

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIO
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14-33 piso 11

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

RADICADO 110014003066 2019 02216 00

REFERENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

DEMANDADO (A) LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL por
intermedio de abogado

En Bogotá a los **Once (04) días de septiembre de 2020**, previa autorización de la secretaria, notifique personalmente a la señora LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL identificada con C.C. No. 1.022.329.270 de Bogotá por intermedio del abogado JULIO CESAR CASTAÑEDA ACOSTA C.C. 7.228.667 de Duitama y T.P. 90827 del C.S.J. En calidad de demandado, el contenido del auto del **05 de Marzo de 2010**, mediante el cual **ADMITIÓ LA DEMANDA DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, dentro del proceso **VERBAL SUMARIO N° 110014030066 2019 2216 DE SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO contra LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL Y CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO**.

En consecuencia, se le hace entrega informal de copias tanto de la demanda como sus anexos; se le advierte que cuenta con cinco (5) días para que pague la obligación y/o diez (10) para que proponga excepciones.

NOTA: Si la persona ya fue notificada mediante aviso judicial (correo electrónico), la anterior notificación personal no tendrá validez
Se notifica.

El (a) notificado (a)

Nombre: Julio Cesar Castañeda Acosta

Firma: Julio Cesar Castañeda Acosta

C.C. No. 7.228.667 de Duitama T.P. N° 90.827 C.S. de la S.

Dirección: Cra 4 N° 93-55 Piso 10. Of. 1001

Teléfono: 3124781423

Correo electrónico: jcc@marquezbarrera.com

Quien notifica: René Castro L

Señor

JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUEZ CUARENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Atn. Doctor MIGUEL ANGEL OVALLE PABON

E. S. D.

JUZGADO 66 CIVIL MPA

Ref: Poder Especial

Referencia: Contestación de demanda

Expediente Radicado No. 110014003066-2019-02216-00

Demandante: SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEG0

Demandados: LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL y CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO

Restitución de Inmueble Arrendado

SEP 4*20pm12:53 836240

SEP 4*20pm12:53 836240

Apreciado Señor Juez

LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.022.329.270 expedida en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JULIO CESAR CASTAÑEDA ACOSTA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como con la cédula de ciudadanía número 7.228.667 expedida en la ciudad de Duitama, abogado inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No 90.827 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente, en el proceso judicial de la referencia.

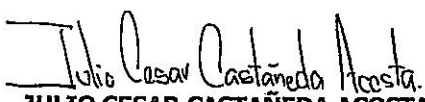
Este poder faculta al apoderado para contestar la demanda, presentar recurso de reposición contra el acto admisorio de la demanda, presentar memoriales y alegaciones, interponer recursos, aportar pruebas, documentos e informaciones, conciliar en cualquier etapa de proceso, transigir, sustituir y reasumir el poder, y todas las demás necesarias para desempeñar su gestión de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocer personería al apoderado en la forma y para los efectos del presente memorial.

Atentamente,


LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL
C.C. 1.022.329.270 de Bogotá

Acepto,


JULIO CESAR CASTAÑEDA ACOSTA
C.C. No 7.228.667 de Duitama
T.P. No 90.827 del C.S. de la J.



[illegible]

Bancolombia

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: LA GRAN ESTACION
CIB. SUCURSAL: 299
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2017-01-05 HORA: 14:31:39
SECUENCIA: 1814 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 43261445295
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 5,000,000.00
COSTO: \$12,819.00
DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 122908874

Encio/it

Bancolombia

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PLAZOLITA
CIB. SUCURSAL: 999
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2017-01-19 HORA: 15:45:42
SECUENCIA: 4075 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 43261445295
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 9,100,000.00
COSTO: \$12,819.00
DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 130468589

Encio/it

*299 de los pacho
Cib. 299 de*

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Bancolombia

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: NUEVAR
CIB. SUCURSAL: 004
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2017-05-02 HORA: 13:37:17
SECUENCIA: 2890 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 43261445295
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 6,000,000.00
COSTO: \$12,819.00
DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 152765956

*OK Abril
12.309*

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

Redeban

Correspondencia Bancolombia
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA
CIB. 92-52 PLAZOLITA

-Ayes/O

REGISTRO DE

CAJERO AUTOMATICO

ESTADO DE CUENTA N° 0748 5015

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION

TIPO CUENTA DESTINO AHORROS

NUMERO CUENTA

FECHA

VALOR CONSIGNACION

VALOR DE CANCELACION

BANCO

AVIA

Sandoz Hues

Redeban
BANCO DE LA REPÚBLICA

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

CENTRO COMERCIAL HAYUE
CALLE 20 82-52 PLAZOLETA
BOGOTÁ D.C.

TEL: 60428
TEL: 60428
TEL: 60428

DEPOSITO

CLIENTE

Bancolombia
NET. REGISTRADA

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: LA GRAN ESTACION
COD. SUCURSAL: 299
CIUDAD: BOGOTÁ
FECHA: 2018-02-12 HORA: 15:37:50
SECUENCIA: 5266 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 8,400,000.00:cccc
COSTO: \$12,138.00
DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 197317622

Entero
Quota Fabiano / Antonio Fabiano

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4

Bancolombia
NET. REGISTRADA

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: LA GRAN ESTACION
COD. SUCURSAL: 299
CIUDAD: BOGOTÁ
FECHA: 2018-05-22 HORA: 13:18:07
SECUENCIA: 1434 USUARIO: 007
CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 8,000,000.00:cccc
COSTO: \$12,138.00
DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 211961487

Quota Fabiano / Antonio Fabiano

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4



Depositar: Abner
SUCURSAL: LA GRAN ESTACION
CDD. SUCURSAL: 299
CIUDAD: MONTA

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 220923349

FECHA: 2010-07-25 HORA: 11:51:35
SECUENCIA: 0020 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 6326165295
Monto DE PAGO EFECT: \$ 1,400,000.00
COSTO: \$12,139.00
DEPOSITANTE: 102229270

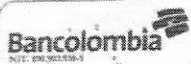
1.600.000

Información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

08/20/14 10:08:25 36544

Escaneado con CamScanner



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL MAYUELOS

COD. SUCURSAL: 388

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2016-11-02 HORA: 18:35:38

SECUENCIA: 3851 USUARIO: 017

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 6,000,000.00

COSTO: \$11,675.40

DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 112391740

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al b

- CLIENTE -

REMI
VALOR \$ 6,000,000
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 6,000,000.00
COSTO: \$11,675.40
DEPOSITANTE: 1022329270



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL MAYUELOS

COD. SUCURSAL: 388

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2016-11-08 HORA: 18:31:54

SECUENCIA: 6741 USUARIO: 012

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,309,000.00

COSTO: \$11,675.40

DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 112480127

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

01/2014 80005364

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL MAYUELOS

COD. SUCURSAL: 388

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2016-12-19 HORA: 14:34:57

SECUENCIA: 9562 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 12,309,000.00

COSTO: \$11,675.40

DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 120969460

2016 Noviembre

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

01/2014 80005364



REGISTRO D

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL ANDINO

COD. SUCURSAL: 582

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2016-03-04

SECUENCIA: 1678

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,400,000-00-000000

COSTO: \$11,675.40

DEPOSITANTE: 1022329270

HORA: 13:25:56

USUARIO: 001

✓

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 96616165

SECCION: CREDITO

CODIGO: 084

UBICACION: MONTE DE BOGOTA D.C.

