

CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO. RADICADO. 2020-00137-00.DEMANDANTE. SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO. DEMANDADO. CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

armando arenas <arenasuribe@yahoo.com>

Mié 2/06/2021 1:41 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlos Ruiz <rmbioagro@gmail.com>; dr.diegoballesteros@hotmail.com <dr.diegoballesteros@hotmail.com>; ferchocarvajal1705@hotmail.com <ferchocarvajal1705@hotmail.com>

CC: armando arenas <arenasuribe@yahoo.com>

 2 archivos adjuntos (9 MB)

Scan 3 armando.pdf; Scan 2 armando.pdf;

ARENAS URIBE Abogados

arenasuribe@yahoo.com
Calle 35 No 18-21 Of.602.
Bucaramanga-Colombia
Tel. 57-7-6304065
Celular: 310-3342381

SEÑOR

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

DEMANDANTE. SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.

DEMANDADO. CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

RADICADO- 68001-31-03-011-2020-00137-00

ARMANDO JOSE ARENAS URIBE, abogado en ejercicio, identificado con la tarjeta profesional No. 90285 del Consejo Superior de la Judicatura y la cédula de ciudadanía número 91.297.854 de Bucaramanga, domiciliado en esta ciudad, donde tengo mi oficina en la Calle 35 No 18-21 oficina 602, en mi condición de apoderado del demandado del proceso de la referencia, conforme auto de fecha cuatro (4) de Mayo de 2021, me permito contestar demanda del proceso de la referencia, manifestando al señor Juez que la demanda carece de fundamento legal y probatorio conforme las siguientes argumentaciones legales, probatorias y excepciones de merito que me permito presentar.

HECHOS

PRIMERO. ES CIERTO. En que se debe adicionar que el señor **CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS** en contrato de promesa de permuta tiene la condición de **PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR**, conforme el contrato suscrito de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo 2.019.

SEGUNDO. NO ES CIERTO. En el contrato de promesa de permuta el bien inmueble Apartamento 1605 ubicado en el edificio **AQUA TOWER** en la Carrera 41 No 40-131 Barrio Altos de Cabecera- Bucaramanga, no presenta numero de matricula inmobiliaria que identifique el bien inmueble objeto del contrato de promesa de permuta, conforme clausula primera en su numeral B), contrato de permuta en que se recibieron los derechos fiduciarios por parte de la **PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA**.

TERCERO. ES CIERTO. Conforme el contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en su clausula tercera del numeral b) se determino el valor del bien inmueble.

CUARTO. ES CIERTO. Conforme el contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en su clausula tercera del numeral a) que determina la permuta de la camioneta y parágrafo único que menciona obligación en dinero de la **PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA**.

QUINTO. NO ES CIERTO. La obligación en dinero de la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA no se encuentra cancelada en su totalidad con saldo de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) MONEDA CORRIENTE , a favor del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , en su condición de EL PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR, comprobante de pago total del dinero que no presento ante la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga en la fecha y hora de suscribir la correspondiente escritura publica de compraventa , recibos de pago que se encuentran en poder de la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA mencionándose el saldo de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) MONEDA CORRIENTE a favor del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

SEXTO. ES CIERTO. Conforme el contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en su clausula sexta.

SEPTIMO. ES CIERTO. Conforme el contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en su clausula sexta.

OCTAVO. ES CIERTO. El traspaso del vehículo de placas IRQ-483 se realizo por acuerdo de las partes PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR y PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADOR antes de la fecha estipulada en la clausula octava del contrato de promesa de permuta.

NOVENO. ES CIERTO. Conforme el contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en su clausula octava, fecha que admitia modificación por otro si suscrito entre las partes como se demuestra en otro si numero 03 de contrato de promesa de compraventa de derechos fiduciarios -fideicomiso privilege.

DECIMO. ES CIERTO. EL PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADOR tenia conocimiento del otro si numero 03 del contrato de promesa de compraventa de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO PRIVILEGE – CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA conforme firma suscrita del PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADOR.

UNDECIMO. ES CIERTO. Conforme antecedentes del OTROS SI NO 03 de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS PRIVILEGE- CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA – CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , suscrito el día 13 de septiembre de 2.019.

