmueble a Financiar: KR 81H 75 85 SUR APTO 202 TR 23
Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA D.C. - BOGOTA
Monto del crédito: \$73,000,000
SETENTA*Y*TRES*MILLONES* (PESOS)

Tasa de Interés: Será efectiva anual (E.A), calculada con la tasa que esté vigente en el portafolio al momento del desembolso efectivo del crédito, la cual se mantendrá durante la vigencia del crédito
Tasa de interés moratorio: Dicha tasa se encuentra publicada en la página de internet de Colsubsidio www.colsubsidio.com
COBERTURA FRECH: El otorgamiento del beneficio a la tasa FRECH se encuentra sujeto al cumplimiento de las condiciones dispuestas por el Decreto 1533 de 2019, resolución 1860 de 2019 y las circulares reglamentarias, así como a la disponibilidad de recursos en FONVIVIENDA al momento del desembolso.

Plazo del crédito: 180 CIENTO*OCHENTA* MESES

Sistema de amortización: CUOTA FIJA PESOS que incluye los conceptos de capital e intereses de acuerdo con los sistemas aprobados por la superintendencia Financiera para la financiación de vivienda a largo plazo.

Denominación del Crédito: PESOS

Valor Cuota: Será el valor fijo determinado por el sistema de amortización más los cargos generados por seguros y comisiones.

Valor Seguro de Vida: El crédito está amparado por seguro de vida que cubre el saldo insoluto de la deuda por muerte o incapacidad total y permanente del deudor (asegurado) y se cobra mensualmente dentro del pago mínimo con la tarifa establecida por la compañía aseguradora.

Valor Seguro Incendio y Terremoto: De acuerdo con las disposiciones de la ley de vivienda, durante la vigencia del crédito el inmueble financiado deberá estar asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto. Para tal efecto Colsubsidio tiene contratada una póliza grupo con una compañía aseguradora debidamente autorizada.

Garantía: Hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor de Colsubsidio. La vivienda sujeto del crédito aprobado debe estar ubicada en Bogotá D.C y/o Cundinamarca, y no debe superar los topes máximos establecidos por ley para considerarse Vivienda de Interés Social VIS (hasta 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes) y Vivienda de Interés Prioritario VIP (hasta 70 salario mínimos mensuales legales vigentes)

Abonos extraordinarios: NO



Bogotá, D.C. 23 de mayo de 2022

Señor(es):

GONZALEZ SARMIENTO OLGA LUCIA

REF: Solicitud de Crédito Hipotecario N° 2607085

Apreciado (a) Señor(a)

Crédito Colsubsidio trabaja a diario por brindarles a sus clientes el respaldo, asesoría y acceso a servicios financieros que les permiten mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Es un gusto para nosotros comunicarle que su solicitud de crédito hipotecario ha sido aprobada bajo las siguientes condiciones:

Destinación del Crédito: COMPRA VIS CUOTA FIJA LVR
Monto: SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS \$ 73.000.000
Sistema de Amortización: CUOTA FIJA
Plazo del Crédito: 240
Tasa de interés: Aplica tasa efectiva anual (E.A), calculada con la tasa que esté vigente en el portafolio al momento del desembolso efectivo del crédito, la cual se mantendrá durante la vigencia del crédito. Dicha tasa se encuentra publicada en la página de Internet de Colsubsidio www.colsubsidio.com
Garantía: Hipoteca en primer Grado abierta y sin límite de cuantía a favor de Colsubsidio La vivienda sujeto del crédito aprobado debe estar ubicada en Bogotá D.C y/o Cundinamarca, y no debe superar los topos máximos establecidos por ley para considerarse Vivienda de Interés Social VIS (hasta 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes) y Vivienda de Interés Prioritario VIP (hasta 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes)

Abonos extraordinarios SIN ABONO EXTRAORDINARIO

Sí esta Pre-aprobación es solicitada con abonos extraordinarios, es importante aclarar que el valor aquí ofertado está sujeto al abono anual de cesantías, y al abono semestral de primas como cuota extraordinaria durante la vigencia del crédito. En caso que no se efectúe el trámite de Cesantías, el valor aprobado podrá disminuir con base en los ingresos mensuales reportados y comprobados por parte de Colsubsidio, y la cuota mensual podrá aumentar.