FECHA: 21-04-07 HORA: 15:36:07

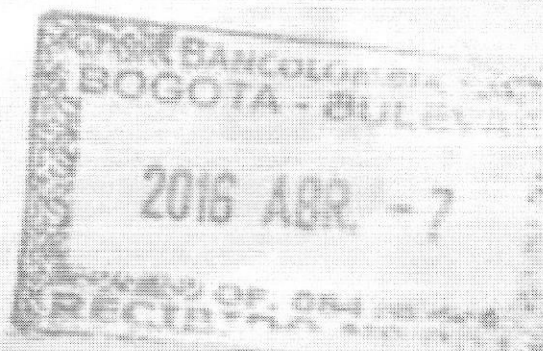
SECUENCIA: 3026 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 68261665295 ✓

FORMA DE PAGO EFEC: \$11,400,000.00 ✓

COSTO: \$11,675.40

DEPOSITANTE: 1022329270



La información contenida en el presente documento
se refiere a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9245323498

Depositor: **LA GRAN ESTACION**
CIB: **SUPERMARTIN**
CIB: **LA GRAN ESTACION**
FECHA: **2019-01-21** HORA: **14:37:07**
SEDE: **LA GRAN ESTACION**
CUENTA DEPOSITARIA: **00761415295**
MONEDA: **USD**
Monto de Pago: **13,000.00**
Cuenta de Pago: **00761415295**
Depositar: **102712970**

Contenido en el presente documento
se a la operación ordenada al banco.

Bancolombia

Depósitos Ahorro

SUCURSAL: LA GRAN ESTACION

COD. SUCURSAL: 299

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2015-09-04 HORA: 15:55:38

SECUENCIA: 6156 USUARIO: 016

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,650,000.000000

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 81374096

2015 SET. 04

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4

Sandra Alonso

RBM

Corresponsal

BANCOLOMBIA

Centro Comercial Hayue

Cll 20 52-52 PLAZOLETA

BOGOTA

DEPOSITO

VALOR

1,650,000.00

2015-09-04

Bancolombia

Depósitos Ahorro

SUCURSAL: LA GRAN ESTACION

COD. SUCURSAL: 299

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2015-10-05 HORA: 15:55:38

SECUENCIA: 6156 USUARIO: 016

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,650,000.000000

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 1022329270

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 95266618

2015 OCT. 05

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4

Bancolombia

Depósitos Ahorro

SUCURSAL: LA GRAN ESTACION

COD. SUCURSAL: 299

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2015-11-04 HORA: 16:50:40

SECUENCIA: 3390 USUARIO: 061

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,400,000.000000

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 9003928262

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 95278011

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4

Bancolombia

Depósitos Ahorro

SUCURSAL: BULEVAR

COD. SUCURSAL: 001

CIUDAD: SANTA FE DE BOGOTA D.C.

FECHA: 2015-12-04 HORA: 13:31:24

SECUENCIA: 2263 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,400,000.000000

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 9003928262

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 56084710

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4



Depositos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 54304735

SUCURSAL: LA GRAN ESTACION

COL. SUCURSAL: 299

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2015-08-05 HORA: 14:53:30

SECUENCIA: 2469 USUARIO: 010

CUENTA BENEFICIARIO: 63261665295

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,400,000.00xxxx

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 1022329270

[Handwritten signature]

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 07/01/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 31/01/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 09/02/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 10/02/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 10/03/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 03/04/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 10/05/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 11/06/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 10/08/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 11/08/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 10/09/2015
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 182.000
TOTAL DEPÓSITO: 182.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

CASA 87 CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE
Ciudad: Bogotá Fecha: 12/12/15
Espacio para firma de la transacción:
Cuenta de Débito: 302014600
Cuenta de Crédito: 302014600
Valor Efectivo: 251.000
TOTAL DEPÓSITO: 251.000
Sandra Alonso 6-20-23-76

581176 203106 1/2 01357164751

AÑO GRAVABLE
2016Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2016201011604610417

No. de referencia del recaudo
16010476573

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20398698		3. CÉDULA CATASTRAL 009114430800401018	
1. CHIP AAA0176AMYX		4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 72 61 IN 87			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M ²) 92.19		6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 101.82		7. TARIFA 7.5	
8. AJUSTE 149,000		9. EXENCIÓN 0			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO					
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 72 61 IN 87					
11. IDENTIFICACIÓN CC 52077897					
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001					

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta 15/ABR/2016 Hasta 01/JUL/2016

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA	250,018,000	250,018,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,726,000	1,726,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,726,000	1,726,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,726,000	1,726,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,726,000	1,726,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	173,000	173,000
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,553,000	1,726,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)

AV

TA

173,000

1,726,000

1,899,000

173,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

1,899,000

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

64

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CII 25 G N° 73A - 51 TEL: 2634272 - 2634320 - 2634338

ACTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

No. 1642

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día **12 DE AGOSTO DE 2020** ante el despacho de la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del círculo de Bogotá, cuyo Notario encargado es el Doctor **FERNANDO RODRÍGUEZ OLMOS** compareció: **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL** de nacionalidad colombiana, quien dijo ser mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 1.022.329.270 de Bogotá, de estado civil soltera, de ocupación optometra, de 33 años de edad, residente en la calle 163 No. 72-61 de Bogotá, teléfono 3156473740, con el fin de rendir **DECLARACIÓN JURAMENTADA** en cumplimiento del decreto 1.557 de 1989 y acorde con el artículo 188 del Código General del Proceso, se recibe declaración bajo la gravedad de juramento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 389 del Código de Procedimiento Penal y ART.442 del Código Penal.-

PRIMERO: QUE BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARA: A) Que me permito rendir la presente declaración extrajudicial para que obre en el expediente radicado con el No. 2019-02216 del Juzgado 66 Civil Municipal transformado transitoriamente en Juez 48 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, al respecto Declaro:

1. Que el día 20 de Enero de 2016, celebré un Contrato de Promesa de Compraventa de Bien inmueble con la Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO.
2. Que el Bien inmueble sobre el que se celebró el Contrato de Promesa de Compraventa es la CASA No. 87 de la Calle 164 No. 62-21 hoy Calle 163 No. 72-61 y el garaje No 84 de la Ciudad de Bogotá
3. Que en el Contrato de Promesa tenía la calidad de Promitente Compradora junto con el señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, con quien para esa época era mi pareja.
4. Que entre la Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO que era Promitente Vendedora y el señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO existe una relación de consanguinidad de Hijo - Madre.
5. Que en el marco del Contrato de Promesa se reafirmó la entrega del Inmueble referido anteriormente, en el cual vivo desde mayo de 2015 y al cual le hice mejoras para poderlo habitar, las cuales están soportadas en documentos que anexare al proceso judicial.
6. Que llegado el día para la firma de la Escritura en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, es decir, 20 de noviembre de 2017 a las 3:30 p.m. ninguna de las partes del contrato de promesa de venta cumplió con lo consagrado en la cláusula No. 9 del Contrato de Promesa, suscribir la escritura de venta.
7. Que recibí materialmente el inmueble antes de la firma del Contrato de Promesa y que el dinero a que hace referencia el parágrafo de la cláusula 6 del Contrato hace parte de los temas de precio de la Promesa y forma de pago.
8. Que desde hace más de un año y medio no tengo relación de pareja con el señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO quien por motivos de una medida de protección decretada por la Comisaría de Familia, ya no vive en el inmueble objeto de la Promesa de Compraventa.
9. Que nunca negocié, ni suscribí un contrato de Arrendamiento con la Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO sobre el inmueble ubicado en la calle 164 No. 62-21 Hoy calle 163 No. 72-61 de la Ciudad de Bogotá.
10. Que los Señores OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR y MARÍA MARGOT GALLEGO RUIZ no participaron ni en las negociaciones, ni en la elaboración y suscripción del Contrato de Promesa de compraventa referido en esta declaración. Por ello, no tienen ningún conocimiento del contrato suscrito entre las partes (Promitente Vendedor y Promitente Comprador) ni de su ejecución.
11. Que tengo conocimiento por la relación de pareja que sostuve con el Señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, que la Señora MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ tiene una relación de consanguinidad con la Promitente Vendedora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, pues es su mamá. Aclaro que la Señora MARIA MARGOT no ha tenido conocimiento sobre la evolución y particularidades del Contrato de promesa de compraventa.

6/4

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CII 25 G Nº 73A - 51 TEL: 2634272 - 2634320 - 2634338

ACTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

12. Que tengo conocimiento por la relación de pareja que sostuve con el Señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, que el señor OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR, fue pareja de la señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO. Aclaro que el señor CAMPUZANO no fue testigo directo ni indirecto de las negociaciones, elaboración, suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa referido a lo largo de la presente Declaración.