DUODECIMO. ES CIERTO. Quien se compromete a la firma de la escritura publica es CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA , en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y PROMITENTE COMPRADOR , conforme autorización de elaboración de escritura publica por el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS en su condición de FIDEICOMITENTE Y PROMITENTE VENDEDOR , es decir la obligación de suscribir la escritura publica es por parte de la constructora con la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA quien a fecha 13 de septiembre de 2019 acepto el documento de OTRO SI No 003 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS – FIDEICOMISO PRIVILEGE . CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA – CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , se demuestra en este hecho que la relación de suscribir la escritura publica del apartamento 1605 PROYECTO AQUA TOWER es entre la constructora y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA y se desvincula de la relación contractual al señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , conforme aceptación de la LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA , es decir el PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR a cumplido con sus obligaciones del contrato de promesa de permuta.

DECIMO TERCERO. ES CIERTO. Aceptando la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA suscribir la escritura publica con CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA conforme OTRO SI No 003 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS – FIDEICOMISO PRIVILEGE . CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA – CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS, derechos fiduciarios recibidos desde la fecha del contrato de promesa de permuta.

DECIMO CUARTO. NO ES CIERTO. Los derechos fiduciarios los recibió desde el 24 de Mayo de 2019 fecha del contrato de promesa de permuta , hecho que nos permite demostrar que la obligación de suscribir escritura publica de contrato de promesa de compraventa de permuta se cumplió por parte del PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR estableciendo OTRO SI No 003 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS – FIDEICOMISO PRIVILEGE . CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA – CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS, aceptado por la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA , y quien reconoce que la escritura publica se suscribirá el 12 de noviembre de 2019 ante la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga entre la constructora y la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA aceptando los derechos fiduciarios prometidos en venta del bien inmueble y diligenciando el formulario de la Fiduciaria Bogotá y entregando la documentación en la oficinas de la constructora , es decir la responsabilidad de suscribir la escritura publica es directa con la constructora y no con el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

DECIMO QUINTO. CIERTO. Se demuestra que la responsabilidad de suscribir la escritura publica es entre la constructora y la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA , quien acepto las condiciones y los derechos de la fiducia , con su debida aceptación en otro si numero 03 , presentándose la responsabilidad de suscribir la escritura publica es la constructora y no el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

DECIMO SEXTO. NO ES CIERTO. No existe prueba documental que demuestre el presente hecho en acta o constancia expedida por parte de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga , se demuestra en el hecho la relación de suscribir escritura publica entre la constructora y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , en su condición de PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA.

DECIMO SEPTIMO. NO ES CIERTO. No existe prueba documental que demuestre el presente hecho, además el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS otorgo la debida autorización para que la constructora procediera a suscribir la escritura publica del bien inmueble objeto de la promesa de permuta en que se menciona de manera clara y precisa que se traslada los derechos fiduciarios a la PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA.

DECIMO OCTAVO. NO ES CIERTO. Porque no existido ningún tipo de incumplimiento por parte del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS con la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , en razón que LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA acepto los derechos fiduciarios y suscribió los diferentes documentos con la entidad fiduciaria , el atraso se debió por motivos de autorizaciones de la Fiducia con la Constructora , como se demuestra en la certificación de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga , además no existe acta de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga en que se demuestre que la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO en su condición de LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA del bien inmueble objeto de contrato de promesa de compraventa se presento a suscribir escritura publica el día 12 de Noviembre de 2019 conforme los establecido en otro si numero 003 al contrato de compraventa de derechos fiduciarios – Fideicomiso Privilege.

DECIMO NOVENO. ES CIERTO. Conforme la solicitud de conciliación por apoderado judicial de la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO en sus pretensiones radicada ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga .

VIGESIMO . ES CIERTO. Conforme las actas de suspensión de las audiencias de conciliación debidamente autorizadas por la conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

VIGESIMO PRIMERO. ES CIERTO. Documento aportado por la entidad constructora en la debida audiencia de conciliación que permite demostrar que el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS no incumplido el CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA , y que la escritura publica no se suscribió entre la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO y la CONSTRUCTORA por motivos de formularios y autorizaciones de parte de la Fiduciaria , derechos fiduciarios que acepto la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.

