

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

DOCTOR

HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF : PROCESO DECLARATIVO

DEMANDANTES: MARIA CLARA GALLEGO GAST

DEMANDADOS: SOCIEDAD CML S. EN C. Y OTROS

NUMERO: 2016-00048-00

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 11.348.611, titular de la tarjeta profesional de abogado número 98.785 del C.S. de la J., obrando en mi condición de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **MOTO MART S.A.**, legalmente constituida, con domicilio principal en Chía, identificada tributariamente con el NIT. 860.075.684-1, por medio del presente escrito y en forma respetuosa, me permito manifestar que me ratifico en forma íntegra del contenido de la contestación de la demanda radicado el día 18 de abril de 2018, el cual milita dentro del paginario y solicito también se tengan en cuenta los documentos aducidos como pruebas aportados con dicha contestación, ratificándome en todo el contenido del mismo y del que sin embargo apporto copia en PDF.

Del señor Juez,
Atentamente,



DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

C.C.11. 348. 611 DE ZIPAQUIRÁ

T.P. 98.785 DEL C.S.J.

217117
856

Req # 01677222

Bogotá D.C., 12 de Septiembre de 2017

Señores
MOTO MART SA,
ATN: Dairo Enrique Barragán Camargo
Carrera 10 No. 4 – 23 Oficina 304-306
Teléfono: 3102878216
Zipaquirá-Cundinamarca
Radicado: 01677222

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN

Apreciado Cliente

Reciba un cordial saludo de Corpbanca, su contacto es muy importante para nosotros.

A continuación nos permitimos dar respuesta a la solicitud recibida el 1 de septiembre de 2017, respecto a la aclaración sobre el pago del cheque No. 00000087 girado por los señores Moto Mart S.A, le informamos:

- El cheque No. 00000087 fue girado a nombre de C M L S EN C y se pagó al señor Carlos E. Martínez con cédula de ciudadanía No. 17.068.603 de Bogotá.
- El cheque No. 00000087 fue pagado por valor de \$355.639.000,00
- El cheque No. 00000087 se pagó el 17 de agosto de 2017
- Adjuntamos copia del cheque No. 00000087, para su validación.

Agradecemos su atención y le reiteramos nuestra disposición para atender futuros requerimientos.

Cordial saludo,



Servicio al Cliente
Itaú CorpBanca Colombia S.A.
lh

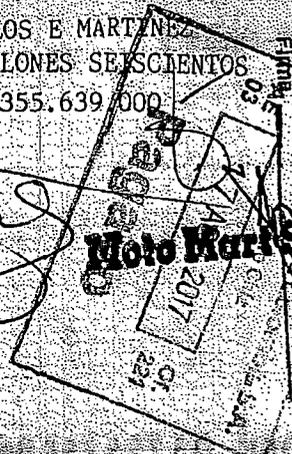
AzulLine Bogotá 5-942612, Cali 8-982612, Medellín 5-752612
Barranquilla 3-509612 Bucaramanga 6-709612, Resto del País 01900-1115111.
www.banccorpbanca.com.co

Itaú CorpBanca Colombia S.A. - Domicilio principal: Cra. 7 N.º 99 - 53 Bogotá, Colombia NIT 890.903.937-0
Barranquilla 3-509612 Bucaramanga 6-709612, Resto del País 01900-1115111.
www.banccorpbanca.com.co
Itaú CorpBanca Colombia S.A. - Domicilio principal: Cra. 7 N.º 99 - 53 Bogotá, Colombia NIT 890.903.937-0
Barranquilla 3-509612 Bucaramanga 6-709612, Resto del País 01900-1115111.
www.banccorpbanca.com.co

ESPACIO PARA USO DEL BANCO

paguese a C.M.D.S EN C Y/O CARLOS E MARTINEZ
TRESIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS
TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE \$ 355.639.000

[Handwritten signature]
[Handwritten name]



ESPACIO PARA USO DEL TENEDOR

CC. CAL. de Banca Colombia S.A.
ANOTE EL NUMERO DE CREDITO SI VA A CONSIGNAR
Consignado telefonicamente
Con *[Handwritten]*

CC. *[Handwritten]*
C.C. 6961314
C.C. 1068603

058

Bogotá D.C., 25 de Septiembre de 2017

Señores
MOTO MART S.A.
Atn. David Enrique Barragan Camargo
Representante Legal para asuntos judiciales
Carrera 10 No. 4 -23
Bogotá D.C.

Referencia: DERECHO DE PETICION

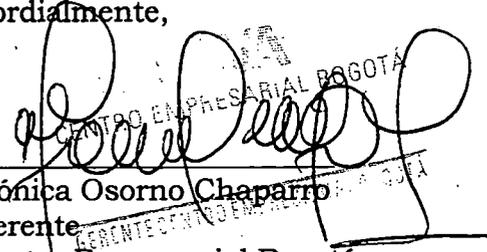
Respetado Señor David Enrique,

En atención a su derecho de petición donde solicita Certificación para que obre como prueba dentro del proceso 2014-138, a continuación remitimos nuestras consideraciones:

Se realiza certificación por concepto pago cheques Números 9780565, 970780566, 970780567 girados de la cuenta corriente No, 143059228 a nombre de Moto Mart S.A. en la cual se indica nombre y número de identificación de la persona a quien se pago los cheques, los valores por los que se giraron los cheques, la fecha de pago de los cheques, también se adjunta copia de los cheques ya pagos.

En los anteriores términos damos respuesta a su requerimiento.

Cordialmente,


Mónica Osorno Chaparro
Gerente
Centro Empresarial Bogotá
BBVA Colombia S.A.

adelante.

Zipaquirá, Septiembre 19 de 2017

370 - -0419 -2017**

Señor(a)
DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
Carrera 10 N° 4-23 Oficina 304-306
Zipaquirá

Respetado(a) Señor(a):

De acuerdo a derecho de petición presentado el día 31 de Agosto de 2017, me permito informar que:

- El cheque Numero 68722061 de la cuenta corriente 110-370-15278-7 de nuestro cliente MOTO MART S.A fue girado a C M L S E N C cobrado el día 18 de marzo de 2016 por valor de \$35.000.000 por el señor CARLOS MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía número 17.068.603
- Adjunto enviamos copia de cheque Numero 68722061 girado por MOTO MART S.A.

Cordialmente,



JOHANNA ANGEL MARTINEZ
Asistente Administrativo



SANDRA MILENA ROJAS A.
Asesor Comercial

88



ESTE ES SU BANCO

Cheque No. 68722061

DOSCEROSEISUNO

56/10
CML/Q

Año	Mes	Día
2011	10	20

\$ 35.000.000

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

Páguese a

CML/ENL

La suma de

TRIENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

Moto Mart S.A.

68722061

OCT. 20, 2011

370 ZIPAQUIRA
CARRERA 8 N. 3-42
CUENTA Nro. : 370152787

Thomas Greg C. Soles
FIRMA

8 000 000 2 370 15 278 7 68 7 2 206 1

THOMAS GREG C. SOLES

Zipaquirá, Septiembre 19 de 2017

370 - -0417-2017**

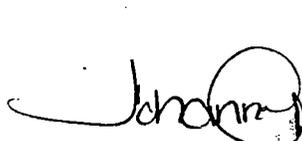
Señor(a)
DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
Carrera 10 N° 4-23 Oficina 304-306
Zipaquirá

Respetado(a) Señor(a):

Dé acuerdo a derecho de petición presentado el día 31 de Agosto de 2017, me permito informar que:

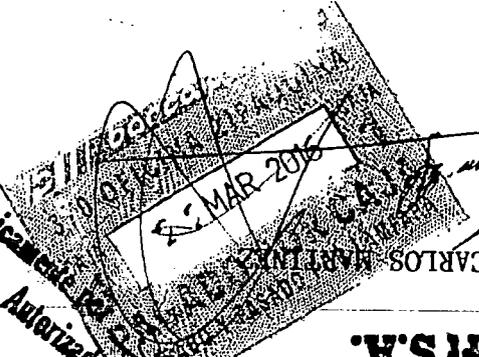
- El cheque Numero 68722063 de la cuenta corriente 110-370-15278-7 de nuestro cliente MOTO MART S.A fue girado a C M L S E N C cobrado el día 22 de marzo de 2016 por valor de \$135.000.000 por el señor CARLOS MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía número 17.068.603
- Adjunto enviamos copia de cheque Numero 68722063 girado por MOTO MART S.A.

Cordialmente,


JOHANNA ANGEL MARTINEZ
Asistente Administrativo
SANDRA MILENA ROJAS A.
Asesor Comercial

Consultado Teleáticamente el 22/03/16 a las 10:54:30
3103016827
22/03/16 9:11:07
40:58 am
Autorizado por Felipe Gomez
M. V. C. S. A.

6761314
3103016827



NOTA S.A.

Banco Popular 22/03/16 10:54:30
PAGSESE POR VENTURA S.A. NO. 110
AC400 Nrm Producto: 110
Cuenta: 370-15278-7
68722063
VrEntrada \$135,000,000.00
VrComis: \$1.00

A large, stylized handwritten signature in black ink.



Zipaquirá, Septiembre 19 de 2017

370 - -0478-2017**

Señor(a)
DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
Carrera 10 N° 4-23 Oficina 304-306
Zipaquirá

Respetado(a) Señor(a):

De acuerdo a derecho de petición presentado el día 31 de Agosto de 2017, me permito informar que:

- El cheque Numero 68722062 de la cuenta corriente 110-370-15278-7 de nuestro cliente MOTO MART S.A fue girado a C M L S E N C cobrado el día 01 de abril de 2016 por valor de \$150.000.000 por el señor CARLOS MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía número 17.068.603
- Adjunto enviamos copia de cheque Numero 68722062 girado por MOTO MART S.A.

Cordialmente,

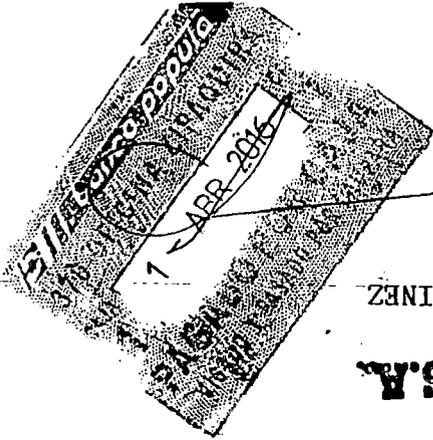


JOHANNA ANGEL MARTINEZ
Asistente Administrativo



SANDRA MILENA ROJAS A.
Asesor Comercial

F28



ZENLILW SOTIRV CARLOS MARTINEZ

Moto Mari S.A.