13. Que a lo largo del año 2019 envié a la Promitente Vendedora diversas comunicaciones relacionadas con la problemática que tenía el contrato de Promesa y le indiqué los pasos que debíamos seguir para llevar a cabo la solución de los conflictos a través de la Conciliación, luego transacción y posteriormente el Arbitramento. Aclaro que la Promitente Vendedora nunca dio respuesta a mis solicitudes; B) Que la presente declaración fue presentada por el interesado de manera escrita y pasada a nuestro formato.-

SEGUNDO: ESTA DECLARACIÓN ES PARA SER LLEVADA A: QUIEN INTERESE.-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia y advertido de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, se da por terminada firmando quienes en ella intervinieron, entregándose el original al compareciente para los fines por el (ella) indicados. Esta declaración se hace por solicitud de los comparecientes, según la ley 962 del 8 de Julio del 2005.-

IMPORTANTE: EL DECLARANTE LEYÓ Y REVISÓ CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DE SU EXPOSICIÓN, LA APROBÓ Y FIRÓ EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN. SE LE INFORMA ASÍ MISMO QUE CUALQUIER CAMBIO QUE DESEE HACERLE AL TEXTO DE LA DECLARACIÓN, DESPUÉS DE AUTORIZADA CON LA FIRMA POR EL NOTARIO, IMPLICA LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA, QUE CAUSARÁ NUEVOS IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES, QUE EL INTERESADO DEBE CANCELAR.-

DECLARANTE


LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL
cc. 1002329270



FERNANDO RODRÍGUEZ OLMOS
NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64), ENCARGADO
DERECHOS NOTARIALES, RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020:
Declaración (\$13.600) + IVA (2.584) = \$16.184



4338



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



125477

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1022329270 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



1q7ruq4itkoo
12/08/2020 - 15:41:31:539



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.

Este folio se asocia al documento de HECHOS.

[Firma autógrafa]



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS

Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1q7ruq4itkoo

12/08/2020 15:41:31:539
Notario Sesenta y Cuatro (64)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 7.228.667

CASTAÑEDA ACOSTA

APELLIDOS

JULIO CESAR

NOMBRES

Julio Cesar Castañeda Acosta

FIRMA





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 355579

Page 1 of 1

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JULIO CESAR CASTAÑEDA ACOSTA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **7228667**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	90827	31/03/1998	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **9** días del mes de **agosto** de **2020**.


MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

- Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



2011
896

PRESENTE DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
TRABAJANDO DE GUARDIA A LAS 12:00 PM
INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE NOTARIA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PROMETIENTE VENDEDORA: SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO
C.C. No. 52.077.897 de Bogotá

PROMETIENTES COMPRADORES: CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO
C.C. No. 1.070.917.005 de Bogotá

LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL
C.C. No. 1.022.329.270 de Bogotá

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO : CASA INTERIOR OCHENTA Y SIETE (87) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE OCHENTA Y CUATRO (84) INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA MARIA IV PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 164 No. 62 - 21 HOY CALLE 163 No. 72 - 61 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: INTERIOR 87: 50N-20398698

CEDULA CATASTRAL: INTERIOR 87: 009114430800401018

Entre los suscritos: SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, mayor de edad, residente en esta ciudad, e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.897 de Bogotá, de estado civil soltera (por divorcio) sin unión marital de hecho, quien para efectos del presente documento se denominara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.070.917.005 de Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, actuando en nombre propio, y LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.329.270 de Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, actuando en nombre propio, y quienes para efectos del presente documento se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, se ha celebrado la Promesa de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas, las cuales serán ley para las partes:

CLAUSULA PRIMERA-OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a vender y entregar a LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos a su vez, se obligan a comprar el derecho de dominio y posesión plena y efectiva que tiene LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre los siguientes inmuebles: CASA INTERIOR OCHENTA Y SIETE (87) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE OCHENTA Y CUATRO (84) INMUEBLES

QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA MARIA IV PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 164 No. 62 - 21 HOY CALLE 163 No. 72 - 61 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son:

El CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA MARIA IV - PROPIEDAD HORIZONTAL, localizada en la ciudad de Bogotá y distinguida en la nomenclatura urbana con las siguiente dirección CALLE 164 No.62-21 - INTERIORES del 1 al 111; y se construye sobre el SUPER LOTE 6B de la Urbanización Burgos de terreno que a continuación se determina como: SUPERLOTE 6B: Cuenta con un área de nueve mil ochocientos cuarenta metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (9.840.75 M2) y sus linderos son: **Por el NORTE:** Del mojón 134 al mojón 142, pasando por los mojones 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141, en distancias sucesivas de seis metros quince centímetros (6.15 M), cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 M), seis metros sesenta y dos centímetros (6.62 M), doce metros cincuenta y cinco centímetros (12.55 M), veintitrés metros ochenta y seis centímetros (23.86 M), cinco metros (5.00 M), doce metros treinta y dos centímetros (12.32 M), seis metros trece centímetros (6.13 M) con el lote calle 164 Vía 6e Primera Parte. **Por el ORIENTE:** Del mojón 142 al mojón 129, en distancia de ciento seis metros diez y siete centímetros (106.17 M), con el superlote 6A. **Por el SUR:** Del mojón 129 al mojón 124, pasando por los mojones 128A, 128, 127, 126A, 126, 126 y 125 en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), catorce metros treinta y un centímetros (14.31M), cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M), catorce metros dos centímetros (14.02M), treinta y un metros ochenta y cuatro centímetros (31.84 M), nueve metros noventa y ocho centímetros (9.98 M), trece metros tres centímetros (13.03 M), veinticinco metros sesenta y dos centímetros (25.62 M), con los lotes 5, 4, 3 y 2 cesión tipo A tres (3). **Por el OCCIDENTE:** Del mojón 124 al mojón 134, pasando por el mojón 133, en distancias sucesivas de sesenta y seis metros sesenta y siete centímetros (66.67 M), treinta y ocho metros setenta y cuatro centímetros (38.74 M), con el lote carrera 63A, vía 6b.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20381702. La unidad privada objeto de este contrato de compraventa, es la Casa de Habitación determinada así: OCHENTA Y SIETE (87). Tiene acceso por la CALLE 164 No. 62 - 21. Cuenta con un área total construida de ciento nueve y siete metros cuadrados n 09.67 M2K de los cuales ciento un punto ochenta y dos metros cuadrados (101.82 M2) corresponden al área privada y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (7.85 M2) corresponden al área común de muros estructurales de fachada, medianeros y divisorios los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. Se desarrolla en tres niveles así: **NIVEL UNO O PRIMER PISO:** Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto setenta y cuatro metros (1.74M), cero punto doce metros (0.12m), nueve punto treinta y ocho metros (9.38M) con el Interior ochenta y ocho (88). Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto sesenta y cuatro metros (2.64M) con el interior noventa y cuatro (94). Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto veinticuatro metros (6.24M), cero punto treinta metros (0.30M), cero punto noventa y seis metros (0.96M), cero punto cuarenta y un metros (0.41 M), cero punto ochenta metros (0.80M), uno punto cincuenta y dos metros (1.52M), tres punto noventa metros (3.90M) con el Interior

PARAGRAFO SEGUNDO.- CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA MARIA IV – del cual hacen parte integrante el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública No. Dos mil diecisiete (2.017) de fecha cinco (05) de junio de dos mil tres (2.003) de la notaria veintiuno (21) de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICION.- El inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, fue adquirida por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por contrato de **COMPRAVENTA**, a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, mediante Escritura Pública N° cuatro mil ciento dieciséis (4.116) de fecha veintinueve (29) de octubre de dos mil tres (2.003) de la Notaria veintiuno (21) de Bogotá. Debidamente registrada.