VIGESIMO SEGUNDO.NO ES CIERTO. La señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO a debido presentarse a la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga en fecha de 12 de Noviembre de 2.019 a suscribir la escritura publica de bien inmueble objeto de contrato de promesa de permuta y otro si No 03 del Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Fiduciarios- Fideicomiso Privilege, no se demuestra por la demandante la existe de acta de su comparecencia a la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga y la constructora con la fiduciaria demostró que se encontraba la escritura publica para su debida firma de las partes vinculantes conforme certificaciones de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga.

VIGESIMO TERCERO. ES CIERTO. Hecho que permite el desarrollo de las audiencias de conciliación para consultar los mandatarios con sus mandantes , las actuaciones y propuestas de las audiencias de conciliación no se encuentran consignadas en la actas de conciliación, es decir el apoderado de la parte demandante no puede presentar las solicitudes de los mandatarios como hechos de la presente demanda.

VIGESIMO CUARTO. ES CIERTO. El presente hecho demuestra que la relación de suscribir la escritura publica es entre la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO y la constructora , exonerando de responsabilidad al señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

VIGESIMO QUINTO. ES CIERTO. El señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS no tiene ningún tipo de responsabilidad en la suscripción de la escritura publica de bien inmueble en que presento la debida autorización a la constructora y fiducia para que procediera la debida suscripción de la escritura publica como se demuestra en otro si numero 003 de derechos fiduciarios , y no se demuestra por la demandante su comparecencia a la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga en fecha 12 de Noviembre de 2019 para suscribir la debida escritura publica.

VIGESIMO QUINTO. NO ES CIERTO. No se menciona en la debida certificación que numero de escritura publica se llevara suscribir entre que partes y no se menciona la fecha y hora de comparecencia de la SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , es decir no se demuestra de manera clara y precisa los motivos que llevaron a la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO a presentarse ante la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga, además debió presentar constancia del pago total del precio del bien inmueble objeto de contrato de promesa de permuta conforme la clausula tercera en su numeral B) y parágrafo único , hecho que demuestra que la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO no pagado el precio total del bien inmueble a favor del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

VIGESIMO SEXTO. NO ES CIERTO. No se demuestra constancia por parte de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga que las personas jurídicas no se presentaron a suscribir escritura publica y en certificación de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga , del 10 de Marzo de 2020 aportada a la demanda se menciona que se elaboro y se otorgo la debida escritura publica de bien inmueble , es decir se cumplió la obligación entre la constructora y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.

VIGESIMO SEPTIMO. NO ES CIERTO. No se demuestra en pruebas documentales la existencia del llamado derecho de petición por parte del apoderado de la parte demandante del proceso de la referencia .

VIGESIMO OCTAVO. NO ES CIERTO. Porque como se demuestra con la copia de la escritura publica en su numero 526 se encontraba debidamente elaborado y otorgada es decir se encontraba suscrita por la partes en fecha 10 de Marzo de 2.020 , fecha de elaboración y para suscribir escritura publica.

VIGESIMO NOVENO. NO ES CIERTO. Quien debe reclamar la copia de la escritura publica posterior a su registro es la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO ante la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga , los tiempos de registro no se establecen en ningún tipo de documento entre la constructora y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.

EN REFERENCIA PRETENSIONES.

PRIMERA. NEGAR . El señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS no ha incumplido contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 en razón que la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO recibió los derechos fiduciarios y su relación contractual de suscribir la debida escritura publica con la constructora y la fiducia conforme otro si numero 03 de Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Fiduciarios – Fideicomiso Privilege - Constructora Valderrama Ltda – Carlos Mario Ruiz Ballesteros , documento de otro si que acepto en sus condiciones la demandante del proceso de la referencia y su vinculo es con la constructora y la fiducia para suscribir la escritura publica en fecha y hora determinada , no se demuestra en el proceso de la referencia que la demandante se presentara a suscribir la debida escritura publica en fecha y hora con el debido pago total del precio total del contrato de promesa de permuta a favor del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.