Para legalizar la operación usted debe presentar en los puntos de crédito ubicados en los principales Supermercados Colsubsidio, en Centros de servicio o en salas de ventas de vivienda Colsubsidio, la siguiente documentación:

1. Certificado de Libertad del Inmueble no mayor a 30 días de expedición.
2. Promesa de compraventa debidamente legalizada.
3. Avalúo del inmueble (Avance de obra mínimo 70%)
4. Comprobantes de nómina del último mes.
5. Fotocopia del último título de propiedad del inmueble (Únicamente para vivienda Usada).
6. Boletín de Nomenclatura actualizado (Únicamente para vivienda Usada).
7. Soporte de recursos correspondientes a la cuota inicial del inmueble los cuales pueden ser:
 - Certificado de ahorro programado o cesantías.
 - Copia de carta de asignación del subsidio.
 - Copia de consignación de recursos a la constructora.

La financiación sobre el valor del inmueble puede ser hasta el 80% si el tipo de vivienda es nueva VIS y no es beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

La legalización y desembolso del crédito se efectuará siempre y cuando uno de los beneficiarios del Crédito se encuentre afiliado a la Caja; de la misma manera a la verificación y aceptación por parte de Colsubsidio del inmueble ofrecido en garantía, de la disponibilidad de los recursos, de la validación del cumplimiento de las políticas internas y sujeta a que se mantengan las condiciones financieras con base en las cuales se realiza esta aprobación.

A partir de la entrega de esta carta usted tiene Doscientos setenta (270) días calendario para la presentación de los documentos mencionados anteriormente.

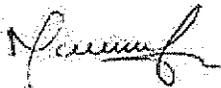
Para el desarrollo del trámite del avalúo comercial se pueden contactar con el siguiente perito:

CASTILLO MEDINA, Héctor Arturo Castillo Medina

TEL. 4007700 ext 101-104 Cel. 300-3234639

Dir. Carrera 10 No 96-79 Of. 502 Edificio Chico

Para recibir información del estado del crédito lo invitamos a comunicarse con la línea Audio servicios Colsubsidio 7457900 opción 2



MARISOL JIMÉNEZ MORALES

Jefe Sección Origenación





ACTA DE COMPARECENCIA N°1

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARÍA SETENTA Y CUATRO (74) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 10:00 a.m., del día DOCE (12) de AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), compareció la señora **OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO** quien se identificó con cédula de ciudadanía número **1.012.325.325** expedida en Bogotá. quien actúa en nombre propio, en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**, permaneciendo en la Notaría entre las 10:00 a.m. hasta las 03:00 p.m., y manifestó que:-----

PRIMERO: En su calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**, el día dos (02) de julio de dos mil veinte (2020), celebró **PROMESA DE COMPRAVENTA**, con **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.758.045** expedida en Bogotá, como **PROMITENTE VENDEDORA**. -----

SEGUNDO: En la señalada promesa de compraventa, en la calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, se comprometió a transferir a título de venta a favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**, según como lo indica la cláusula primera y novena en su tenor establecen: "**OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a favor de la PROMITENTE COMPRADORA el pleno derecho de dominio, posesión y mejoras que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 202 de la Torre 23 en el existente le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S-40716026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos BOGOTÁ zona sur. -UBICADA EN LA DIRECCIÓN CARRERA 81 H # 75- 85 SUR Apartamento 202 Torre 23 Conjunto Parque Malpelo I Barrio San José, con un área total construida de 53.43 MTS y un área privada de 48.65 MTS Con todos sus usos costumbres y servidumbres que real y naturalmente le corresponden.**" (...) "**OTORGAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la legalización de la respectiva Escritura Pública que perfeccionara este contrato de promesa de compraventa se efectuara en la Notaría SETENTA Y CUATRO (74) de BOGOTÁ, el día DOCE (12) de Agosto del 2022 (o antes si es posible) a las 10:00 am.**" -----;

TERCERO: En la mencionada promesa de compraventa el precio de venta prometido es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000) que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente manera: 1. La suma de **TREINTA MILLONES DE PEESOS M/cte. (\$30.000.000,00)** serán cancelados en efectivo como arras, a entera satisfacción de la **Promitente Vendedora**, el día DOS (02) del mes de julio del año dos mil veinte. 2. El saldo, es decir la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/cte. (\$120.000.000,00)** serán cancelados por una cuota mensual en efectivo, a la **Promitente Vendedora**, por un término de 2⁴ meses (**o antes si es posible**) y así hacer la cancelación total del inmueble. -----

CUARTO: En la promesa de compraventa se pactó la siguiente clausula: DECIMA-

MODIFICACIONES. *Cualquier modificación a las estipulaciones pactadas en esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes en un "OTROSÍ" o acuerdo firmado por las partes.*-----