CLAUSULA TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir el dominio de los inmuebles objeto del presente contrato libres de embargos, hipotecas, demandas, censos, anticresis, sin promesa de enajenación a persona alguna con anterioridad y manifiestan que tienen el dominio y la posesión real y tranquila de los mismos, encontrándose libres de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, y en general libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio, y a paz y salvo por todo concepto con el Distrito Capital de Bogotá por toda clase de impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones. Por lo cual saldrán al saneamiento de la venta prometida, en todos los casos previstos por la ley. De igual forma, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prescrita por la ley.

CLAUSULA CUARTA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir los inmuebles prometidos en venta a paz y a salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorizaciones, tasas por servicios públicos, y demás cargos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten a partir de la fecha de la Escritura Pública de Compraventa, correrán por cuenta exclusiva de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelara en su totalidad el valor del impuesto predial correspondiente a los años 2016 y 2017. A partir de la entrega del los inmuebles objeto del presente contrato corresponderá su pago a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA QUINTA.-ENTREGA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega del inmueble objeto de la compraventa prometida a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. La entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato se llevará a cabo el día en que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** cancelen la totalidad del precio a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Así mismo, se entregara el inmueble con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales, usos y costumbres que le corresponde, sin reserva alguna, en el estado en que se encuentra. Los servicios públicos de

ochenta y seis (86). Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro (1.00M), tres punto ochenta y ocho metros (3.88M), tres punto veinticuatro metros (3.24M) con zona libre común del Conjunto. **LINDEROS VERTICALES: NADIR.-** Con subsuelo común. **CENIT.-** Con nivel dos o segundo piso y cubierta común. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, hall, baño, disponible, cocina y escalera. **NIVEL DOS O SEGUNDO PISO:** Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: Partiendo del punto 5 al punto 6 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto setenta y cuatro metros (1.74M), cero punto doce metros (0.12M), dos punto noventa y ocho metros (2.98M) con el Interior ochenta y ocho (88). Del punto 6 al punto 7 en línea recta en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4.25M) con el Interior ochenta y seis (86) y parte con cubierta común. Del punto 7 al punto 8 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto diez metros (2.10M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto setenta metros (1.70M) con el Interior ochenta y seis (86). Del punto 8 al punto 5 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro (1.00M), cero punto noventa y un metros (0.91 M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto treinta y ocho metros (1.38M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto treinta y cuatro metros (1.34M), tres punto veinticuatro metros (3.24M) con vacío sobre zona libre común del Conjunto. **LINDEROS VERTICALES: NADIR.-** Con el nivel uno o primer piso. **CENIT.-** Con el nivel tres o tercer piso. **DEPENDENCIAS:** dos alcobas, un baño y escalera. **NIVEL TRES O TERCER PISO:** Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: Partiendo del punto 9 al punto 10 en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto setenta metros (4.70M), cero punto doce metros (0.12M), dos punto noventa y ocho metros (2.98M) con el Interior ochenta y ocho (88). Del punto 10 al punto 11 en línea recta en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4.25M) con el Interior ochenta y seis (86) y parte con cubierta común. Del punto 11 al punto 12 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto diez metros (2.10M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto setenta metros (1.70M) con el Interior ochenta y seis (86). Del punto 12 al punto 9 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro (1.00M), tres punto ochenta y ocho metros (3.88M), tres punto veinticuatro metros (3.24M) con vacío sobre zona libre común del Conjunto. **LINDEROS VERTICALES: NADIR.-** Con el nivel dos o segundo piso. **CENIT.-** Con Cubierta Común. **DEPENDENCIAS:** Alcoba Principal con Baño, Estar y escalera.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20398698, y la cedula catastral 009114430800401018.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo prescrito por el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA MARIA IV PROPIEDAD HORIZONTAL**, a este inmueble le corresponde el uso exclusivo de un estacionamiento común demarcado internamente como GARAJE No. 84.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos, la presente Promesa de Compraventa se realiza sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la aquí expresada, no dará lugar a reclamo alguno para ninguna de las partes.



energía, gas, acueducto y alcantarillado en funcionamiento.

PARAGRAFO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES saben que se trata de un inmueble usado, conocen su estado y lo aceptan.

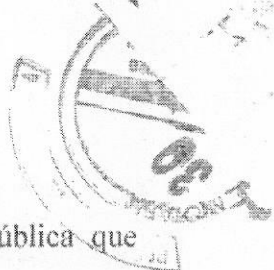
CLAUSULA SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio prometido en venta es la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$310.000.000,00)** moneda corriente, que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en esta ciudad de Bogotá, D.C., de la siguiente manera:

- a) La suma de **SETENTA MILLONES DE PESO (\$70.000.000,00)** que serán cancelados a la firma del presente contrato de promesa de compraventa es decir el **día veinte (20) de enero del año dos mil dieciséis (2.016)**.
- b) La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000)** que serán cancelados en veintidós (22) cuotas mensuales por valor de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$10.909.000)** cada una, a partir del mes de febrero de 2016 hasta el mes de noviembre de 2.017, dichas cuotas se tendrán que cancelar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago expresada en esta cláusula, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, seguirán cancelado la suma mensual de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000) M/CTE.**, por concepto de canon de arrendamiento del inmueble, mas la cuota de administración, sumas que deberán ser canceladas los primeros diez días de cada mes y que no serán imputadas al precio de venta del presente contrato.

CLAUSULA SEPTIMA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA.- se comprometen a entregar todas las escrituras los inmuebles, que figuren en los Certificados de Tradición y Libertad, copia del pago del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años, Boletín de Nomenclatura, paz y salvo IDU.

CLAUSULA OCTAVA.-ARRAS.- Las partes consideran como arras el 20% de la presente negociación es decir la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$62.000.000,00 mcte)**, suma que será tomada de los dineros entregados el día veinte (20) de enero de dos mil dieciséis (2.016), fecha de la firma de la Promesa de Compraventa, respecto de la cual regirá lo dispuesto en los Artículos 1859 del Código Civil y el 866 del Código del Comercio, para el caso de que alguna de las partes no cumpliera las obligaciones prometidas en este contrato las cuales perderán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, y la diferencia de lo pagado al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa le será devuelta por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dentro de los cinco (5) días siguientes al retracto; si quien desiste es **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberá reembolsar la totalidad de los dineros que hubiere recibido de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, más el valor de las arras, dentro de los cinco (5) días siguientes al desistimiento. Si las partes cumplen con todas las obligaciones establecidas en esta promesa de Compraventa, el valor de las arras se abonará al



precio total de la compraventa en el momento de la firma de la Escritura Pública que perfecciona el contrato.

CLAUSULA NOVENA.- ESCRITURACIÓN.- La Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, se suscribirá el día veinte (20) de Noviembre de dos mil diecisiete (2.017) a las 3:30 P.M. en la Notaría treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá, previo cumplimiento de las obligaciones pactadas y en especial, de la forma de pago aquí estipulada. En el evento de que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la Notaría, la Escritura se otorgará el día siguiente hábil a la misma hora.

PARÁGRAFO: No obstante lo expresado en esta cláusula, las partes podrán convenir por escrito una fecha y hora anterior o posterior para el cumplimiento de esta obligación contractual, incluso podrán modificar consensualmente las fechas pactadas para el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato para lo cual suscribirán documento en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA. - GASTOS.- Los gastos que se generen por la escrituración e impuestos serán asumidos así: gastos notariales cincuenta por ciento (50%) cada una de las partes, el registro e impuesto de anotación y registro (antes beneficencia y tesorería) de la compra y gasto que genere la consecución del crédito serán asumidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. La retención en la fuente será por cuenta de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Todos los avisos que deban darse en virtud de este contrato, se entenderán suficientemente remitidos si se hacen por escrito y se envían por correo certificado dirigido a la parte notificada o se entregare a persona autorizada por ésta en la dirección especificada en la presente cláusula, o cualquier dirección que las partes suministren a la otra, con posterioridad a la fecha del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. CONTRATO "INTUITO PERSONAE".- El presente contrato se celebra en consideración a las partes. En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Si surgieren controversias en la interpretación o el cumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato, las partes convienen en solucionarlas a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos, que se empezarán a gestionar a partir de la comunicación escrita que cualquiera de las partes de a la otra, en la que le comunique el motivo de inconformidad específico: 1.- A través de la transacción, que se intentará en un término no superior a quince (15) días. 2.- A través de la Conciliación, que será solicitada por cualquiera de las partes en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en un término no superior a quince (15) días contados a partir del vencimiento del término para transar. 3.- A través del Arbitraje que será solicitado por cualquiera de las partes, una vez haya expirado el término para conciliar o que se haya adelantado la Audiencia de Conciliación fallida; esta

audiencia se solicitará en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que designará un árbitro que fallará en derecho.