SEGUNDO. NEGAR. El señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS no esta llamado a pagar clausulas penales en razón que cumplió en su totalidad las clausulas del contrato de promesa de permuta con su PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA quien recibió los derechos fiduciario y se vinculo su relación de suscribir escritura publica con la constructora y fiducia conforme otros si numero 03 de Fideicomiso Privilege.

TERCERO. NEGAR. Porque no están llamadas a prosperan las pretensiones primera y segunda al no existir ningún tipo de incumplimiento de contrato de promesa de permuta por parte del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , en su condición PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR con la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , en su condición de PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. EXCEPCION DE MERITO DE BUENA FE DEL PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DE FECHA 24 DE MAYO DE 2019. EL señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS a cumplido con las clausulas del contrato de promesa de permuta con la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO, en su condición de PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA, quien recibió los derechos fiduciarios y acepto el otro si numero 03 de Fideicomiso Privilege, en que la relación de suscribir en fecha y hora la escritura publica de bien inmueble se determinaron entre la constructora , la fiducia y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , escritura publica que fue debidamente autorizada para elaboración y suscribir por parte del PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS, autorización enviada la constructora y fiducia.
2. EXCEPCION DE MERITO DE INEXISTENCIA DE OBLIGACION PATRIMONIAL DE CLAUSULA PENAL POR PARTE DEL SEÑOR CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS . El señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS cumplió con las clausulas del contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 y otorgando la debida autorización para la elaboración y suscribir escritura publica de bien inmueble a favor de la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO quien recibió los derechos fiduciarios y acepto el otro si numero 03 de Fideicomiso Privilege para suscribir escritura publica en fecha y hora debidamente acordada entre la constructora y fiduciaria, escritura publica debidamente elaborada y suscrita por las partes conforme certificaciones de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga.
3. EXCEPCION DE MERITO DE NO CUMPLIMIENTO DEL PAGO TOTAL DEL PRECIO DEL CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DEL PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO EN REFERENCIA CLAUSULA TERCERA NUMERAL B) Y PARAGRAFO UNICO . En que la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO no presento ante la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga el debido paz y salvo de pago total del precio objeto del contrato de promesa de permuta, hecho que nos permite demostrar que no se presento en la fecha y hora determinada en el otro si numero 03 del Fideicomiso Privilege porque en la certificación de notaria se debe

incorporar el pago total del precio del bien inmueble , como el numero de escritura y la fecha y hora de comparecencia, a la fecha LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA adeuda la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) MONEDA CORRIENTE al PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR.

4. EXCEPCION DE MERITO DE INEXISTENCIA DE PRESENTACION DE LA SEÑORA SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO EN LAS FECHA Y HORAS DETERMINADAS EN OTRO SI No 03 DE FIDEICOMISO PRIVILEGE y ACTA DE CONCILIACION DEL RADICADO 10104/2020 DEL CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. No se demuestra por la parte demandante las debidas certificaciones expedidas por la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga de la comparecencia en fecha y hora para la suscribir la escritura publica por parte de la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO conforme lo acordado con la constructora y fiducia , las certificaciones demuestran que la escritura publica se elaboro y otorgo el 10 de Marzo de 2020 conforme lo establecido en la clausula primera del acuerdo ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Camara de Comercio de Bucaramanga.

5. EXCEPCION DE MERITO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DE FECHA 24 DE MAYO DE 2019 Y ACTA DE CONCILIACION DEL RADICADO 10104/2020 DEL CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. Conforme certificación de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga de fecha 10 de Marzo de 2020 se menciona de manera clara y precisa que se elaboro y otorgo el día 10 de Marzo de 2020 la escritura publica del bien inmueble objeto del contrato de promesa de permuta , cumplimiento entre la fiducia y constructora a favor de la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.

PRUEBAS.

Para demostrar la presente contestacion demanda , excepciones de merito propuesta me permito presentar y solicitar decretar y practicar las siguientes pruebas :

DOCUMENTALES.

1. Folio de matricula inmobiliaria numero 300-308006 en que se demuestra la transferencia de dominio titulo del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS a beneficio de fiducia mercantil.