Banco Popular 01/04/16 10:16:03
 770 1133143 Li Sp 597
 PAGOSE POR VENTANA A NOMBRE DE
 CUENTA: 370-15278-7
 Chq: 68722062
 Total: \$150,000,000.00
 VrEntreg: \$150,000,000.00
 Vr Comis: \$.00

1406003 Bq

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien para efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT. Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor ALFREDO GUTIERREZ MÉNDEZ mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, y que para los efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas clausulas se expresan a continuación:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y estos a su vez se obligan a comprar a aquellos el derecho de dominio y la posesión plena que tienen y ejercen sobre el inmueble LOTE A2 , con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá-Zona Norte, e identificado catastralmente con el número 25-175-00-00-00-0005-1492-0-00-00-0000, inmueble ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía-Cundinamarca, con un área de cuatro mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y nueve centímetros (4.363,99 mts2) , alinderado de la siguiente manera: Del mojón punto C-1 al mojón punto B en línea recta en cuarenta metros (40.00 mts). Del mojón punto B al mojón punto A-4 en línea recta en cuarenta y siete punto sesenta y siete metros (47.67 mts). Del mojón punto A-4 al mojón punto A-a en línea recta en seis punto trece metros (6.13mts). Del mojón A-a al mojón punto A-b en línea recta en diez punto cincuenta y un metros (10.51mts). Del mojón punto A-b al mojón punto A-c en línea recta en ocho punto cincuenta y siete metros (8.57mts). Del mojón punto A-c al mojón A-d en línea recta en dieciséis punto noventa y cuatro metros (16.94 mts). Del mojón punto A-d al mojón punto A-e en línea recta en ocho punto cero seis metros (8.06mts). Del mojón punto A-e al mojon punto A-f en línea recta en cinco punto cinco metros (5.5mts). Del mojón punto A-f al mojón punto A-g en línea recta en seis punto cero nueve metros (6.09mts). Del mojón punto A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82 mts). Del mojón punto A-h al mojón punto A-5 en línea recta en cinco metros (5.00mts). Del mojón punto A-5 al mojón punto C-2 en línea curva en veintiséis punto sesenta y un metros (26.61mts). Del mojón punto C-2 al mojón punto C-1 en línea recta en ochenta y nueve punto treinta y cinco metros (89.35 mts). PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de aéreas , cabida y linderos, este inmueble lote A2, se transfiere como cuerpo cierto del tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de la partes y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, que para

el caso son cuatro (4) cabañas y la casa principal. Las partes acuerdan que dentro de la presente negociación se Incluyen los bienes muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato, por compra que hiciere a la CORPORACIÓN TECNITES S.A.S., según consta en Escritura pública del año 2013, otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca. **TERCERA .-** El inmueble objeto de este contrato es de plena y exclusiva propiedad del **PROMETIENTE VENDEDOR** quien en la actualidad lo poseen quieta, regular y pacíficamente y se obligan a transmitir su dominio y posesión, igualmente manifiestan que no lo han enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantizan que se encuentran libre de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado, demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad , obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, el inmueble prometido en venta se entregara a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo del PROMETIENTE COMPRADOR la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidar, igual que los gastos de mantenimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos el inmueble hasta la fecha de la entrega, y garantizan que no existe ninguna reclamación , demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de estas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderá en forma exclusiva EL PROMETIENTE VENDEDOR. **CUARTA.-** El precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa es la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000.00), suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagaran asi;

- a) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000) , que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicita desde ya a EL PROMETIENTE COMPRADOR se los entregue directamente a la compañía AGROHELP S.A.S. para efectos de pagar una obligación que tiene pendiente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00), el día diez y ocho de Noviembre (18) de 2.015 firma de la presente compraventa.
- c) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00) el día PRIMERO (1) de diciembre de 2.015, siempre y cuando se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa de la que trata la cláusula sexta del presente contrato.
- d) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000), que se pagarán el día en que se produzca la entrega material del bien objeto de la presente promesa de compraventa.



- 078
- e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE \$650'000.000), que serán pagados, en un plazo de doce meses, contados a partir del día en que se produzca la entrega material del inmueble objeto de la presente promesa.

Las partes acuerdan que la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$300.000.000) tienen el carácter de ARRAS CONFIRMATORIAS del negocio, en aplicación del artículo 1861 del código Civil, entendiéndose que las partes están obligadas al perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa y correspondiente entrega del inmueble prometido, para lo cual el presente contrato presta merito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, como obligación clara expresa y exigible para lo cual la parte cumplida podrá instaurar acción ejecutiva exigiendo el cumplimiento del contrato. **QUINTA.- FIRMA DE ESCRITURA:** La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día 1 de diciembre de 2.015, en la Notaria PRIMERA (1ª) de Zipaquirá - Cundinamarca a las nueve de la mañana (9:00 am). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, siempre y cuando se encuentre lista la documentación y pagos para ese efecto por las partes contratantes; si los pagos descritos en la cláusula cuarta los cuales debe de dar cumplimiento EL PROMETIENTE COMPRADOR no se hubieren cancelado en su totalidad y este de común acuerdo con el PROMETIENTE VENDEDOR deciden hacer entrega del bien inmueble en fecha anticipada EL PROMETIENTE COMPRADOR entregará un título valor cheque por el saldo a deber, para tal efecto se suscribirá un acta de entrega anticipada del bien inmueble. En el evento que las partes acuerden firmar la escritura pública en una fecha posterior a la pactada, dejaran constancia por escrito de dicho acuerdo fijando la nueva fecha. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que EL PROMETIENTE VENDEDOR presente el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública en que el conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limiten su tradición y dominio, así como a paz y salvo por todo conector que sea inherente al inmueble objeto de la venta **SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa son asumidos por los contratantes por partes iguales y la totalidad de los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la venta serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR. La retención en la fuente de la venta será cancelada en su totalidad POR EL PROMETIENTE VENDEDOR. **SEPTIMA.- DOMICILIO:** Se fija como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este contrato el municipio de Chía en Cundinamarca. **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL** las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato una suma equivalente al diez (10%) del valor de la venta del inmueble, la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes. **PARAGRAFO:** En el evento de no lograrse la entrega del inmueble en la fecha señalada, esa situación no dará derecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA para exigir el pago de la clausula penal y declarar el incumplimiento de las obligaciones

2/1

contractuales. **NOVENA -CESIÓN:** las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa sin la autorización previa y escrita de la parte que autorice dicha cesión. **DECIMA- ENTREGA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2.016 a la hora de las nueve de la mañana (9:00 AM) y para tal efecto se levantará un acta que deje constancia de tal acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble. **DECIMA PRIMERA.- TITULO EJECUTIVO:** este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

Para constancia se firma este documento el municipio de Chía-Cundinamarca a los 18 días del mes de noviembre de 2015, en tres copias idénticas y con el mismo valor judicial.

Atentamente;

EI PROMETIENTE VENDEDOR



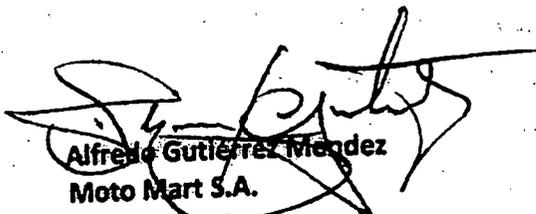
HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
CMI S.A.S.

C.C. No 19.382.890

Tel: 3253133357

e-mail: *hernandrod@gmail.com*

EL PROMETIENTE COMPRADOR



Alfredo Gutierrez Mendez

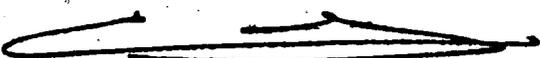
Moto Mart S.A.

C.C 3.267.851

Tel: 6761314

email: *agm651@hotmail.com*

TESTIGO,



CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL

c.c. 17'068603.

OTRO SI

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien obró como PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT . Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor JAIME DE JESUS ECHEVERRI GONZALEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, quien actú en nombre y representación legal de la compañía MOTO MART S.A. legalmente constituida, con NIT. 860.075.684-1 y quien obró como PROMETIENTE COMPRADOR, convienen en celebrar un OTRO SI a la promesa de compraventa por ellos celebrada el día 18 de noviembre de 2015, en los siguientes términos:

DEL OTRO SI

El presente OTRO SI se compone de las siguientes clausulas, que aclaran la promesa de compraventa celebrada por los aquí intervinientes:

- 1.La clausula DECIMA del contrato al que accede el presente OTRO SI, quedará así: DECIMA- Entrega: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2015 a la hora de las nueve de la mañana (9:00am) y para tal efecto se levantará un acta que deje constancia de tal

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'A' and 'W' on the right.

acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble.

2. En lo demás la promesa a la que accede el presente OTRO SI quedará incólume y sin ninguna modificación.

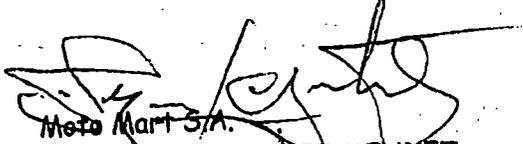
En señal de aceptación del contenido expreso del presente documento, se firma por los intervinientes, en dos copias con el mismo valor judicial, a los 30 días del mes de noviembre del año 2015, en el municipio de Chía Cundinamarca.