PARÁGRAFO.- Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato, no están sometidas a los mecanismos de solución de conflictos contemplados en esta cláusula; para estos casos las partes pueden acudir a la justicia ordinaria, puesto que, el presente contrato presta mérito ejecutivo.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - MODIFICACIONES. - De ser necesaria alguna modificación a los términos del presente contrato, estos serán siempre por escrito y con las mismas formalidades.

Para constancia de lo anteriormente expuesto se firma este documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor, el día veinte (20) del mes de enero del año dos mil dieciséis (2.016), a las 3:00 p.m., en la notaria treinta y nueve (39) del circulo de Bogotá, ubicada en la calle 119 No. 14 - 26 en la ciudad de Bogotá D.C.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

Sandra P. Alonso Gallego

SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO

C.C. No. 52.077.897

DIRECCION. CR 11 95 # 123-71 Apt 202

TELEFONO: 6-20-23-76

CORREO ELECTRONICO: *Sandra.alonso7@hotmail.com*

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Cristian David Segura Alonso

CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO

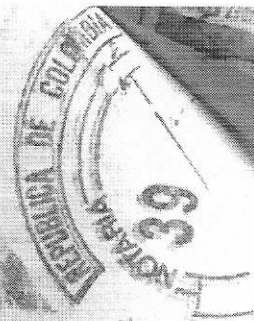
C.C. No. 4070917005

DIRECCION. Cll 163 N° 72 - 61

TELEFONO: 3546240-6768490

CORREO ELECTRONICO: *Cristian.killy@hotmail.es*

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE"



Oficina Ayeb
LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL

C.C. No. 1022.329.270

DIRECCION: Cll 163 # 72-61

TELEFONO: 3546240

CORREO ELECTRONICO: Oficina18_87@hotmail.com

**NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ D.C.**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

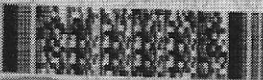
Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de
Bogotá D.C. Compareció:

AYALA ESQUIBEL LIZ STEFANIA

quien se identificó con: C.C. 1022329270
y declaró que reconoce el anterior documento como
cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar del índice
derecho que a continuación se estampa.

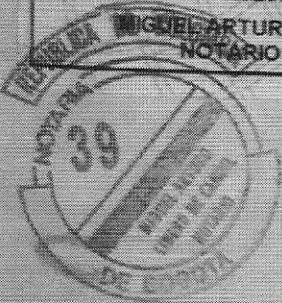
Bogotá D.C. 21/01/2016 a las 04:38:21 p.m.
hvnn7nkn6vnhvnhvnm

Oficina Ayeb
FIRMA

TSG 



MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39 DE BOGOTÁ



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 34 del Decreto Ley 2148 de 1983



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el 20 de enero de 2016, ante CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA, Notario 39 Encargado del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #1070917005, presentó personalmente el documento dirigido a PROMESA COMPRAVENTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



86hvyrceb8o6

SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0052077897, presentó personalmente el documento dirigido a PROMESA COMPRAVENTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

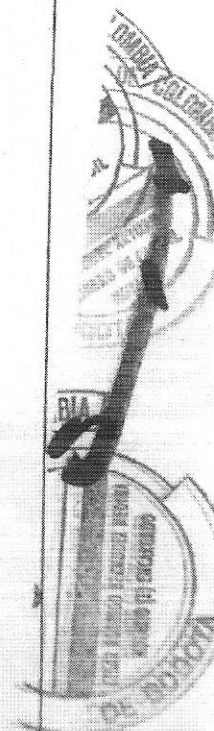
----- Firma autógrafa -----



3n6avku6p5m

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.

CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA
Notario 39 del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado



6/4

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CII 25 G N° 73A - 51 TEL: 2634272 - 2634320 - 2634338

ACTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

No. 1940

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día **08 DE SEPTIEMBRE DE 2020** ante el despacho de la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del círculo de Bogotá, Notario encargado es el Doctor **FEDERICO CASTAÑEDA MARTINEZ** comparecieron: **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL**, de nacionalidad colombiana, quien dijo ser mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 1.022.329.270 de Bogotá, de estado civil soltera, de ocupación optometra, de 33 años de edad, residente en la calle 163 No. 72-61 de Bogotá, teléfono 3156473740, con el fin de rendir **DECLARACIÓN JURAMENTADA** en cumplimiento del decreto 1.557 de 1989 y acorde con el artículo 188 del Código General del Proceso, se recibe declaración bajo la gravedad de juramento, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 389 del Código de Procedimiento Penal y ART.442 del Código Penal.-

PRIMERO: QUE BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARA: A) Que me permito rendir la presente declaración extrajudicial para que obre en el expediente radicado con el No. 2019-02216 del Juzgado 66 Civil Municipal transformado transitoriamente en Juez 48 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, al respecto Declaro:

1. Que el día 12 de agosto del año en curso rendí declaración juramentada ante la Notaría 64 del Círculo de Bogotá.

2. Que al momento de rendir la declaración extrajudicial, mi abogado el doctor Julio Cesar Castañeda, no se había notificado del auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble en el expediente radicado con el No 2019-02216, y por lo tanto no teníamos acceso a las pruebas y anexos de la demanda y su subsanación.

3. Que el pasado viernes 4 de septiembre de 2020, el doctor Julio Cesar Castañeda se notificó del auto admisorio de la demanda en el expediente radicado con el No 2019-02216 y obtuvo copia de los anexos de la demanda y su subsanación.

4. Que hacen parte de los documentos aportados por la parte demandante, las declaraciones extrajudiciales de la señora MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ y OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR, las cuales examine en detalle y me permitieron aclarar los siguientes aspectos frente a mí declaración de fecha 12 de agosto de 2020:

(i) Que los Señores OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR y MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ no participaron ni en las negociaciones, ni en la elaboración y suscripción del Contrato de Promesa de compraventa referido en esta declaración. Por ello, no tienen ningún conocimiento del contrato suscrito entre las partes (Promitente Vendedor y Promitente Comprador) ni de su ejecución.

(ii) Que tengo conocimiento por la relación de pareja que sostuve con el Señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, que la Señora MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ tiene una relación de consanguinidad con la Promitente Vendedora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, pues es su tía. Aclaro que la Señora MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ no ha tenido conocimiento sobre la evolución y particularidades del Contrato de promesa de compraventa.

(iii) Que tengo conocimiento por la relación de pareja que sostuve con el Señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, que el señor OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR, fue pareja de la señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO. Aclaro que el señor CAMPUZANO no fue testigo directo ni indirecto de las negociaciones, elaboración, suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa referido a lo largo de la presente Declaración; B) Que la presente declaración fue presentada por el interesado de manera escrita y pasada a nuestro formato.-

SEGUNDO: ESTA DECLARACIÓN ES PARA SER LLEVADA A: QUIEN INTERESE.-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia y advertido de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, se da por terminada firmando quienes en ella intervinieron, entregándose el original al compareciente para los fines por el (ella) indicados.