2. Folio de matricula inmobiliaria numero 300-308008 en que se demuestra la transferencia de dominio titulo del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS a beneficio de fiducia mercantil.

3. Folio de matricula inmobiliaria numero 300-426224 en que se demuestra la existencia de compraventa entre FIDUCIARIA BOGOTA y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO ,en referencia bien inmueble objeto de contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019.

EXHIBICION DE DOCUMENTO.

Se requiera a la parte demandante , para que exhiba los recibos de pagos de obligación en dinero de la clausula tercera parágrafo único del contrato de promesa de permuta de fecha 24 de Mayo de 2019 suscrito entre SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO , en su condición LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA y el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , en su condición del PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR, a fin demostrar que a la fecha se adeuda por saldo de obligación en dinero la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) MONEDA CORRIENTE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria, el que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa, que sólo admite exoneración, en principio, por causas que justifiquen la conducta no imputables al contratante fallido (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del cocontratante, según el caso y los términos del contrato). (...). En efecto, el contrato, expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio "lex contractus, pacta sunt servanda", consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial. (...). En los contratos bilaterales y conmutativos -como son comúnmente los celebrados por la administración-, teniendo en cuenta la correlación de las obligaciones surgidas del contrato y la simetría o equilibrio de prestaciones e intereses que debe guardar y preservarse (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil), la parte que pretende exigir la responsabilidad del otro por una conducta alejada del contenido del título obligacional debe demostrar que, habiendo cumplido por su parte las obligaciones del contrato, su cocontratante no cumplió con las suyas, así como los perjuicios que haya podido sufrir.

FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL - ARTICULO 1602 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1603 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1494 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1495 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1530 / CODIGO CIVIL - ARTICULO 1551

ANEXOS

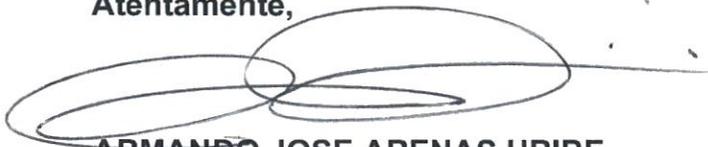
Me permito acompañar de manera digital ante la situación de Pandemia Mundial y estado de emergencia en Salud la presente contestación con sus anexos.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Calle 35 No 18-21 Oficina 602 Edificio Surabic de la ciudad de Bucaramanga -Santander , correo electrónico arenasuribe@yahoo.com , celular 310-3342381 .

El demandado CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad , recibe notificaciones en la carrera 39 No 51-31 Apartamento 2001 Edificio Titanium de la ciudad de Bucaramanga-Santander , correo electrónico mbiogra@gmail.com y numero celular 311-5674040.

Atentamente,



ARMANDO JOSE ARENAS URIBE
T.P.90285 C.S de J.
C.C. 91. 297.854 de Bucaramanga.