QUINTO: Mediante OTRO SI DE PROMESA DE COMPRAVENTA, las mencionadas partes, acordaron modificar la cláusula Quinta de la promesa con el siguiente tenor: *"Ahora las partes por el presente escrito han decidido modificar lo anterior y acuerdan que El saldo a la fecha de la firma de este otro si 06 de julio de 2022, que es de **SETENTE (sic) Y TRES MILLONES DE PESOS M/cte. (73.000.000)**, serán cancelados con el desembolso de un crédito otorgado por la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** identificada con NIT: 860.007.336-1., una vez se cumplan todos los requisitos legales."* Otrosí con fecha 06 de julio de 2022 y autenticado en esta notaría el día 08 de julio de 2022. -

SEXTO: La señora **OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO** aportó la siguiente documentación: -----

-Promesa de compraventa suscrita entre **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA** y **OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO**, en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**-----

-Otrosí de promesa de compraventa suscrito entre **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA** y **OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO**, en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA** -----

- Certificado de tradición bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40716026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

- Chequé número 9072019 del Banco de Bogotá a nombre de la señora **NIDIA MILENA GARCÍA ÁLVAREZ** por el valor de setenta y tres millones seiscientos mil pesos (\$73.600.000). -----

- Copia de los siguientes recibos de pago:

1. Recibo de pago por el valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000), firmado por la promitente vendedora el día 06 de julio de 2020.
2. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de agosto de 2020.
3. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de septiembre de 2020.
4. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de octubre de 2020.
5. Recibo de pago por el valor de diez millones de pesos (\$10.000.000) firmado por la promitente vendedora, el día 11 de noviembre de 2020.
6. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 11 de noviembre de 2020.
7. Recibo de pago por el valor de diez cinco millones de pesos (\$5.000.000) firmado por la promitente vendedora, el día 15 de enero de 2021.
8. Recibo de pago por el valor de millón seiscientos mil pesos (\$1.600.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de febrero de 2021.
9. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de marzo de 2021.
10. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la



NOTARÍA 74 DE BOGOTÁ D.C.
CLARA LILIANA OLARTE GARZÓN



- promitente vendedora, el día 09 de abril de 2021.
11. Recibo de pago por el valor de millón seiscientos mil pesos (\$1.600.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de mayo de 2021.
 12. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de junio de 2021.
 13. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 12 de julio de 2021.
 14. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de agosto de 2021.
 15. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 10 de septiembre de 2021.
 16. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 11 de octubre de 2021.
 17. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 11 de noviembre de 2021.
 18. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 13 de diciembre de 2021.
 19. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 12 de enero de 2022.
 20. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 12 de febrero de 2022.
 21. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 09 de marzo de 2022.
 22. Recibo de pago por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) firmado por la promitente vendedora, el día 12 de abril de 2022.
 23. Recibo de pago por el valor de trece millones de pesos (\$13.000.000) firmado por la promitente vendedora, el día 05 de mayo de 2022.

- Fotocopia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO**, -----

SÉPTIMO: En razón a los anteriores hechos, comparece la **PROMITENTE COMPRADORA**, en la Notaría, en la forma señalada inicialmente, a dar cumplimiento a lo convenido en la cláusula novena de la promesa de compraventa.

SEPTIMO: LA **PROMITENTE VENDEDORA**, señora **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ**, no asistió a la Notaría para los trámites, el día estipulado en la promesa de compraventa, como tampoco radicó previamente los documentos para la elaboración de la escritura pública. -----

OCTAVO: LA **PROMITENTE COMPRADORA OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO** se presentó el día de hoy, desde las diez de la mañana (10:00 am) hasta las tres de tarde (03.00 pm). -----

El(la) suscrito(a) notario(a) levanta la presente Acta, dejando de manifiesto que la señora **NIDIA MILENA GARCÍA ÁLVAREZ**, no asistió a la Notaría Setenta y Cuatro (74) del Círculo de Bogotá D.C., el día doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) y en constancia de lo aquí expuesto, procede a suscribir la presente Acta junto con la solicitante del servicio, a las 3:00 p.m. -----