Atentamente:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR


CML S.A.S.
HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
C.C. No. 19.382.890
Tel: 321.313.3357
e-mail: hernandorodrig@mail.com


Moto Mart S.A.
ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ
C.C. No. 32.676.91
Tel: 6761314
email: agm651@hotmail.com

TESTIGO,


CARLOS EDUARDO LANDAZABAL
C.C. 19.068.608.17

975

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1823042737620

22 DE MARZO DE 2018 HORA 12:03:13

AA18230427

PAGINA: 1 de 4

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

RENUOVE SU MATRÍCULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : MOTO MART S A

N.I.T. : 860075684-1

DOMICILIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00135200 DEL 26 DE MAYO DE 1980

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 103,030,126,000

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : KM 9.4 AUTOPISTA NORTE COSTADO ORIENTAL

MUNICIPIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : administracion@motomart.com.co

DIRECCION COMERCIAL : KM 9.4 AUTOPISTA NORTE COSTADO ORIENTAL

MUNICIPIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : administracion@motomart.com.co

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1079, NOTARIA 6 BOGOTA, DEL 12 DE MARZO DE 1.980, INSCRITA EL 26 DE MAYO DE 1.980, BAJO EL NO. 85122 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA "MOTOMART LIMITADA."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 0805 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA., DEL 18 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01628182 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C., AL MUNICIPIO DE: CHIA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3340 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2000, INSCRITA EL 26 DE OCTUBRE DE 2000 BAJO EL NO. 00750465 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: MOTO MART S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
787	6- III-1987	7A. BOGOTA	8-I -1988-NO.226171
5755	23- XII-1987	7A. BOGOTA	9-VIII-1988-NO.242615
2986	27- VII-1988	37. BOGOTA	9-VIII-1988-NO.242615
246	8- II-1989	ZIPAQUIRA	9-III -1989-NO.259442
464	3- III-1989	ZIPAQUIRA	9-III -1989-NO.259442
1264	19- V-1989	ZIPAQUIRA	21-VI---1989-NO.267924
857	16- IV-1991	ZIPAQUIRA	20-V ---1991-NO.327800
858	16- IV-1991	ZIPAQUIRA	20-V ---1991-NO.327801
2896	5- X-1991	ZIPAQUIRA	17- III-1992-NO.359654
1969	4-VIII-1992	ZIPAQUIRA	25-VIII-1992-NO.375855
1139	30- IV-1993	ZIPAQUIRA	14-VII -1993-NO.412391
1541	30-VIII-1995	1 ZIPAQUIRA	6- IX-1995 NO.507264
2625	20-XII--1996	1 ZIPAQUIRA	26-XII--1996 NO.567823

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001318	1999/09/21	NOTARIA 1	1999/10/15	00700425
0000103	2000/02/04	NOTARIA 1	2000/02/11	00715773
0003340	2000/09/08	NOTARIA 21	2000/10/26	00750464
0001526	2004/08/31	NOTARIA 2	2004/08/31	00950451
1281	2007/06/02	NOTARIA 2	2007/06/21	01139328
0478	2011/03/08	NOTARIA 2	2011/03/10	01459532
1032	2011/05/02	NOTARIA 2	2011/05/27	01482682
0805	2012/04/18	NOTARIA 2	2012/04/25	01628182
2610	2017/12/12	NOTARIA 27	2018/01/22	02294991

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2040

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMERCIALIZACION Y MERCADO DE TODO TIPO DE MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL, CON TODOS SUS IMPLEMENTOS, INCLUYENDO LA IMPORTACION, EXPORTACION, VENTA, ENSAMBLAJE, REPARACION, RECONSTRUCCION, ASISTENCIA TECNICA, ARRENDAMIENTO, LISING, BODEGAJE; IGUALMENTE LA MANUFACTURERA, PRODUCCION Y VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION DE PARTES Y

922



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1823042737620

22 DE MARZO DE 2018 HORA 12:03:13

AA18230427

PAGINA: 2 de 4

* * * * *

ACCESORIOS E IMPLEMENTOS PARA MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL, COMO TAMBIEN TODO TIPO DE VEHICULOS AUTOMOTORES. DE IGUAL MANERA LA REPRESENTACION DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS ENSAMBLADORAS O PRODUCTORAS DE MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL Y DE VEHICULOS AUTOMOTORES. LA ADQUISICION DE TODA CLASE DE BIENES E INMUEBLES, SU COMERCIALIZACION, MERCADEO, IMPORTACION Y EXPORTACION, LO MISMO QUE GRAVARLOS, PIGNORARLOS Y DARLOS EN ARRENDAMIENTO. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, HACIENDO APORTES Y SUSCRIBIENDO ACCIONES DE CUALQUIER ESPECIE. ADQUIRIRLAS, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE EL OBJETO DE AQUELLAS SOCIEDADES SEA SIMILAR O COMPLEMENTARIO DE LA MISMA. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, LO MISMO QUE CON ENTIDADES GUBERNAMENTALES DE CUALQUIER ORDEN Y EMPRESAS MULTINACIONALES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
 4653 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIOS)
 ACTIVIDAD SECUNDARIA:
 4511 (COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES NUEVOS)
 OTRAS ACTIVIDADES:
 4923 (TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA)
 6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,062,500,000.00
 NO. DE ACCIONES : 27,000.00
 VALOR NOMINAL : \$187,500.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$5,062,500,000.00
 NO. DE ACCIONES : 27,000.00
 VALOR NOMINAL : \$187,500.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$5,062,500,000.00
 NO. DE ACCIONES : 27,000.00
 VALOR NOMINAL : \$187,500.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 068 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02224374 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

PRIMER RENGLON
 VARGAS RUBIO CLAUDIA DEL CARMEN C.C. 000000037005189
 SEGUNDO RENGLON
 GUTIERREZ MENDEZ ALFREDO C.C. 000000003267651
 TERCER RENGLON
 GUTIERREZ ROBAYO ANGELICA MARIA C.C. 000000035418239

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 068 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02224374 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VARGAS MUÑOZ LUIS HERNANDO	C.C. 000000080037905
SEGUNDO RENGLON ECHEVERRI GONZALEZ JAIME DE JESUS	C.C. 000000008244515
TERCER RENGLON VARGAS APONTE LUIS HERNANDO	C.C. 000000002854457

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE. SE CREA EL CARGO DEL PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES O TEMPORALES COMO TAMBIÉN EN LAS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO. SE CREA EL CARGO DE SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES O TEMPORALES COMO TAMBIÉN EN LAS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES DEL PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL. SE CREA EL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. SE CREA EL CARGO DE TERCER SUPLENTE DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LA FACULTAD DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL EXTERIOR. LA SOCIEDAD CREA EL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01214556 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GUTIERREZ MENDEZ ALFREDO	C.C. 000000003267651
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE VARGAS APONTE LUIS HERNANDO	C.C. 000000002854457
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE ECHEVERRI GONZALEZ JAIME DE JESUS	C.C. 000000008244515

QUE POR ACTA NO. 59 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01459533 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE GUTIERREZ ROBAYO ALFREDO	C.C. 000000011347986

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE JUNIO DE 2007, INSCRITA EL 25 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01140070 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	

879



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1823042737620

22 DE MARZO DE 2018 HORA 12:03:13

AA18230427

PAGINA: 3 de 4

BARRAGAN CAMARGO DARIO ENRIQUE
QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01482685 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

C.C. 000000011348611

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN
GARZON LUIS FELIPE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019407191

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACION, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA, LA GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y LA SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRA CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECION A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMAS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS CORRESPONDE AL GERENTE: 1.- EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2 .- HACER USO DE LA RAZON SOCIAL PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, QUE NO SEAN COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SIEMPRE Y CUANDO SU CUANTIA NO EXCEDE DE VEINTE MIL (20.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES EN EL MOMENTO DEL ACTO O CONTRATO, Y LOS QUE SE EXCEDAN DE ESTA CUANTIA CUANDO ELLOS HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O POR LA JUNTA DE SOCIOS. 3 .- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACION DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA. 4 .- CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SOMETER A SU CONSIDERACION LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMAS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACION Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN DELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 5 .- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNION ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTION, Y SOBRE LAS MEDIDAS ES (SIC) CUYA ADOPCION RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. 6.- LAS DEMAS QUE LE CONFIERE LOS ESTATUTOS O LA LEY .- PODERES :- COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR, SIN OTRAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTOS CASOS EN CUANTO SE TRATE DE OPERACIONES QUE DEBAN SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA O POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARACTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA

REALIZACION DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑIA TENGA INTERES E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CREDITOS, DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES. PARAGRAFO: EL GERENTE NO PODRA OTORGAR, ACEPTAR O SUSCRIBIR TITULOS VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO EN NOMBRE DE LA COMPAÑIA CUANDO FALTE LA CORRESPONDIENTE CONTRAPRESTACION CAMBIARIA A FAVOR DE ELLA, A MENOS QUE SEA EXPRESAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y A CONDICION QUE LA COMPAÑIA DERIVE PROVECHO DE LA OPERACION .- CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR PREVIAMENTE LAS OPERACIONES QUE TENGAN POR OBJETO: 1 .- ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES DE BIENES RAICES, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA. 2 .- CONSTITUIR PRENDA SOBRE BIENES SOCIALES O DARLOS EN ANTICRESIS; HACER INVERSIONES EN BIENES DE CAPITAL O EFECTUAR REPARACIONES O MEJORAS DE LOS MISMOS, CUANDO UNAS U OTRAS IMPLIQUEN, EN CADA CASO, COSTOS O DESEMBOLSOS EN CUANTIA SUPERIOR A VEINTE MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (20. 000). 3 .- CELEBRAR CONTRATOS DE SUMINISTRO EN QUE LA COMPAÑIA ACTUE COMO PROVEEDORA O BENEFICIARIA Y OTRAS CLASES DE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN PRESTACIONES PERIODICAS O CONTINUAS DE COSAS O SERVICIOS, CON O SIN EL CARACTER DE EXCLUSIVIDAD. 4.- TOMAR DINERO EN MUTUO EN CUANTIA IGUAL O SUPERIOR A DOS MIL MILLONES (\$2.000.000.000. 00) DE PESOS MONEDA CORRIENTE Y CELEBRAR CONTRATOS SEA CUAL FUERE SU NATURALEZA, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE LA INDICADA SUMA, EXCEPTO LOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICION, VENTA O DISTRIBUCION DE PRODUCTOS FABRICADOS O DISTRIBUIDOS POR LA COMPAÑIA, LA ADQUISICION DE MATERIAS PRIMAS O MATERIALES Y EL DESCUENTO DE TITULOS VALORES O CREDITOS ORIGINADOS EN LAS OPERACIONES SOCIALES, LOS CUALES PODRA CELEBRAR O EJECUTAR EL GERENTE ILIMITADAMENTE, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA. FACULTADES DEL SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL: SOLO PODRA COMPROMETER A LA SOCIEDAD HASTA POR LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 250, 000, 000). FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES : CONTARA CON LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, PERO UNICAMENTE PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ATENDIENDO LA CALIDAD DE ABOGADO QUE DEBE OSTENTAR PARA SER NOMBRADO. EL REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: REPRESENTANTE ADUANERO. REALIZAR TODA CLASE DE GESTIONES EN LOS TRAMITES DE NACIONALIZACION DE MERCANCIA. TIENE LA FACULTAD PARA NOTIFICARSE, EN NOMBRE DE MOTO MART S.A.; E INTERPONER LOS RECURSOS PERTINENTES CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, PROFERIDOS POR LA DIAN. EN GENERAL ADELANTAR TODAS LAS GESTIONES QUE SE REQUIERAN ANTE LA DIAN.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 15 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02224391 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	

881



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A1823042737620

22 DE MARZO DE 2018 HORA 12:03:13

AA18230427 PAGINA: 4 de 4

ARANGO TABARES LUIS CARLOS
REVISOR FISCAL SUPLENTE

C.C. 000000071751126

MARTINEZ CHAPARRO WILLIAM

C.C. 000000080757484

QUE POR ACTA NO. 068 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02224378 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
GLOBALCONTABLE S A S

IDENTIFICACION

N.I.T. 000009002389929

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MOTOMART
MATRICULA NO : 00135201 DE 26 DE MAYO DE 1980
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
DIRECCION : CTRA CENTRAL DEL NTE KM 9 VIA BOGOTA BRICEÑO
TELEFONO : 6761314
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : administracion@motomart.com.co

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILIS PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO


883

DOCTOR

HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF : PROCESO DECLARATIVO

DEMANDANTES: MARIA CLARA GALLEGO GAST

DEMANDADOS: SOCIEDAD CML S. EN C. Y OTROS

NUMERO: 2016-004800

JUZGADO 36 CIVIL CTO.