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

Certificado generado con el Pin No: 210601840743542150

Nro Matrícula: 300-426224

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-109816

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:37:00 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 21-08-2018 RADICACIÓN: 2018-300-6-31015 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1605 con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 132.45 M2 coeficiente de propiedad 0.692% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1799, 2018/08/03, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBÉ, SEGÚN ESCRITURA 926 DEL 04/05/2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2018. ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-198509, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER QUE HIZO A CAMINOS DEL CAMPESTRE S.A. CONSTRUCA S.A., CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA. SIGLA CONSTRUCTORA VALDERRAMA Y VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA., SEGÚN ESCRITURA 1254 DEL 13/05/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/05/2014. --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO VALORIZACION PLAN VIAL BGA, SEGÚN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/05/2016. --- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1020 DEL 16/05/2018 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2018. --- CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA. SIGLA CONSTRUCTORA VALDERRAMA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 20% QUE HIZO A VALCO CONSTRUCCIONES Y CONSULTORES LTDA., SEGÚN ESCRITURA 1239 DEL 18/06/2013 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/07/2013. --- CAMINOS DEL CAMPESTRE S.A. CONSTRUCA S.A. Y VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A ISAAC R. AGUIA G.E. HIJOS S.A. AGUITEX S.A. HOY EN LIQUIDACION, SEGÚN ESCRITURA 357 DEL 13/02/2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/04/2012. --- MEDIDA CAUTELAR --- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, PROCESO ADELANTADO POR VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA., CONTRA EL SENA, SEGÚN (NO HAY DOCUMENTO) DEL 09/10/2012 DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09/10/2012. --- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO DEL 24/01/2013 DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/01/2013. --- ISAAC R. AGUIA G.E. HIJOS S.A. AGUITEX S.A. HOY EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR COMPRA 50% QUE HIZO A INTERNACIONAL TRADING CENTER LTDA., SEGÚN ESCRITURA 2117 DEL 23/05/2002 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/05/2002. --- INTERNACIONAL TRADING CENTER ITC LTDA. Y ISAAC R. AGUIA G.E. HIJOS S.A. AGUITEX S.A. HOY EN LIQUIDACION ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A LA DISTRIBUIDORA AVICOLA S.A. DISTRAVES S.A., SEGÚN ESCRITURA 794 DEL 13/02/1996 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/05/1996. --- DISTRAVES LTDA. DISTRIBUIDORA EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 001 DEL 26/01/1996 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/10/1996. --- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 0001469 DEL 12/07/2001 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13/07/2001. --- DISTRIBUIDORA AVICOLA S.A. DISTRAVES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SERRANO SERRANO FRANCISCO ARTURO, SEGÚN ESCRITURA 8101 DEL 14/12/1992 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/12/1992. --- SERRANO SERRANO FRANCISCO ARTURO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GONZALEZ DE RUEDA LEONOR Y RUEDA PRADA RAFAEL EMILIO MEDIANTE ESCRITURA N. 1065 DE 11-09-86, DE LA NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-09-86. --- GRAVAMEN --- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (MAYOR EXTENSION), CONSTITUIDA POR LA CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A., A FAVOR DE SERRANO SERRANO FRANCISCO ARTURO, SEGÚN ESCRITURA 1070 DEL 18/03/1987 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/03/1987. --- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 925 DEL 09/03/1995 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/03/1995. --- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-235852, POR



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

Certificado generado con el Pin No: 210601840743542150

Nro Matrícula: 300-426224

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-109816

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:37:00 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

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER QUE HIZO A CAMINOS DEL CAMPESTRE S.A. CONSTRUCA S.A., CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA. SIGLA CONSTRUCTORA VALDERRAMA Y VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA., SEGÚN ESCRITURA 1254 DEL 13/05/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/05/2014. ---- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO VALORIZACION PLAN VIAL BGA, SEGÚN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/05/2016. ---- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1020 DEL 16/05/2018 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2018. ---- CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA. SIGLA CONSTRUCTORA VALDERRAMA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 20% QUE HIZO A VALCO CONSTRUCCIONES Y CONSULTORES LTDA., SEGÚN ESCRITURA 1239 DEL 18/06/2013 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/07/2013. ---- CAMINOS DEL CAMPESTRE S.A. CONSTRUCA S.A. Y VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A ISAAC R. AGUIA G.E. HIJOS S.A. AGUITEX S.A. HOY EN LIQUIDACION, SEGÚN ESCRITURA 357 DEL 13/02/2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/04/2012. ---- MEDIDA CAUTELAR ---- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, PROCESO ADELANTADO POR VALCO CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES LTDA., CONTRA EL SENA, SEGÚN (NO HAY DOCUMENTO) DEL 09/10/2012 DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09/10/2012. ---- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO DEL 24/01/2013 DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/01/2013. ---- - ISAAC R. AGUIA G.E. HIJOS S.A. AGUITEX S.A. HOY EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR COMPRA 50% QUE HIZO A INTERNACIONAL TRADING CENTER LTDA., SEGÚN ESCRITURA 2117 DEL 23/05/2002 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/05/2002. ---- INTERNACIONAL TRADING CENTER ITC LTDA. E ISAAC R. AGUIA G. E HIJOS LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA JUNTO CON OTROS INMUEBLES, SEGÚN ESCRITURA 794 DEL 13/02/1996 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/05/1996. ---- Y ACLARACION ESC. 974, SEGÚN ESCRITURA 2786 DEL 07/05/1996 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/05/1996. ---- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESCRITURA 926 DEL 04/05/2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2018.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 41 # 40-131 BARRIO CABECERA DEL LLANO - EDIFICIO AQUA TOWER CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 1605