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1. El(la) suscrito(a) notario(a) pone de presente que la **PROMITENTE COMPRADORA OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO** se presentó en las instalaciones de la Notaria 74 del Circulo de Bogotá D.C. y permaneció en la misma desde las diez de la mañana (10:00 am) hasta las tres de la tarde (03.00 pm). -----
2. La **PROMITENTE COMPRADORA OLGA LUCIA GONZALÉZ SARMIENTO**, manifiesta ante este despacho haber pagado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor de **SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$76.400.000)**, en cumplimiento de los pactado en la promesa de compraventa. -----
3. Los hechos descritos en la presente acta de comparecencia son plasmados de conformidad con lo establecido en el artículo 96 del decreto 960 de 1970, el cual establece que: *"Cuando fuere requerido para presenciar un hecho o situación perceptible por los sentidos en forma directa, relacionados con el ejercicio de sus funciones, podrá dar testimonio escrito de lo percibido por él, siempre que con ello se procure un efecto jurídico. De lo ocurrido se sentará acta que firmará el Notario y entregará al peticionario"* (...). Por lo anterior, dichas manifestaciones se ciñen a los postulados del principio de la buena fe establecidos en el artículo 83 de la Constitución Política Colombiana

LA DECLARANTE,


OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO
C.C. 1012325325

DIRECCIÓN Cra. 81 H-75-85 svr T23 Apt 202
TELÉFONO 3008606431


NOTARIA(E) 74 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CLARA LILIANA OLARTE GARZÓN

NOTARIO(A) MEDIANTE RESOLUCIÓN 09227 DEL 05 DE AGOSTO DE 2022

Elaboró: Alejandro Díaz.

Revisó: Alejandra Chomoro

CONSTANCIA DE NO ACUERDO N°. 22038
Solicitud de Conciliación No. 43666 del 30 de agosto de 2022

CITANTE: OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO
CONVOCADA: NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ

Bogotá, D. C. 21 de septiembre de 2022

El/la suscrito(a) abogado(a), obrando en calidad de conciliador(a) del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede Supercade Cra 30 de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1.- La señora **OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.325.325 de Bogotá, solicitó diligencia de audiencia de conciliación al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá en materia **CIVIL** con la señora **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.758.045 de Bogotá, para llegar a un acuerdo conciliatorio o agotar requisito de procedibilidad, solicitud en la cual manifiesta como pretensión: *“La resolución amigable del contrato, la devolución de lo pagado, clausula penal e indemnización de perjuicios, lo pagado 73'000.000 y clausula penal o arras \$27'000.000 ante el reiterativo incumplimiento de la convocada.”*

2.- Se programó audiencia de conciliación para el día **21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 AM** para llevarla a cabo en la Sede Supercade Cra 30 Bogotá para lo cual se libraron los oficios de citación a la parte convocada.

3.- En la fecha se presentan en calidad de parte **CONVOCANTE**: La señora **OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.325.325 de Bogotá, se presenta con su apoderado Dr. **HUGO OSPINA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía No. 17.193.317 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 20364-D1 del Consejo Superior de la Judicatura.

Como parte **CONVOCADA**: **NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.758.045 de Bogotá, se presenta con su apoderado Dr. **EDWIN ENRIQUE RODRIGUEZ NIÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.068.928.056 de Anolaima y Tarjeta Profesional No. 268976 del Consejo Superior de la Judicatura.

En razón al pacto por la transparencia se les preguntó a las partes si tienen vínculos con la Personería de Bogotá, a lo cual manifestaron que no.

Se deja constancia que las partes exhibieron sus documentos de identidad.

CONSTANCIA DE NO ACUERDO N°. 22038
Solicitud de Conciliación No. 43666 del 30 de agosto de 2022

CITANTE: OLGA LUCIA GONZALEZ SARMIENTO
CONVOCADA: NIDIA MILENA GARCIA ALVAREZ

4.- Iniciada la audiencia se le informa a las partes sobre el objeto, alcance, límites y sobre los beneficios de la solución pacífica de conflictos en la conciliación; se dio lectura a la solicitud y sus pretensiones, se le concedió la palabra a la parte convocante reitera sus propuestas a conciliar, se le concede la palabra a la parte convocada quien luego de dar sus explicaciones y produciendo un diálogo entre las partes no se logra llegar a un acuerdo. En razón a lo anterior, la diligencia de audiencia de conciliación se **DECLARA FRACASADA**, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción respectiva para dirimir su conflicto, conforme lo ordena el Art. 35 de la Ley 640 de 2001.

5.- La diligencia se inició a las 8:00 AM y se termina a las 9:15 AM.



AURA ALEYDA TORRES DAVILA

Abogada conciliadora

Código. 3186-1012328331