48544 18-APR-18 10:47

57 fol. Que-Cedar

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 11.348.611, titular de la tarjeta profesional de abogado número 98.785 del C.S. de la J., obrando en mi condición de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad MOTO MART S.A., legalmente constituida, con domicilio principal en Chía, identificada tributariamente con el NIT. 860.075.684-1, por medio del presente escrito y en forma respetuosa, me permito dar senda contestación a la demanda de la referencia, oponiéndome desde ya a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto las mismas carecen de fundamento fáctico y legal.

A LOS HECHOS

A los hechos materia de la demanda, doy contestación de la siguiente forma:

- **AL HECHO 1.:** Este hecho no me consta, por cuanto mi representada desconoce por completo la existencia o no de la convivencia a la que hace referencia el hecho, como tampoco a mi representada le consta la existencia de una unión marital de hecho entre la demandante y el señor Carlos Martínez Landazabal, como también desconozco si se conformó una fortuna entre ellos, nótese señor Juez que él demandante carece de técnica jurídica al redactar el hecho, pues no solo informa un hecho sino una variedad de hechos.
- **AL HECHO 2.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, pues si bien es cierto existe la escritura pública referida en el hecho, desconozco la conformación de una unión marital de hecho y sus espacios temporales.
- **AL HECHO 3.:** Es cierto, toda vez que se aportó como prueba documental una copia de la escritura enunciada en el hecho.
- **AL HECHO 4.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, desconozco la existencia o no de una unión marital de hecho y el lapso de tiempo en que se configuró, como tampoco me consta el lugar de trabajo de la señora demandante, como tampoco me consta si la demandante pretendía forjar un proyecto económico con el señor MARTINEZ LANDAZABAL, como tampoco me consta si la demandante renunció a su trabajo para forjar el proyecto económico aludido, jamás ha existido un vinculo de amistad que lleve a mi representada a conocer

temas de la vida privada de la señora demandante con el señor MARTINEZ LANDAZABAL.

- **AL HECHO 5.:** Es cierto, y se presenta como prueba documental una copia del folio de registro civil de matrimonio, este matrimonio no se contrajo en Colombia sino en Venezuela.
- **AL HECHO 6.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, puesto que mi representada no tiene ni ha tenido vínculos de amistad con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconocemos de su vida íntima, sus proyectos y demás.
- **AL HECHO 7.:** No es cierto, por cuanto mi representada MOTO MART S.A., jamás se esforzó con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para la administración y aprovechamiento de establecimientos de comercio, nótese que en el hecho se indica "**De manera conjunta el esfuerzo de las partes en litigio....**", no pudiéndose desconocer que mi representada es una de las partes del proceso, por último refiriéndome al hecho desconozco la ubicación de los establecimientos de comercio en el lugar indicado, no he logrado realizar tal medición, téngase en cuenta señor Juez, que el apoderado de la demandante en el hecho, plantea una variedad de hechos diferentes.
- **AL HECHO 8.:** Es cierto, porque se aporta la copia de la citada escritura como prueba documental.
- **AL HECHO 9.:** No me consta, este hecho debe ser probado por la señora demandante máxime cuando en el hecho informa que le llama la atención que solo uno de los socios era mayor de edad, situación que desconozco y que si a la parte demandante le llama la atención esa situación, al suscrito no..
- **AL HECHO 10:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, más allá de los documentos que presenta, desconozco cuales eran las intenciones de los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconozco si había o no subordinación como también desconozco cómo fueron los aportes sociales, ya que mi representada para el año 1990 no tenía ningún vínculo comercial con la sociedad MARTINEZ GALLEGO GAST Y CIA S. EN C.
- **AL HECHO 11.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, por cuanto mi representada no es testigo, ni participó en la celebración de los negocios a los que se hace referencia en el hecho.
- **AL HECHO 12:** No me consta, más allá de los documentos contractuales que puedan presentar, por cuanto mi representada jamás fue testigo o presenció la celebración del aludido contrato de arrendamiento.
- **AL HECHO 13.:** No me consta, la demandante deberá probar el hecho, porque mi representada jamás participó en el negocio, como tampoco testificó sobre la realización del negocio, más allá de conocer los documentos que se aportan al proceso.
- **AL HECHO 14.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, puesto que hacen referencia a una serie de negociaciones que por completo mi representada desconoce, ya que en el año 1994 no existía ningún vínculo comercial entre mi representada

y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.

- **AL HECHO 15.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, porque entre mi representada y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para el año 1994 no existía ningún vínculo, situación que permite manifestar que desconozco por completo las "expectativas" negociales de la demandante y el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 16.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, teniendo en cuenta que desconozco por completo la negociación aludida en el hecho, sus consecuencias y las intensiones de quienes participaron en el negocio, jamás mi representada participó en ese negocio a ningún título y en el año 1994 mi representada no tenía relación alguna con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 17:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, mi representada desconoce por completo cómo era la vida íntima de la pareja conformada entre MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconozco por completo si habían problemas o no entre ellos y también desconozco como eran los negocios, ya que para el año 1995 no existía ninguna relación comercial entre mi representada y ellos.
- **AL HECHO 18:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, mi representada para el 21 de noviembre del año 1995 no tenía ninguna relación con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconociendo si existían conflictos o no y desconozco cualquier negociación de los inmuebles que se relacionan en el hecho, más allá de los documentos que aporta la demandante como prueba documental.
- **AL HECHO 19.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco a que transacción hace referencia, como también desconozco la capacidad económica del comprador, sin que en el hecho se indique el nombre, como tampoco me consta que haya estado estudiando en el Liceo que informa el hecho.
- **AL HECHO 20:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, desconozco si renunció y desconozco los hechos por los cuales presenta la renuncia a su cargo, más allá de los documentos presentados como prueba documental soporte del hecho, puesto que mi representada jamás ha tenido vínculo comercial o de amistad con la demandante y para el año 1996 no existía ninguna relación o vínculo con la demandante.
- **AL HECHO 21.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, este hecho constituye meras aseveraciones por parte del togado, sobre hechos que no tienen sustento probatorio y obedece a simples conjeturas, de las que mi representada no tiene conocimiento alguno.
- **AL HECHO 22.:** Es cierto.
- **AL HECHO 23.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, porque no logro entender lo que informa el hecho cuando dice "el presunto comprador", desconozco si se trataba de un presunto comprador o no lo era.

- **AL HECHO 24.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco cual era la intención de los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto a incrementar utilidades de los negocios, mi representada no es testigo ni participó en negociaciones con los ya mencionados ciudadanos.
- **AL HECHO 25.:** Es cierto, así aparece en las escrituras citadas en el hecho y en las que mi representada no tiene ninguna relación.
- **AL HECHO 26.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que mi representada para el año 1996 no tenía ningún vinculo con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, de igual forma se desconoce cual era el interés inversionista y de producción de riqueza, como también se desconoce la capacidad económica del señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES.
- **AL HECHO 27.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no tenemos conocimiento acerca de si las ventas efectuadas por MARTINEZ LANDAZABAL eran extrañas o no, para el año 1996 no existía ningún vinculo comercial con las partes mencionadas en el hecho, desconociendo también por completo quienes vivían en el apartamento mencionado.
- **AL HECHO 28.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las decisiones que haya tomado la demandante para iniciarse como comerciante en el año 1996, puesto que entre mi representada y la demandante no existió ni ha existido ningún vinculo.
- **AL HECHO 29.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si el propósito de la demandante era el de conservar el control de los bienes inmuebles en cabeza de CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES, pues se trata de una negociación de compraventa más allá de saber las intenciones de la demandante ó del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 30.:** Es cierto.
- **AL HECHO 31.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no me consta si hubo "reditos" o no en las negociaciones, como también desconozco si el señor MARTINEZ LANDAZABAL era ágil para los negocios o no, como también desconozco los pormenores de la negociación del apartamento aludido en el hecho y cuales eran las intenciones con la compra del apartamento, ese negocio como se relata en el hecho se hizo en el mes de febrero de 1997, y mi mandante no tenía vinculo comercial con las partes mencionadas en el hecho.
- **AL HECHO 32.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho hace referencia a meras apreciaciones de la parte demandante, en cuanto a la confusión de los aportes en dinero de la demandante, tampoco me consta el acto de manipulación al que refiere la demandante en el hecho.
- **AL HECHO 33.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi representada y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para el año 1997, no existió ningún vinculo comercial o contractual, situación que pone de presente que se desconoce por completo cómo

era la vida marital entre los ciudadanos ya mencionados y se desconoce por completo las consecuencias de la sentencia a la que hace referencia el hecho.