Esta declaración se hace por solicitud de los comparecientes, según la ley 962 del 8 de Julio del 2005.-

IMPORTANTE: EL DECLARANTE LEYÓ Y REVISÓ CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DE SU EXPOSICIÓN, LA APROBÓ Y FIRMÓ EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN. SE LE INFORMA ASÍ MISMO QUE CUALQUIER CAMBIO QUE DESEE HACERLE AL TEXTO DE LA DECLARACIÓN, DESPUÉS DE AUTORIZADA CON LA FIRMA POR EL NOTARIO, IMPLICA LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA, QUE CAUSARÁ NUEVOS IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES, QUE EL INTERESADO DEBE CANCELAR.-

614

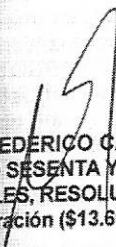
NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CII 25 G Nº 73A - 51 TEL: 2634272 - 2634320 - 2634338

ACTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

DECLARANTE


LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL
CC. 4 022 329 270


FEDERICO CASTAÑEDA MARTINEZ
NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64), ENCARGADO
DERECHOS NOTARIALES, RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020.
Declaración (\$13.600) + IVA (2.584) = \$16.184





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



127511

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1022329270.

----- Firma autógrafa -----



5xdpsiv9bjlo
08/09/2020 - 15:20:36:787



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, forma parte de la declaración extra-proceso HECHOS, rendida por el compareciente.



FEDERICO CASTAÑEDA MARTINEZ

Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5xdpsiv9bjlo

Federico Castañeda Martínez
Notario Sesenta y Cuatro (64)

Bogotá D.C., 9 de septiembre de 2020.

Señor

**JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Atn. Doctor MIGUEL ANGEL OVALLE PABON

E. S. D.

Referencia: **Recurso de Reposición contra el Auto Admisorio de
la Demanda**

Expediente Radicado No. **110014003066-2019-02216-00**

Demandante: **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO**

Demandados: **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL** y CRISTIAN
DAVID SEGURA ALONSO

Apreciado Señor Juez

JULIO CÉSAR CASTAÑEDA ACOSTA mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.228.667 de Duitama, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 90.827 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL**, según el poder que se anexa con el presente escrito, y estando dentro del término legal, atentamente me dirijo ante su Despacho con el fin de presentar en el proceso de la referencia, **Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**, la cual fue presentada en contra de mí poderdante por parte de la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO**.

I. CONSIDERACIÓN PREMILINAR

El presente recurso de reposición es procedente y se interpone dentro del término legal, pues hasta el día 4 de Septiembre de 2020 fui notificado en debida forma ante el Despacho del señor Juez ya que con anterioridad había puesto de presente mediante memorial radicado vía electrónica los vicios del proceso de notificación de que adolecía el presente proceso.

Así las cosas, en el presente memorial se indicará y resaltará como la parte demandante presume la existencia de un contrato de inmueble arrendado, cuando en la realidad se negoció, estructuró, suscribió y ejecutó un contrato de promesa

de compra venta entre la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO y mí poderdante** que se encuentra sometido a una resolución de conflictos propios de las clausula compromisorio.

No sobra advertir que dicho contrato estaba sometido a una condición que ninguna de las partes cumplió, que era llegar a la suscripción de la escritura sobre el inmueble.

II. ANTECEDENTES RELEVANTES

2.1 Relacionados con el trámite del Proceso

2.1.1 La señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO** (en adelante **La demandante**), presentó demanda de **restitución de inmueble arrendado** en contra de mí poderdante el día 5 de diciembre de 2020.

2.1.2 El Despacho del señor Juez tomó la decisión de inadmitir la demanda mediante providencia de fecha 23 de enero de 2020, la cual fue notificada por estado de fecha 24 de enero de 2020.

2.1.3 El día 30 de enero de 2020, la parte demandante presenta escrito de subsanación de la demanda.

2.1.4 Mediante providencia del 5 de marzo del año el curso, el Despacho del Señor Juez admite la demanda y la notifica mediante estado de fecha 6 de marzo de 2020.

2.2 Hechos Relacionados con la existencia de un contrato de compra venta entre la parte demandante y demandada

2.2.1 El día 20 de Enero de 2016, se celebró un Contrato de Promesa de Compra venta de Bien inmueble entre mí poderdante y la Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, el cual se fue negociando desde el mes de mayo del año 2015.

2.2.2 El Bien inmueble sobre el cual versó el Contrato de Promesa de Compraventa es la CASA No. 87 de la Calle 164 No. 62-21 hoy Calle 163 No. 72-61 y el garaje No 84 de la Ciudad de Bogotá

2.2.3 Es importante resaltar, que en el Contrato de Promesa de compra venta, mí poderdante tenía la calidad de Promitente Compradora y no de arrendatario, junto con el señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO, quien para esa época era la pareja de mí poderdante.

2.2.4 La Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, quien era Promitente Vendedora, y el señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO tienen una relación de consanguinidad de Madre e hijo que se puede corroborar con el registro civil de nacimiento que aportamos.

2.2.5 El contrato de promesa de compra venta, cumple con las condiciones legales previstas en el artículo 1611 del Código Civil, pues (i) Consta por escrito y con la condición de suscribir un contrato. Por ello, literalmente en el contrato se especifica que el día para la firma de la Escritura en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, es decir, 20 de noviembre de 2017 a las 3:30 p.m. ninguna de las partes del contrato de promesa de venta cumplió con lo consagrado en la cláusula No. 9 del Contrato de Promesa, suscribir la escritura de venta. Estos elementos no hacen parte de un contrato de arrendamiento.

2.2.6 La entrega material del inmueble citado en el numeral anterior, se realizó el desde de mayo de 2015 y al cual se le hicieron mejoras para poderlo habitar, los cuales se soportan con anexos al presente escrito. Ello, implica que mí poderdante recibió materialmente el inmueble antes de la firma del Contrato de Promesa de Compra venta.

2.2.7 Literalmente y con apego al contrato de promesa, la suma de dinero a que hace referencia el parágrafo de la cláusula 6 del Contrato hace parte del ítem correspondiente al precio de la Promesa de compra venta y de la forma de pago.

2.2.8 Aportaremos en el presente escrito, los dineros y soportes de los pagos que se han realizado a la parte demandante en virtud de las obligaciones adquiridas en el marco del contrato de promesa de compra venta, que ascienden a más de trescientos millones de pesos, los cuales pretende desconocer con una demanda de restitución de inmueble arrendado.

2.3 Relacionados con la presunta existencia de un contrato de arrendamiento

2.3.1 Mí poderdante nunca negoció de forma verbal, ni suscribió un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 164 No. 62-21 Hoy

testigos sospechosos para probar la existencia de un contrato de arrendamiento.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION

3.1 Existencia de "Cláusula Compromisoria"

3.1.1 El eje central de la presente controversia, como se explicó en detalle en el capítulo de antecedentes relevantes, se centra la existencia de un contrato de promesa de venta entre la parte demandante y mí poderdante.

3.1.2 En el presente asunto, tanto los hechos de la demanda como en el contrato que los sustenta que es un contrato de promesa de contrato de venta de un inmueble, las partes pactaron una cláusula compromisoria que nunca pone en conocimiento la parte demandante.

3.1.3 Al respecto, en la cláusula décimo tercera del contrato de promesa de compraventa se pactó entre la parte demandante y demandada, los mecanismos de solución de conflictos:

"Si surgieren controversias en la interpretación o en el cumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato, las partes convienen en solucionarlas a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos que se empezaran a gestionar a partir de la comunicación escrita que cualquiera de las partes de a la otra, en la que comunique el motivo de inconformidad específico: 1. A través de la transacción que se intentará en un término no superior a quince (15) días. 2. A través de la conciliación, que será solicitada por cualquiera de las partes en el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en un término no superior a quince (15) días contados a partir del vencimiento del término para transar. 3 A través del arbitraje para que sea solicitado por cualquiera de las partes, una vez haya expirado el término para conciliar o que se haya adelantado la audiencia de conciliación fallida; ésta audiencia se solicitará en el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que designará un árbitro que fallará en derecho.

PARAGRAFO. *Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este Contrato, no están sometidas a los mecanismos de solución de conflictos contemplados en esta cláusula, para estos casos las partes pueden acudir a la justicia ordinaria, puesto que el presente contrato presta mérito ejecutivo".*

testigos sospechosos para probar la existencia de un contrato de arrendamiento.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION

3.1 Existencia de "Cláusula Compromisoria"

3.1.1 El eje central de la presente controversia, como se explicó en detalle en el capítulo de antecedentes relevantes, se centra la existencia de un contrato de promesa de venta entre la parte demandante y mí poderdante.