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 424452

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-300-6-19972

Doc: ESCRITURA 1254 DEL 13-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.(VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO



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

Certificado generado con el Pin No: 210601840743542150

Nro Matrícula: 300-426224

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-109816

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:37:00 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

DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA -AQUA TOWER NIT 830055897-7)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-300-6-31015

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 03-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMININSTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER NIT. 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-300-6-12184

Doc: ESCRITURA 526 DEL 10-03-2020 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,760,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 1254 DEL 13/5/2014 NOT 1 DE B/GA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-300-6-12184

Doc: ESCRITURA 526 DEL 10-03-2020 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$543,045,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMININSTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA AQUA TOWER NIT. 830055897-7

A: ESPINOSA PIMIENTO SONIA PATRICIA

CC# 63340049 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210601840743542150

Nro Matrícula: 300-426224

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-109816

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:37:00 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

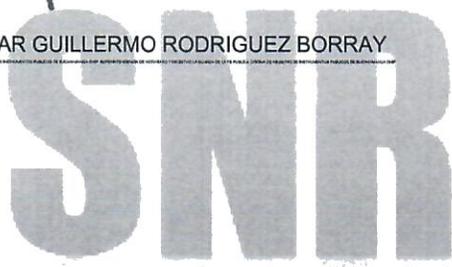
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-109816

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210601541143542344

Nro Matrícula: 300-308006

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-109820

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:40:59 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 26-10-2006 RADICACIÓN: 2006-47445 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 010200460002000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4485 de fecha 20-10-2006 en NOTARIA 2 de BUCARAMANGA LOTE 1 con area de 481.42 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO (50%) Y RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO ADQUIRIERON EL TERRENO OBJETO DE LOTEOPOR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL CAUSANTE RUIZ DELGADO CUSTODIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6208 DE FECHA 17-11-1994 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-02-1995. ----- RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO Y RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO EFECTUARON ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6208 DE FECHA 17-11-1994 EN CUANTO AL AREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4485 DE FECHA 20-10-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24-10-2006. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- A: RUIZ DELGADO CUSTODIO, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-10-1996. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 4612 DE FECHA 02-12-1996 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 20-01-1997. ----- RUIZ DELGADO CUSTODIO ADQUIRIO ESTE PREDIO, ASI: POR COMPRA QUE HIZO A PARCELADORA AGRO URBANA LTDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 206 DE FECHA 04-02-1975 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-02-1975. ----- Y POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON BALLESTEROS DE RUIZ GRACIELA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1270 DE FECHA 30-05-1990 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-07-1990. ----- PARCELADORA AGRO URBANA LTDA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ DE MURILLO ALICIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3265 DE FECHA 05-12-1974 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-12-1974. -----.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1 BARRIO CABECERA DEL LLANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 36838

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-300-6-47445

Doc: ESCRITURA 4485 DEL 20-10-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210601541143542344

Nro Matrícula: 300-308006

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-109820

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:40:59 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	CC# 91285530	X
A: RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO	CC# 91286008	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-300-6-47445

Doc: ESCRITURA 4485 DEL 20-10-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	CC# 91285530	
DE: RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO	CC# 91286008	
A: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	CC# 91285530	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-2009 Radicación: 2009-300-6-15768

Doc: OFICIO 937 DEL 03-04-2009 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2008-541

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

DE: DUARTE PARADA CESAR AUGUSTO	CC# 91287336	
A: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	CC# 91285530	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2013 Radicación: 2013-300-6-21581

Doc: OFICIO 2818 DEL 06-08-2012 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO- OFICIO 937 DE 03-04-2009. RAD. 2008-00541

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

DE: DUARTE PARADA CESAR ERNESTO	
A: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20100

Doc: ESCRITURA 233 DEL 01-02-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO	CC# 91285530	
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRIVILEGE- FIDUBOGOTA S.A.		X NIT 830055897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 210601541143542344

Nro Matrícula: 300-308006

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-109820

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:40:59 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: 2021-300-1-109820