- **AL HECHO 34.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, constituyen meras apreciaciones de la parte demandante, desconociendo por completo cuales eran las intenciones de la señora demandante con respecto a su patrimonio y sus hijos, no me consta cómo era la relación con sus hijos y los hijos del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 35.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco que era lo que debía esperarse, mi mandante para el año 1998, no tenía ningún vínculo comercial y en general no tenía relación alguna con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, como tampoco con ninguna sociedad que constituirían o con los hijos de éstos.
- **AL HECHO 36.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, a pesar de la declaración de nulidad del matrimonio siguieron viviendo, como lo he venido pregonando mi representada no tiene conocimiento alguno sobre la relación marital o no de los mentados ciudadanos.
- **AL HECHO 37.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las negociaciones con el señor HECTOR ALFONSO CIFUENTES, como también desconozco si la señora demandante recibió o no alguna utilidad, ya que para el año 2000 mi representada no tenía relación alguna con la sociedad MARTINEZ GALLEGO GAST Y CIA S. EN C. y menos con el establecimiento de comercio PUEBLITO DE YERBABUENA.
- **AL HECHO 38.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque si se hace referencia a un documento sin fecha, se hace necesario remitirse a la fecha plasmada por el Notario para de esa forma referenciar una fecha, de igual forma no me consta la celebración de negocio de venta de un restaurante, más allá de los documentos que se aportan como prueba por la parte demandante.
- **AL HECHO 39.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco en que lugar se encontraba el señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES para mayo del año 2001 y desconozco cual era su capital o bonificación mensual que recibía, basta con manifestar que entre mi representada y las personas mencionadas en este hecho, para el año 2001 no tuvieron ningún vínculo.
- **AL HECHO 39 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, ya que desconozco si el señor MARTINEZ LANZADABAL había usado a uno de sus hijos para adquirir propiedades, esa situación de negocios y compra de inmuebles no le consta a mi representada.
- **AL HECHO 40.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que entre mi representada, la demandante y la hija de ésta, jamás ha existido un vínculo del que pudiese inferirse que existe el conocimiento del hecho que se plantea, mi representada es ajena a esa negociación o contratación.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 41.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que entre mi representada y la señora MARIA CLARA MARIN no existió ni ha existido vinculo alguno y mi representada tiene pleno desconocimiento sobre las actividades de la señora MARIA CLARA MARIN.
- **AL HECHO 42.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho al igual que los anteriores contiene variedad de hechos, los que a mi mandante no le consta ninguno, porque no había ningún vinculo o relación con las personas nombradas en el hecho, del que pudiere desprenderse que mi representada tiene conocimiento acerca de los hechos allí planteados.
- **AL HECHO 43.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, entre mi representada y las personas nombradas en el hecho no ha existido ningún vínculo, mi representada no conoce la contabilidad del establecimiento Pueblito de Yerbabuena.
- **AL HECHO 44.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, ya que como lo he venido manifestando no existió ni ha existido vínculo alguno entre la sociedad MOTO MART S.A. y el señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES como tampoco con el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 45.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi mandante y los señores CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES y MARIA CLARA MARIN GALLEGO, no existía vinculo alguno, no me consta acerca de la cancelación de un contrato de arrendamiento.
- **AL HECHO 46.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque para el año 2002, no existía vinculo alguno entre el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y FAMILIA, para con mi representada la sociedad MOTO MART S.A., desconocemos por completo lo que se plantea en el hecho.
- **AL HECHO 47.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto existe pleno desconocimiento de mi representada, acerca de la relación que existía entre MARTINEZ LANDAZABAL y la demandante, desconozco cómo eran las finanzas de la pareja, las actividades comerciales que emprendían y para el año 2004 no había vínculo alguno para con mi representada.
- **AL HECHO 48.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconocemos por completo cuales eran las intensiones del señor MARTINEZ LANDAZABAL y lo que pretendía, no existía vinculo alguno entre mi representada
- **AL HECHO 49.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconocemos cuál era la intensión del señor MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto al proyecto que refiere el hecho, porque no existía vinculo entre MOTO MART S.A. y el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 50.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco los por menores de la negociación, y desconozco las intensiones de los contratantes, más allá de los documentos que dan fé acerca de la negociación.
- **AL HECHO 51.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi representada y la sociedad MARTINEZ

GALLEGO GAST Y CIA S. EN C. para los años 1996 y 2006 no existía vínculo comercial alguno.

- **AL HECHO 52.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco de dónde se obtenían los ingresos para que la familia sobreviviera, como también desconozco los ingresos de la familia y del señor MARTINEZ LANDAZABAL, al no existir vínculo alguno con mi representada.
- **AL HECHO 53:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el contrato de arrendamiento al que hacen referencia en el hecho, como también desconozco las intenciones de los socios en cuanto al manejo de la compañía, porque para el año 2006 no existió vínculo con mi representada.
- **AL HECHO 54.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se hace referencia a un acta que desconozco las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se elaboró y cual era la verdadera intención del señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ respecto de sus cuotas sociales, mi representada no participó en la elaboración del acta ni fue testigo, como tampoco participó en la junta extraordinaria de socios.
- **AL HECHO 55.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque mi representada NO participó en la junta extraordinaria de socios celebrada el 14 de octubre del año 2009, así las cosas no puede dar fé sobre un hecho que se desconoce, más allá de los documentos que se allegan como prueba.
- **AL HECHO 56.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, máxime cuando mi representada no participó en la "asamblea de junta de socios", porque se desconocen los motivos de las decisiones allí tomadas, más allá de los documentos que se aportan como prueba de tal hecho.
- **AL HECHO 57.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco cuales eran las intenciones del señor MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto a controlar a sus hijos y controlar el dominio de de la riqueza obtenida.
- **AL HECHO 58:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconozco por completo cuales fueron las directrices de las sociedades, porque en la creación de las sociedades se tiene como fundamentos los estatutos y no simples directrices como allí se plantea.
- **AL HECHO 59.:** Es cierto.
- **AL HECHO 60.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si hubo una "aparente " recuperación de bienes, como también desconozco la suerte del establecimiento de comercio Pueblito de yerbabuena, jamás mi representada para esa época tuvo vínculo comercial con la sociedad CORPORACIÓN TECNITES.
- **AL HECHO 61.:** ES cierto.
- **AL HECHO 62.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque no conozco la intención de los socios y si en verdad existían o no bienes para repartir, ya que mi representada desconoce los movimientos contables de la compañía MARTINEZ

GALLEGO GAST y GRUPO TECNITES, no existiendo vínculo entre MOTO MART S.A. y las citadas sociedades.

- **AL HECHO 63.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, son solamente dichos de la demandante sin ningún sustento probatorio, mi representada desconoce las actividades de la pareja MARTINEZ GALLEGO, sus deudas y demás.
- **AL HECHO 64.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque hace referencia a un acta en la que mi representada no participó y desconoce los motivos por los cuales se celebra dicha acta.
- **AL HECHO 65.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco por completo la situación económica del señor MARTINEZ LANDAZABAL, no conozco su contabilidad, no nos consta nada acerca de su situación en cuanto a deudas personales y demás.
- **AL HECHO 66.:** Es cierto.
- **AL HECHO 67.:** Es cierto.
- **AL HECHO 68.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues obedece a meras manifestaciones y apreciaciones que hace la señora demandante, imprecisas y adivinatorias, sin ningún sustento probatorio.
- **AL HECHO 69.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el manejo de chequeras y de títulos valores en general del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 70.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, nótese como una vez más la demandante en actitud adivinatoria da a conocer unos hechos de los que no tiene sustento probatorio mas allá de sus propios recuerdos y a mi representada no le consta nada acerca del giro de títulos valores cheques.
- **AL HECHO 71.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho al igual que el anterior, se forja con argumentos adivinatorios y recuerdos de la demandante, sin ningún sustento probatorio, pues de ser así deberá demostrar la negociación mediante los documentos idóneos.
- **AL HECHO 72.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL era el representante legal de la compañía y de existir alguna situación anómala en cuanto al manejo de los dineros y de los activos de la compañía, bien había podido acudir a las instancias judiciales para hacer efectivos sus derechos, sin olvidar que la señora demandante era socia gestora y no comanditaria, bien podía iniciar un proceso de rendición de cuentas ante la jurisdicción civil o ante la jurisdicción penal un proceso por administración desleal.
- **AL HECHO 73.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho aunado a los anteriores, se fundamenta en adivinaciones y recuerdos que no tienen sustento probatorio alguno, siempre indica el libelista que la demandante "recuerda" cosas, pero no aporta nada para demostrar que sus recuerdos son reales y ajustados.
- **AL HECHO 74.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco la compra de ese vehículo, mi representada

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

891

no participó en el negocio como testigo, desconoce los por menores de la compraventa.

- **AL HECHO 75.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco la vida íntima de la pareja MARTINEZ GALLEGO y el hecho se funda en simples apreciaciones donde no me consta que la señora MARIA CLARA se haya ido del hogar.
- **AL HECHO 75 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de solamente dichos de la demandante sin ningún sustento probatorio, este hecho no le consta a mi mandante, pues no tenía relación alguna con la pareja MARTINEZ GALLEGO en cuanto al manejo de sus productos financieros.
- **AL HECHO 76.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no me consta si se trató o no de acciones negativas por parte de MARTINEZ LANDAZABAL o se trató de estrategias comerciales o contables, mi mandante no tenía relación alguna con la cancelación de matriculas mercantiles de MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 77.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, las negociaciones entre la familia era un tema que se escapa del ámbito de los negocios de MOTO MART S.A. y se desconoce como era la situación al interior de la familia del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 78.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se desconoce si la señora demandante se acercó a la Cámara de comercio, no se sabe de que ciudad, para percatarse de lo informado en el hecho.
- **AL HECHO 79.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho constituye apreciaciones de la demandante que no tienen ninguna relación con la compañía MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 80.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un hecho que no tiene ninguna relación con la compañía MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 81.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el hecho, porque ninguna relación tiene para con MOTO MART S.A., esta compañía jamás fue participe del negocio del establecimiento de comercio, jamás se lucró de la actividad del mismo.
- **AL HECHO 82.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, en cuanto a si llama la atención o no la creación de una sociedad, lo desconozco, pues mi representada no participó en la creación de la nueva sociedad y no tuvo vínculo con el señor MARTINEZ LANDAZABAL para tal efecto.
- **AL HECHO 82 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, jampas se ha dialogado con el señor MARTINEZ LANDAZABAL donde nos indique sus intensiones para con sus hijos, este hecho constituye una mera y simple apreciación de la señora demandante.
- **AL HECHO 82 B.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las actividades del señor MARTINEZ LANDAZABAL y su preferencia por algunos hijos.
- **AL HECHO 83.:** Es cierto, asi se aprecia en el documento.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