3.1.2 En el presente asunto, tanto los hechos de la demanda como en el contrato que los sustenta que es un contrato de promesa de contrato de venta de un inmueble, las partes pactaron una cláusula compromisoria que nunca pone en conocimiento la parte demandante.

3.1.3 Al respecto, en la cláusula décimo tercera del contrato de promesa de compraventa se pactó entre la parte demandante y demandada, los mecanismos de solución de conflictos:

"Si surgieren controversias en la interpretación o en el cumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato, las partes convienen en solucionarlas a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos que se empezaran a gestionar a partir de la comunicación escrita que cualquiera de las partes de a la otra, en la que comunique el motivo de inconformidad específico: 1. A través de la transacción que se intentará en un término no superior a quince (15) días. 2. A través de la conciliación, que será solicitada por cualquiera de las partes en el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en un término no superior a quince (15) días contados a partir del vencimiento del término para transar. 3 A través del arbitraje para que sea solicitado por cualquiera de las partes, una vez haya expirado el término para conciliar o que se haya adelantado la audiencia de conciliación fallida; ésta audiencia se solicitará en el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que designará un árbitro que fallará en derecho.

PARAGRAFO. *Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este Contrato, no están sometidas a los mecanismos de solución de conflictos contemplados en esta cláusula, para estos casos las partes pueden acudir a la justicia ordinaria, puesto que el presente contrato presta mérito ejecutivo".*

3.1.4 En el Contrato de promesa de compra venta se pactó una cláusula compromisoria, en la cual se consagró expresamente que en caso de surgir controversias entre las partes en cuanto a la interpretación o el cumplimiento de cualquiera de los términos del contrato se debe aplicar.

Ello implica que al existir cualquier tipo de interpretación respecto del clausulado del contrato, inclusive la referente a que se trate de un contrato de arrendamiento, las partes deben acudir a la cláusula compromisoria y el competente es un Tribunal de Arbitramento y no el Señor Juez.

De otra parte el parágrafo de la cláusula no es aplicable en el presente asunto, pues el mismo hace referencia a las discusiones de las obligaciones dinerarias que están contempladas en el contrato de promesa. Es decir a las discusiones relacionadas con pagos de dinero, propios del contrato de Promesa de compra venta.

3.1.5 Por lo expuesto, solicito al Despacho se sirva dar por terminado el presente proceso por existir una cláusula compromisoria entre las partes respecto de la interpretación o el cumplimiento de cualquiera de los términos del contrato de promesa que sirve de base para adelantar el presente proceso.

3.2 Falta de competencia

Teniendo en cuenta lo expuesto en el acápite anterior, al existir una cláusula compromisoria que prevé la forma como se debe interpretar el contrato de promesa de compra venta y el cumplimiento de cualquier de sus cláusulas es importante indicar que las partes de mutuo acuerdo decidieron llevar sus controversias ante la Justicia Arbitral, tal y como consta en el contrato que se encuentra aportado con la demanda.

En esa medida, el Despacho del señor Juez carece de competencia para adelantar el presente proceso y debe declarar terminado el proceso por existir un medio alternativo para la resolución de conflictos entorno al contrato.

3.3 Pronunciamiento expreso sobre la prueba sumaria

Teniendo en cuenta que el Despacho del señor Juez mediante providencia de fecha 23 de enero de 2020, inadmitió la demanda presentada por la parte demandante, y le solicitó expresamente adjuntar el contrato de arrendamiento, pues presentó el contrato de promesa de compra venta.

La forma como se suplió el defecto sustancial, consistió en recurrir a la prueba sumaria de dos (2) testigos. Al respecto, ponemos de presente al

Despacho del señor Juez, las siguientes observaciones relevantes en cuanto a la calidad, imparcialidad y veracidad de sus declaraciones:

- 3.3.1** En la siguiente tabla describo literalmente las declaraciones de los testigos – pruebas sumarias¹- traídos al presente trámite judicial, para luego hacer varias observaciones respecto de sus manifestaciones en relación con la presunta existencia de un contrato de arrendamiento:

COMPARACION DECLARACIONES

FECHA: ENERO 28 DE 2020 NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BOGOTA DECLARACION DE LA SEÑORA MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ C.C. No 51690025 BOGOTÁ	FECHA: ENERO 29 DE 2020 NOTARIA 4 VILLAVICENCIO (META) DECLARACIÓN DEL SEÑOR OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR C.C. No 8793460 GALAPA.
Manifiesto que conozco a la Señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO desde hace más o menos 40 años. Me consta que la señora SANDRA ALONSO es dueña de una casa ubicada en Bogotá en la calle 163 No. 72-61, identificada como la número 87 del Condominio Residencial Quintas de Santa María, inmueble sobre el que celebró promesa de compraventa con los señores DAVID SEGURA ALONSO Y ESTEFANIA AYALA en el mes de enero de 2016. Como el precio de la casa era \$310.000.000, ella acordó que la entregaría cuando se la pagaran totalmente, pero que mientras tanto los promitentes compradores podrían tenerla en arrendamiento, lo que en efecto acordaron en esa misma fecha, fijando un canon mensual de \$1.400.000 y adicionalmente administración y servicios. Tengo entendido que doña SANDRA PATRICIA tiene problemas con el pago tanto del contrato de promesa como con los arrendamientos. Esta declaración la hago de manera clara, expresa y voluntaria y la puedo	Manifiesto que conozco a la señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO desde hace más o menos 25 años, doy fe de que a principios del año 2016 prometió en venta a los señores CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO y STEFANIA AYALA, una casa de habitación de su propiedad ubicada en el Conjunto Residencial Quintas de Santa María, interior 87, con garaje, ubicado en la calle 163 72-61 de la ciudad de Bogotá, acordando que se la entregaría a los promitentes compradores una vez le pagaran la totalidad del precio pactado. Quedaron entonces en que mientras se la pagaban ellos ocuparían la casa como arrendatarios, pagando como canon de arrendamiento la suma mensual de \$1.400.000 más la cuota de administración y los servicios públicos y que cuando terminaran de pagar los \$310.000.000 que costaba la casa se terminaría el contrato de arrendamiento. Ese acuerdo fue verbal, pero lo dejaron constado en el contrato de promesa que celebraron. Esta declaración la rindo para fines legales

¹ Al referirse a la prueba sumaria la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia han sostenido: "Aunque la legislación colombiana no define lo que debe entenderse por prueba sumaria, su noción ha sido precisada por la doctrina y la jurisprudencia nacionales. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar, y de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. En ese sentido la doctrina ha sido uniforme en señalar que la prueba sumaria suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer...".

ratificar ante el funcionario o la instancia que así lo requiera.	pertinentes.
---	--------------

3.3.2 De conformidad con el artículo 211 del Código General del Proceso, estando en la oportunidad procesal me permito tachar los testimonios extraprocesales de los señores **MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ y OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR** ya que se encuentran en circunstancias que afectan la credibilidad e imparcialidad de sus dichos en el presente asunto, en razón a su dependencia de parentesco y familiar en relación con la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO**, situación que no manifestaron al momento de rendir la Prueba Sumaria ante Notario.

3.3.3 En este sentido, es relevante indicar al Despacho que entre la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO** y la testigo **MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ** existe una relación de parentesco, pues la testigo es la Tía de la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO**, situación que se pone de presente con la declaración que rindió mí poderdante y que se aporta al presente escrito.

Igualmente, entre el señor **OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR** y la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO**, existió una relación de afinidad pues fueron pareja.