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210601680043542536

Nro Matrícula: 300-308008

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-109825

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:44:57 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 26-10-2006 RADICACIÓN: 2006-47445 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 010200460036000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4485 de fecha 20-10-2006 en NOTARIA 2 de BUCARAMANGA LOTE 3 con area de 248.80 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO (50%) Y RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO ADQUIRIERON EL TERRENO OBJETO DE LOTEOPOR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL CAUSANTE RUIZ DELGADO CUSTODIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6208 DE FECHA 17-11-1994 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-02-1995. ----- RUIZ BALLESTEROS CARLOS MARIO Y RUIZ BALLESTEROS JAIRO HUMBERTO EFECTUARON ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6208 DE FECHA 17-11-1994 EN CUANTO AL AREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4485 DE FECHA 20-10-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24-10-2006. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- A: RUIZ DELGADO CUSTODIO, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-10-1996. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 4612 DE FECHA 02-12-1996 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 20-01-1997. ----- RUIZ DELGADO CUSTODIO ADQUIRIO ESTE PREDIO, ASI: POR COMPRA QUE HIZO A PARCELADORA AGRO URBANA LTDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 206 DE FECHA 04-02-1975 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-02-1975. ----- Y POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON BALLESTEROS DE RUIZ GRACIELA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1270 DE FECHA 30-05-1990 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-07-1990. ----- PARCELADORA AGRO URBANA LTDA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ DE MURILLO ALICIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3265 DE FECHA 05-12-1974 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-12-1974. -----.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 3 BARRIO CABECERA DEL LLANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 36838

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-300-6-47445

Doc: ESCRITURA 4485 DEL 20-10-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210601680043542536

Nro Matrícula: 300-308008

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-109825

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 01:44:57 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: 2021-300-1-109825

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ARENAS URIBE Abogados

arenasuribe@yahoo.com
Calle 35 No 18-21 Of.602.
Bucaramanga-Colombia
Tel. 57-7-6304065
Celular: 310-3342381

SEÑOR

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.

S.

D.

**REF. PROCESO VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
DEMANDANTE. SONIA PATRICIA ESPINOSA PIMIENTO.
DEMANDADO. CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS.
RADICADO- 68001-31-03-011-2020-00137-00**

ARMANDO JOSE ARENAS URIBE, abogado en ejercicio, identificado con la tarjeta profesional No. 90285 del Consejo Superior de la Judicatura y la cédula de ciudadanía número 91.297.854 de Bucaramanga, domiciliado en esta ciudad, donde tengo mi oficina en la Calle 35 No 18-21 oficina 602, en mi condición de apoderado del demandado del proceso de la referencia, conforme auto de fecha cuatro (4) de Mayo de 2021, me permito contestar escrito de subsanación demanda en su numeral tercero del proceso de la referencia, manifestando al señor Juez que carece de fundamento legal y probatorio conforme las siguientes argumentaciones legales, probatorias y excepciones de merito que se presentaron:

Quien se compromete a la firma de la escritura publica es CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA, en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y PROMITENTE COMPRADOR, conforme autorización de elaboración de escritura publica por el señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS en su condición de FIDEICOMITENTE Y PROMITENTE VENDEDOR, es decir la obligación de suscribir la escritura publica es por parte de la constructora con la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA quien a fecha 13 de septiembre de 2019 acepto el documento de OTRO SI No 003 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS – FIDEICOMISO PRIVILEGE . CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA – CARLOS MARIO

RUIZ BALLESTEROS , se demuestra en este hecho que la relación de suscribir la escritura publica del apartamento 1605 PROYECTO AQUA TOWER es entre la constructora y la señora SONIA PATRICIA ESPINOSA y se desvincula de la relación contractual al señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS , conforme aceptación de la LA PROMITENTE PERMUTANTE COMPRADORA , es decir el PROMITENTE PERMUTANTE VENDEDOR a cumplido con sus obligaciones del contrato de promesa de permuta.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the end, positioned above the typed name.

ARMANDO JOSE ARENAS URIBE
T.P.90285 C.S de J.
C.C. 91. 297.854 de Bucaramanga.