891

892

- **AL HECHO 84.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconozco si hubo enriquecimiento sin justa causa a favor de los hijos del señor MARTINEZ LANDAZABAL al escriturarle algunos inmuebles, este hecho deberá ser demostrado por la señora demandante y curioso es que no demanda al señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES dentro del presente proceso.
- **AL HECHO 85.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho no tiene ninguna relación para con mi representada, desconociendo las intenciones del señor MARTINEZ LANDAZABAL para con los bienes.
- **AL HECHO 86.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, deberá demostrarse tal actividad, sin embargo advierto que este hecho no tiene relación alguna para con MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 87.:** Es cierto, así aparece el documento y ninguna relación tiene MOTO MART S.A. con dicha junta general de socios.
- **AL HECHO 87 A.:** Es cierto, así aparece en el documento.
- **AL HECHO 87 B.:** Es cierto, pues así se insertó en el documento.
- **AL HECHO 88.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, hace referencia a unos avalúos, desconozco a que avalúos se refiere, si de inmuebles ó vehículos, no me consta esa situación.
- **AL HECHO 89.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un avalúo del que desconozco si se realizó en legal forma o no, el cual será objeto de controversia dentro del presente proceso.
- **AL HECHO 90.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco todo lo referente al empobrecimiento de la señora demandante, si es evidente o no.
- **AL HECHO 91.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues se trata de un hecho que no tiene relación alguna para con MOTO MART S.A., ya que no se tiene conocimiento alguno acerca de las actividades familiares y económicas de la familia MARTINEZ GALLEGO.
- **AL HECHO 92.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un hecho donde se relacionan inversiones que no tienen relación alguna para con MOTO MART S.A., no me consta los trabajos, las inversiones, el valor, no me consta el proyecto de vida de la citada pareja.
- **AL HECHO 93.:** Es cierto, sin embargo manifiesto que este hecho no tiene relación alguna con MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 94.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que desconozco en realidad cuales fueron las circunstancias precedentes que refiere el hecho.
- **AL HECHO 95.:** Es cierto, porque así se avizora en el documento respectivo.
- **AL HECHO 95 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, sin embargo se trata de una apreciación más no de un hecho, se utilizan palabras como "Llama la atención", indicando que es una apreciación personal del libelista y que no le consta a mi representada.
- **AL HECHO 96.:** Es cierto.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 97.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues se trata de un proceso judicial y hay que garantizar el derecho al debido proceso y a la defensa, aunado a esto, no se trata de un hecho sino de una apreciación jurídica que hace el señor apoderado de la parte demandante.
- **AL HECHO 98.:** ES cierto, es cierto, así se aprecia en el documento.
- **AL HECHO 99.:** Es cierto, así se aprecia en el documento.
- **AL HECHO 100.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco por completo maniobras de empobrecimiento, máxime cuando la demandante era socia gestora y no comanditaria.
- **AL HECHO 101.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, nótese señor Juez que el señor apoderado manifiesta que el hecho lo plasma con base en los dichos de la demandante, pero no existe un elemento material probatorio que así lo demuestre, se basa en sus dichos únicamente y sobre situaciones que no le constan a mi representada.
- **AL HECHO 102.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si para esas épocas iniciaron la "percepción de ingresos económicos" o no, es un hecho que no tiene relación alguna con MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 103.:** No es cierto, la señora demandante deberá probar dentro del presente proceso que le manifestó al señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ que se abstuviera de realizar algún negocio jurídico, mi representada realizó un negocio de compraventa serio sobre el inmueble, tan es así que lo escrituraron y mi mandante debió iniciar acción judicial de entrega del tradente al adquirente para que le entregaran la posesión del inmueble, que hasta ahora ostenta en forma quieta y pacífica.
- **AL HECHO 104.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto desconozco cuales fueron las estrategias del señor MARTINEZ LANDAZABAL con respecto a los inmuebles, lo único cierto es que entre la sociedad CML y MOTO MART S.A. se celebraron negocios serios y que han sido cumplidos a cabalidad por parte de MOTO MART S.A., jamás prestándose mi representada para actos amañados con el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 105.:** No es cierto, porque el proceso que se inició fue para el nombramiento de consejero interino ante el Juzgado 2 de familia del Circuito de Zipaquirá.
- **AL HECHO 106:** No es cierto, la posesión ya la tiene mi representada y la misma fue objeto de pronunciamiento judicial por parte del Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá.
- **AL HECHO 107.:** No es cierto, por cuanto jamás mi representada ha realizado actos para empobrecer a la señora demandante, puesto que realizó negocios serios con una compañía seria que no tenía ninguna inhabilidad para la época de las negociaciones, cumpliendo a cabalidad con las obligaciones allí contraídas, jamás hubo acuerdo o componenda entre mi representada y la compañía vendedora

A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones de la demanda, me pronuncio de la siguiente forma:

- **A LA PRETENSIÓN PRIMERA.:** Me opongo, teniendo en cuenta que mi representada siempre obró de buena fé adquiriendo el inmueble denominado como Lote A2 con matricula inmobiliaria 50N-20675080 el día 18 de noviembre del año 2015, por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) a la compañía CML S. EN C. y recalco que lo adquirió de buena fé, pues se procedió a realizar el estudio de títulos y en especial el certificado de tradición y libertad del inmueble como el certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora, en los que no se encontró ninguna situación jurídica que afectara la negociación del inmueble, ahora bien, mi representada ha dado expreso cumplimiento a las obligaciones contractuales emanadas de la promesa de compraventa celebrada con la sociedad demandante y jamás ha existido un enriquecimiento sin causa por parte de mi representada, ahora bien, vemos que la compraventa del aludido inmueble se realizó entre la compañía MOTO MART S.A. como compradora y la compañía CML S. EN C., si verificamos el certificado de tradición y libertad del inmueble jamás estuvo en cabeza de la señora demandante MARIA CLARA GALLEGO GAST y verificado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad CML S. EN C. tampoco aparece la señora demandante con derecho alguno sobre la sociedad, luego mal obra en pretender que se declare que mi representada se ha enriquecido injustamente a expensas de los bienes de la sociedad patrimonial conformada por la demandante y el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL.

- **A LA PRETENSION SEGUNDA:** Me opongo, porque esta pretensión carece de fundamento fáctico y legal, vemos que la sociedad MOTO MART S.A. fue una compradora de buena fé del inmueble LOTE A2 al que le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50N- 20675080, como primer paso de la negociación se firmó la promesa de compraventa el día 18 de noviembre del año 2015 en el municipio de Chía Cundinamarca, asignándosele como valor al inmueble la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000), cuyo pago se ha venido cumpliendo de acuerdo al contenido de la clausula CUARTA del mencionado contrato de promesa de compraventa. Así las cosas, mi mandante al realizar un negocio jurídico con el cumplimiento de los requisitos legales, no esta llamado a restituir el inmueble, ni mucho menos a restituir sumas de dinero que en criterio de la demandante se obtuvo sin justa causa, mi representada no tiene la obligación de asumir ninguna responsabilidad legal, máxime cuando se trató de un negocio de buena fé y con el cumplimiento de las exigencias legales.

- **A LA PRETENSIÓN TERCERA.:** Me opongo, porque a quien se tiene que condenar en costas es a la parte demandante y no solo en costas sino en perjuicios.

EXCEPCIONES DE FONDO

Aprovecho este momento procesal para proponer la siguiente excepción de fondo:

1. INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA EN CABEZA DE MOTO MART S.A.

Esta excepción esta llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al observar el contenido de la escritura número 2207 de fecha 1 de diciembre del 2015 de la Notaria 1 de Zipaquirá, que corresponde a la venta del inmueble con matricula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se observa que al mismo se le asignó por los contratantes la suma de MIL TRASCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000), tal y como así también quedó plasmado en el documento de contrato de promesa de compraventa, es decir, que en efecto se pactó un precio sobre el inmueble, así como también se indicó lo referente a la entrega del mismo, al respecto basta con dar lectura a la clausula QUINTA, es decir, que se reúnen a cabalidad los requisitos legales para efectos de celebrar la compraventa aludida.

El Código Civil en su artículo 1857 hace referencia al Perfeccionamiento del contrato de compraventa, dicho artículo a la letra dice: **"Artículo 1857. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:**

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción."

Es decir, que de acuerdo a lo que se puede observar, la negociación no adolece de requisito alguno, para de esa forma entrara a pregonar que nos encontrámos frente an enriquecimiento sin causa en cabeza de la sociedad MOTO MART S.A., pues diferente hubiese sido que mi representada no hubiese pagado suma de dinero alguna por concepto de la compa del inmueble.

Ahora bien, para nadie es un secreto que jurídicamente para efectos de determinar si nos encontramos frente a un enriquecimiento sin causa, tenemos que este se presenta cuando el patrimonio de una persona sea natural o jurídica se transfiere a otra sin que exista una causa jurídica que justifique ese acto.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Q95
846

Para determinar si nos encontramos frente a una situación que jurídicamente se denomina enriquecimiento sin causa, es imperativo que se den los siguientes requisitos:

Enriquecimiento del demandado. Se produce por un aumento del activo o por una disminución del pasivo. El enriquecimiento negativo se da cuando es evitada una disminución del patrimonio.

Empobrecimiento del demandante. El empobrecimiento es una pérdida económica apreciable, y puede ser un valor salido del patrimonio, una prestación de servicios, la pérdida de un lucro cierto y positivo

Relación causal entre esos hechos. Debe existir un lazo o nexo causal entre el enriquecimiento del demandado y el empobrecimiento del actor. A veces puede darse de manera directa el desplazamiento de valores del patrimonio del actor, o de forma indirecta con otro patrimonio de por medio.

Ausencia de causa justificante. Por ejemplo la existencia de un contrato válido elimina la posibilidad de acción.

Aclarado lo anterior, vemos entonces que entre la sociedad MOTO MART S.A. y la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST jamás existió algún vínculo contractual que los ligue en las negociaciones, en especial con respecto a la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, pues basta con echar un vistazo a la escritura pública número 2207 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría 1 del Circulo de Zipaquirá, que es la escritura de compraventa cuando mi representada adquiere el citado inmueble a la compañía CML S. EN C. y el documento relativo a la promesa de compraventa del mismo inmueble celebrada aquel 18 de noviembre de 2015, en dicha negociación NO participó la señora demandante para absolutamente nada y que decir del giro de los dineros por concepto de la compra del inmueble y que fueron pagados por mi representada.