3.3.4 En suma, tacho por sospecha las declaraciones que fueron adjuntadas para suplir el requisito de la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes debido a la calidad y falta de imparcialidad que tienen los testigos en el presente caso y que permiten determinar que sus declaraciones carecen de veracidad tal como lo explicaremos a continuación:

3.3.5 De otra parte, basta con examinar literalmente las dos (2) declaraciones aportadas, y el Despacho podrá encontrar las siguientes semejanzas particulares entre los dos testimonios que permiten determinar coincidencias anormales entre ellos, máxime si se trata de un testigo que se encuentra en la ciudad de Villavicencio y otra en la ciudad de Bogotá.

(i) Los dos testigos declaran que conocen a la Señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO**, pero no declaran la relación de consanguinidad y afinidad que los une.

(ii) Los dos testigos hacen mención de la suscripción de un contrato de promesa de compraventa entre la señora **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO** y mi poderdante a comienzos del año 2016 sobre el inmueble ubicado en la calle 163 No. 72-61, identificada como la

número 87, del Condominio Residencial Quintas de Santa María de la ciudad de Bogotá.

- (iii) Los dos testigos se contradicen al indicar que existe un contrato de promesa de compra venta y luego declaran sobre la presunta existencia de un contrato de arrendamiento.

3.3.6 Teniendo en cuenta la declaración extraprocesal rendida por mi poderdante y que se allega al presente recurso, se puede comprobar que los testigos que realizan la declaración extraprocesal por medio de la cual se presume la existencia de un contrato de arrendamiento, son alejadas de la realidad, pues el señor OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR y MARIA MARGOT GALLEGU RUIZ, no participaron ni en las negociaciones, ni en la elaboración y suscripción del contrato de compraventa referido y mucho menos tienen conocimiento de los pormenores de sus ejecución.

Es decir, no son testigos directos ni indirectos respecto de la existencia del contrato y su interpretación, como tampoco de la ejecución del mismo.

3.3.7 Por lo expuesto anteriormente tacho de falsedad los testimonios de los señores MARIA MARGOT GALLEGU RUIZ y OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR y solicito si el Despacho del señor Juez lo considera pertinente, se fije hora y fecha para llevar a cabo la contradicción de los mismos citándolos a Ratificar sus declaraciones y específicamente indagar sobre su relación de consanguinidad y afinidad con la parte demandante y las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales les consta la existencia del presunto contrato de arrendamiento.

De esta manera, en el caso que las manifestaciones de los testigos se encuentren alejadas de la verdad, y lleguen a tipificar el delito consistente en FALSO TESTIMONIO, desde ya Insto al señor Juez a que compulse copias a la Fiscalía General de la Nación.

En conclusión, señor Juez las pruebas testimoniales aportadas no indican con precisión la existencia de un contrato de arrendamiento, sino la existencia de un contrato de promesa de compra venta, no precisan el término de duración del presunto contrato de arrendamiento y en suma, dichos testigos no tuvieron participación directa ni indirecta en la relación contractual que tienen las partes.

3.4 Pruebas relacionadas con la existencia de un contrato de promesa de compra venta

Mi poderdante aporta al presente escrito una serie de pruebas que guardan relación con la existencia de un contrato de compra venta con la parte demandante:

- 3.4.1** Se aportan la totalidad de los pagos realizados por mí representada a la parte demandante respecto de su obligación de pagar el precio del valor del inmueble.
- 3.4.2** Se aportan las facturas de la totalidad de las mejoras realizadas al inmueble que ascienden a la suma aproximada de treinta millones de pesos, para que sean valoradas por el Despacho.
- 3.4.3** Se aporta la declaración de mí poderdante en la cual se deja en claro que el inmueble se entregó por la parte demandante en el mes de mayo de 2015.
- 3.4.4** Pago de los impuestos prediales de los años 2016 y 2017.
- 3.4.5** Comunicaciones realizadas a la señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO relacionadas con la aplicación de la cláusula compromisoria del contrato de promesa de compra venta.

IV. PETICIONES

Haciendo uso del derecho consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso, solicitamos al Despacho las siguientes peticiones:

PRIMERA.- Que se declare la existencia de cláusula compromisoria y la falta de competencia y se proceda a dar por terminado el presente proceso.

SEGUNDA.- Que se fije hora y fecha para llevar a cabo las diligencias de ratificación de los testimonios de los señores **MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ** y **OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR**

TERCERA.- Que se condene en costas a la parte demandante.

V. APOORTE Y SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito al Despacho se tengan en cuenta los siguientes medios probatorios con el fin de que sean estudiados y se tomen las decisiones pertinentes:

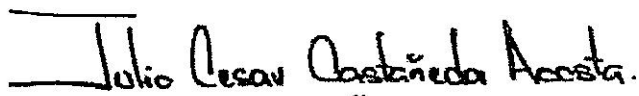
No. Prueba	CONTENIDO
1	Contrato de promesa de compraventa suscrito en la parte demandante y demandada.
2	Pagos realizados por mí poderdante de 2015 a 2019 a la parte demandante.
3	Certificación del contador sobre el origen de los pagos realizados por mí poderdante incluye mejoras..
4	Pagos de impuesto predial años 2016 y 2017
5	Poder debidamente conferido ante Notario por parte de la señora Liz Stefanía Ayala Esquivel que obra en el expediente.
6	Certificación del Registro Nacional de Abogados
7	Certificación del Consejo Superior de la Judicatura respecto de registro de direcciones
8	Declaraciones extrajudiciales de la señora Liz Stefania Ayala Esquivel de fecha 12 agosto y 8 de Septiembre de 2020.
9	Recibos de mejoras
10	Comunicaciones con la promitente vendedora
11	Registro Civil de Nacimiento del señor CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 7 No 73-55 Oficina 1001 de la ciudad de Bogotá D.C. o la secretaría de su Despacho.

Mi correo electrónico para recibir notificaciones es: **jcc@marquezbarrera.com**

Atentamente,


JULIO CESAR CASTAÑEDA ACOSTA

Expediente Radicado No. 110014003066-2019-02216-00 / Recurso de Reposición Auto Admisorio de la demanda

Julio César Castañeda Acosta <jcc@marquezbarrera.com>

Miércoles 09/09/2020 13:50

Para: Juzgado 66 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: darlesarosacastro <darlesarosacastro@gmail.com>

 18 archivos adjuntos (21 MB)

Expediente No 2019 - 02216 Recurso de Reposición auto admisorio VF 9 Sept 2020.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Restitución de Inmueble Certificación Contador Milton Linares (1).pdf; Expediente No 2019 - 02216 Pago Impuesto Predial 2016 Casa 87.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Declaración extrajudicial.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Registro Civil Nacimiento Cristian Segura.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Pagos Administración 2015 Casa.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soporte de pago 2015 (1).pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soporte de pago 2019.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soporte de pago 2016.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soporte de pago 2018 (1).pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soporte de pago 2017.pdf; Expediente No 2019 - 02216 Soportes Remodelación casa.pdf; Expediente No 2019 - 02219 Comunicación con la promitente vendedora.pdf; Expediente No 2019-02216 Poder Conferido Liz Stefania Ayala.pdf; JULIO CASTAÑEDA Certificado de registro nacional de abogados.pdf; JULIO CASTAÑEDA Cedula de Ciudadanía.pdf; Expediente No 2019- 02216 Declaración extrajudicial No 2.pdf; Expediente No 2019 -02219 Contrato de Promesa De Compra-venta.pdf;

Estimados Señor Juez,

Adjunto al presente correo el recurso de reposición y los anexos contra el auto admisorio de la demanda, el cual me fue notificado en debida forma el día 4 de septiembre de 2020 en mi calidad de apoderado de la señora Liz Stefania Ayala Esquivel.

Copio el presente correo al doctor Darles Arosa Castro (darlesarosacastro@gmail.com) en su calidad de apoderado de la parte demandante, para efectos de lo previsto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020.

Julio César Castañeda Acosta | Socio

Márquez, Barrera, Castañeda & Ramírez

Carrera 11a No. 97a - 19 Of. 401 | Bogotá D.C., Colombia

t. (57) (1) 6753548 | (57) (1) 7551352 | f. (57) (1) 6753548

c. (57) 312.4781423

jcc@marquezbarrera.com

www.marquezbarrera.com