Al haberse negociado el inmueble y pagarlo en las condiciones que pactaron los contratantes, vemos que jamás se puede hablar de un enriquecimiento en cabeza de la sociedad MOTO MART S.A., tan es así que presento como pruebas documentales las certificaciones bancarias donde se informa el pago de los cheques por MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000'000.000) a la compañía CML S. EN C., aclarando que el valor total del inmueble fue por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) y que para el pago del dinero restante mi representada ha cumplido cabalmente las obligaciones plasmadas en la promesa de compraventa, hecho muy diferente que mi representada se hubiese prestado con la sociedad CML S. EN C. para realizar un negocio ficticio, cuando se le ha pagado el inmueble y mi representada ostenta la legítima propiedad y posesión en este momento, la sociedad CML S. EN C. no tiene en este momento vínculo alguno con el inmueble y si alguna persona le deberá responder a la demandante por alguna suma de dinero

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

897

será el propio CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL ó la misma sociedad CML S. EN C., que es la sociedad a la que se le compró el inmueble y en sus arcas tiene los dineros que ha pagado mi representada.

2. BUENA FE POR PARTE DE LA COMPRADORA SOCIEDAD MOTO MART S.A.

Esta excepción tiene sustento fáctico y jurídico en lo siguiente:

La sociedad MOTO MART S.A. por medio de su representante legal ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ, para el año 2015 se interesó en la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, porque dicho inmueble colinda con otro inmueble que es de propiedad de MOTO MART S.A., para tal efecto logró contactar al señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL quien era el representante legal de la compañía CML S. en C. propietaria del inmueble, fue así como se procede a la visita y verificación del metraje del inmueble a efectos de corroborar su cabida y linderos, para tal efecto se contrató el servicio del señor arquitecto JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ.

Una vez corroborada la información y verificadas las características del inmueble, se requiere al señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL para que haga entrega de copias de documentos tales como las escrituras del inmueble y demás información propia para el estudio de títulos.

Se procede por parte del departamento jurídico de MOTO MART S.A., a solicitar certificado de tradición y libertad del citado inmueble, así como certificados de existencia y representación legal de las sociedades CORPORACIÓN TECNITES S. EN C. y CML S. EN C., encontrando que el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL era el mismo representante legal de las dos sociedades, también se procedió a verificar todo lo referente a los pagos de impuestos prediales.

Estudiados los documentos aludidos, se logró determinar que no existía ningún gravamen o anotación en el certificado de tradición del inmueble ó en el certificado de existencia y representación legal de la compañía CML S. en C., que impidieran celebrar la negociación.

Así las cosas, la Junta Directiva de la compañía MOTO MART S.A., procedió a autorizar la negociación del inmueble, quedando plenamente facultado para ello el señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ.

Así las cosas, el señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ contactó al representante legal de la compañía CML S. en C., señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, quien manifestó que no ya no fungía como representante legal de la compañía, que quien ostentaba tal cargo era el señor HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, sin embargo se realizan varias reuniones y se acuerda que el precio del inmueble corresponde a la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300.000.000), suma de dinero que se acordó pagar de la siguiente forma, tal y como reza en la promesa de compraventa:

- a) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000) , que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicita desde ya a EL PROMETIENTE COMPRADOR se los entregue directamente a la compañía AGROHELP S.A.S. para efectos de pagar una obligación que tiene pendiente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

[Handwritten signature]

898

- b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00), el día diez y ocho (18) de Noviembre de 2.015 firma de la presente compraventa.
- c) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00) el día PRIMERO (1) de diciembre de 2.015, siempre y cuando se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa de la que trata la clausula sexta del presente contrato.
- d) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000.00) el día en que se produzca la entrega material del bien objeto de la presente promesa de compraventa.
- e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$650'000.000.00), que serán pagados en un plazo de doce meses, contados a partir del día en que se produzca la entrega material del inmueble objeto de la presente promesa.

La promesa de compraventa se elaboró y firmó por las partes el día 18 de noviembre del año 2015, recalcando que para esa fecha el inmueble no tenía ningún gravamen o afectación que impidiera su libre comercio, como tampoco existía proceso judicial en contra de la sociedad MOTO MART S.A. con ocasión de la compra del inmueble.

Es así como las partes dando cumplimiento a las obligaciones emanadas de la promesa de compraventa, para el día 1 de diciembre del año 2015 se firma la escritura pública número 2207 de la Notaría Primera del Circulo de Zipaquirá, que fue la Notaría escogida por Moto Mart S.A. para la firma de la citada escritura, anotando que en la escritura pública se insertó el valor real de la negociación, es decir, los MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) y la aludida escritura fue objeto de registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, el día 14 de diciembre del año 2015, sin que para esa época existiera gravamen o impedimento alguno para registrarse la Escritura.

Dentro de la promesa de compraventa y otro si que se hizo, se pactó como fecha de entrega del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, el día 1 de diciembre del año 2015 a la hora de las nueve de la mañana, en esa fecha mi representada estuvo pendiente de la entrega tal y como se había acordado, pero ya ni el señor HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, ni el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL procedieron a la entrega, a pesar de los multiples llamados que se les realizaron.

Ante semejante situación, mi representada buscando solucionar de la mejor forma el problema presentado, convocó a la sociedad CML S. EN C. a la cámara de Comercio para celebrar audiencia de conciliación

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

899

899

de la que trata la Ley 640 de 2001, y el día 5 de febrero del año 2016 se declaró fallida la misma, por cuanto no existía animo de cumplir con la entrega del inmueble.

Entonces se dá inicio a la demanda de entrega de la cosa por el tradente al adquirente y le corresponde al Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, dicha demanda fue admitida y notificada a la parte demandada en legal forma, sin que hayan propuesto excepción alguna, pues sabían a cabalidad que mi representada estaba cumpliendo con todas sus obligaciones y que era la demandada la que estaba incumpliendo.

Se desarrollo el proceso ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá y se obtiene sentencia favorable para los intereses de MOTO MART S.A., es decir, se ordenó la entrega y la sentencia no fue cumplida por la parte demandada, se libra el Despacho Comisorio para realizar la diligencia de entrega y la misma se cumple el día 14 de agosto del año 2017, es decir, la sociedad MOTO MART S.A. entró a ejercer la legitima posesión sobre el inmueble que ya era de su propiedad.

Ahora bien, surge aquí uno de los problemas jurídicos a resolver, el cual consiste en demostrar que la sociedad MOTO MART S.A. pagó el inmueble, al respecto procedo entonces a hacer una relación detallada de los pagos que hasta la fecha se le han efectuado a la compañía CML S. EN C., así:

A.La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100'000.000) que fueron destinados para efectos de pagar una obligación que adeudaba el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL a la compañía AGRO HELP S.A.S., de lo cual se tiene el correspondiente recibo del dinero y se aporta como prueba documental y dicho pago fue autorizado por el representante legal de la compañía CML S. en C.

B.La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780567 del Banco BBVA, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

C.La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780565, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

D. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780566 del banco BBVA, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

E. La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15'000.000), pagados en dinero en efectivo al señor representante legal de la compañía CML S. en C., el día 16 de marzo del año 2016.

F. La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22061 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

G. La suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$136'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22063 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

H. La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22062 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

I. La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$355.639.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante cheque número 00000087 del banco Corpbanca, con fecha de exigibilidad el 15 de agosto del año 2017.

J. La suma de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$7'000.000) en dinero en efectivo, los cuales fueron entregados a la sociedad CML S. en C., por intermedio de su representante legal, para el día 10 de marzo del año 2017.

K. La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$2'361.000), que fueron entregados por MOTO MART S.A. para cubrir el 50% de los gastos notariales que le correspondían a la compañía CML S. en C.

En total a la compañía CML S. en C. se le han entregado MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000'000.000), incluso se le ha pagado más rápido de lo pactado en la promesa de compraventa y todo se encuentra debidamente acreditado con los documentos correspondientes, que incluso la parte demandante podrá tachar de falsos si así lo considera.

Mi representada jamás se prestó para realizar acuerdos o componendas para defraudar los derechos de terceros, simplemente realizó un negocio de compraventa como cualquier persona, el representante legal de la compañía obró como un buen hombre de negocios.

Ahora bien, partamos de una hipótesis en la que la sociedad vendedora, esto es, CML S. EN C. haya adquirido el inmueble en forma

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

simulada para empobrecer a la aquí demandante, no se puede desconocer los derechos de MOTO MART S.A., al tratarse de un tercero de buena fé, al respecto la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia no ha sido pacífica en el tema, es así como debe tenerse en cuenta la posición jurisprudencial en la sentencia de fecha 12 de diciembre del año 2005, cuyo Magistrado Ponente fue el Dr. PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA, en la que se indicó lo siguiente:

Los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental.

Sentadas las anteriores premisas, pasa a memorar la Sala, muy sucintamente, por cierto, que cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble, de manos de un sujeto de derecho que ha sido participe de una relación negocial simulada, el ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que "las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros", pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe), máxime cuando no fueron convocados como parte en el debate procesal donde se declaró el negocio jurídico prevalente.

Sobre el precepto atrás transcrito, ha precisado la Corte que esa protección a los terceros de buena fe "comprende todas las convenciones simulatorias, así sean absolutas o relativas, y la norma, lejos de modificar, confirma la seguridad jurídica en que se apoya el movimiento de las transacciones, del propio modo que el efecto relativo de los contratos para las partes que se obligan, sin perjuicio de que por obra de su propia voluntad puedan crear situaciones valederas erga omnes al amparo de la buena fe ..." y continúa líneas adelante, ". . . porque la convención simuladora de un negocio jurídico cuando ninguno ha querido celebrarse o cuando se tiene en mira otro contrato, liga a las partes o a sus causahabientes, pero nunca redundando en daño de terceros cuya buena fe se atuvo al contrato público, precisamente por ignorar el acuerdo oculto de los simuladores para suprimir entre sí los efectos de la convención o para darle un significado diferente ...", de donde se sigue, a manera de conclusión, que tratándose de compraventa de inmuebles que cumplieron con las solemnidades legales para su validez e inscripciones en el registro inmobiliario, "... y por ello un tercero que no tuvo noticia de la simulación del negocio, compró a su turno el mismo inmueble a quien aparecía como adquirente legítimo, la tacha de simulación del título de su autor no le es oponible ..." (CLXXII, pág. 146, reitera sentencia del 14 de enero de 1966).

CEC
901

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Lo dicho en líneas precedentes no es para nada ajeno en materia de la acción de dominio sobre inmuebles, cuando quiera que ésta sea promovida por quien, anunciándose como el verdadero propietario, con soporte en el artículo 1871 del Código Civil proceda contra terceros-poseedores de buena fe, por vía de ejemplo, cuando estos hubieran comprado el bien a quien en el respectivo folio de matrícula figuraba inscrito como propietario del mismo, y muy a pesar de que por vía judicial se haya declarado la simulación del negocio aparente que sirvió de título de la "adquisición" a este último, siempre y cuando, claro está, la sentencia de simulación no le sea oponible a ese tercero, ya por no haber obrado de buena fe, o por haber sido parte en el proceso donde ella fue dictada, o porque la negociación que lo condujo a la precaria adquisición del predio fue posterior a la inscripción de la demanda de simulación (inc. tercero, lit. a., art. 690 del C. de P. C.).

De ahí que ante una situación bastante similar a la de autos, en forma por demás contundente la Corte anotara que, "en lo que concierne con el argumento del censor consistente en que por razón de la sentencia de simulación lo cierto es que los demandados en el proceso donde se dictó ésta, vendieron cosa ajena, la cual siendo válida no afecta los derechos del verdadero dueño, sin importar para el efecto la buena fe de los compradores -hoy poseedores materiales de los bienes aquí disputados-, debe responderse que en casos como el presente donde a éstos no se extienden los efectos de aquella sentencia, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1766 del C. Civil, el fenómeno de la venta de cosa ajena de que trata el artículo 1871 ibídem resulta absorbido y, por ende, no tiene el alcance que le otorga la censura, cuanto que media la simulación de los actos que pusieron en cabeza del vendedor los respectivos bienes, y esa simulación resulta inoponible frente a los terceros adquirentes" (sentencia de 14 de diciembre de 2001, exp. 6922)."

La compraventa del inmueble la realizó mi representada de buena fé y esa buena fé se traduce en que efectivamente se negoció el inmueble, se procedió al pago más allá de la forma pactada en la promesa de compraventa, mientras que la compañía CML S. en C. no obró de buena fé, pues no entregaron el inmueble en la forma acordada, debiéndose iniciar el proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquirente; el artículo 1603 del Código Civil, al respecto nos enseña lo siguiente: **"Artículo 1603. EJECUCIÓN DE BUENA FE. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo 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 pertenecen a ella."**

El llamado principio de la buena fé, es un principio de carácter constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley,

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

018
903

a que presuman en toda actuación la buena fé, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Sobre el tema en concreto, el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, sobre el principio de la buena fe, ha indicado:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas."

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado varios pronunciamientos, y uno de ellas se encuentra contenido en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice lo siguiente:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

903
904

Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían."

La buena fé con la que obró MOTO MART S.A. al realizar la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, es indudable, pues en primer termino el señor representante legal procedió por intermedio del departamento jurídico a revisar toda clase de documentos para verificar que el inmueble no tenía ninguna afectación y que se encontraba libre para realizar cualquier negociación, puntualmente se verificó el certificado de tradición y libertad, así como los documentos que en materia de impuestos prediales se encontraban disposición, y se realiza la negociación del inmueble con la promesa de hacer la entrega material del mismo el día 15 de diciembre del año 2015, situación perfectamente aceptable, pues seguramente la compañía vendedora tenía algunos compromisos sobre el mismo, que le impedían hacer la entrega inmediata, en lo que tiene que ver con el pago del mismo, como se dijo anteriormente, se han entregado a la vendedora la suma de MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000'000.000) y queda un saldo pendiente de TRESCIENTOS

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

904
905

MILLONES DE PESOS MCTE (\$300'000.000), que se pagarán de acuerdo a lo pactado en la promesa para el saldo restante.

Al realizar el correspondiente análisis de la demanda y de acuerdo a lo plasmado en la presente excepción, no hay lugar a dubitaciones en el sentido de señalar que de haber existido algún empobrecimiento en cabeza de la señora demandante, quien tendría que responder es el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y no mi representada. Pero más allá del tema del enriquecimiento sin justa causa que demanda la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST, vemos que en los hechos de la demanda refiere la existencia de una unión marital de hecho con el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y que debido al actuar de éste ciudadano se ha empobrecido, porque los bienes inmuebles y demás, pertenecían a la sociedad, entonces me pregunto, qué pasó con la liquidación de la unión marital de hecho que fue declarada por la vía de la conciliación judicial?, pues de existir la liquidación de la unión marital de hecho, allí se debían mencionar los bienes que conformaron el acervo conyugal y de no existir algún bien para la época de la liquidación se debían reclamar las recompensas a las que haya lugar, pero eso se echa de menos dentro del presente proceso, es decir, que el mecanismo jurídico idóneo para hacer valer los derechos que pretende dentro de la sociedad patrimonial de hecho, no es el de formular demanda verbal de mayor cuantía de enriquecimiento sin causa en contra de mi representada.

3.FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Esta excepción esta llamada a prosperar, en atención a que la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST, se reputa dentro de la demanda como la compañera permanente del señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL de acuerdo a la declaratoria de la existencia de la unión marital de hecho por la vía de la conciliación judicial y da a conocer en los hechos de la demanda una serie de negociaciones, aclarando que los hechos de la demanda son imprecisos y farragosos, carecen de técnica jurídica en su redacción, pues cada hecho de la demanda debe contener un solo hecho y no variedad de hechos dentro del mismo, pero el tema central es que si la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST declara que se ha empobrecido debido a las negociaciones de su compañero CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL, éste no es el escenario para reclamar sumas de dinero y que se restituyan los bienes a la sociedad patrimonial de hecho, por cuanto esas pretensiones deben ser objeto de otra clase de acción judicial, que sería la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, porque se tiene noticia que en efecto esta declarada la existencia de la unión marital de hecho y el acto posterior es la liquidación de la misma, y es preciso atender al hecho que dentro de la liquidación de la unión

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

DES
906

marital de hecho se deben presentar los inventarios y avalúos, para de esa forma indicar cuales son los bienes que forman parte de la sociedad patrimonial de hecho y en caso de no existir alguno de los bienes por venta o negocio que haya celebrado uno de los compañeros, es obvio que se lo debería a la sociedad patrimonial de hecho, pero al parecer unión marital de hecho jamás fue objeto de liquidación y es ahora como la señora demandante pretende iniciar acción judicial por enriquecimiento sin causa en contra de mi representada, utilizando como caballito de batalla una sociedad patrimonial de hecho que jamás liquidó.

Así las cosas, si los bienes de la sociedad patrimonial de hecho fueron vendidos por el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL a diferentes personas naturales y jurídicas entre las cuales se encuentra el hijo de nombre CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CORTES y según su dicho las negociaciones con éste último eran simuladas, por qué motivo en su oportunidad no inició los correspondientes procesos de nulidad por simulación si sabía que se trataba de negocios simulados debido a que el señor CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CORTES no contaba con sumas de dinero o capacidad económica para realizar las negociaciones.

Otra situación es que la señora demandante debió dentro de la diligencia de inventarios y avalúos de la sociedad patrimonial de hecho denunciar todos y cada uno de los bienes de la sociedad, y en el evento que se haya vendido algún bien por parte de su compañero, debía inventariarse y reclamarse su valor como recompensa y que decir de la libre administración de los bienes en vigencia de la unión marital de hecho.

La señora demandante no está legitimada para promover la acción que hoy adelanta en contra de mi mandante.

4. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA PARA EL CASO QUE NOS OCUPA

Esta excepción está llamada a prosperar, atendiendo los múltiples pronunciamientos jurisprudenciales de la sala de casación civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en especial me voy a referir a la sentencia proferida dentro del Expediente 41001 31 03 004 2003 00063 de 2008, Magistrado Ponente Dr. ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, en la que se indicó lo siguiente:

“La acción de enriquecimiento sin causa solo prospera cuando no existan otros mecanismos legales para contrarrestar el desequilibrio económico. Los elementos estructurales de la fuente de obligaciones del

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

enriquecimiento injusto son el aumento de un patrimonio y un empobrecimiento correlativo, amén de la carencia de causa o fundamento jurídico que justifique tal desplazamiento patrimonial, requisito en torno del cual aclara que traduce la preexistencia de una relación o vínculo jurídico entre el enriquecedor y el empobrecido que justifique el movimiento patrimonial. A ese fenómeno se han sumado dos condiciones que operan como requisitos para el válido ejercicio de la acción respectiva, las cuales son que ella no se intente contra disposición imperativa de la ley y que, dado su carácter netamente subsidiario, no se haya contado con otros medios para obtener satisfacción por la lesión injusta que le ha sido ocasionada....”.

Visto lo anterior, la señora demandante jamás interpuso alguna acción societaria ó alguna acción de nulidad por simulación, para de esa forma, acudir a la jurisdicción para formular demanda por enriquecimiento sin causa, si el problema era con el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL, debió haber seguido adelante con el tema de la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, para determinar jurídicamente cuales eran los bienes que conformaban el haber de la unión marital de hecho, porque dentro del presente proceso solamente se fundamentan en conjeturas e interpretaciones, basta con dar lectura puntual a los farragosos hechos de la demanda.

Así las cosas no se reúnen los presupuestos jurídicos para que la señora demandante haya iniciado la acción judicial en contra de mi representada por enriquecimiento sin causa.

DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del C.G.P., que a la letra dice:

“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

907
908

(5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

***Modificado por la Ley 1743 de 2014, nuevo texto:** Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete.

Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

Parágrafo: ***Modificado por la Ley 1743 de 2014, nuevo texto:** También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente parágrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.

Me permito presentar legal objeción al juramento estimatorio presentado por la parte demandante, para lo cual me fundamento en lo siguiente:

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

908
909

Bien es sabido que los perjuicios deben tener el legal sustento jurídico que así los demuestre, no basta simplemente con hacer afirmaciones al arbitrio de quien los pide y es por eso que el legislador en el artículo ya citado, es riguroso en cuanto a este tema, y exige a quien pretende el pago de frutos, mejoras o perjuicios, discriminar cada uno de sus conceptos, al revisar el literal A. del juramento estimatorio el profesional del derecho se limita a enunciar la suma de \$100'000.000, "por concepto de explotación económica del establecimiento de comercio Pueblito de yerbabuena.....", pero no informa ni discrimina por qué solicita el pago de esa suma, máxime cuando refiere un espacio de tiempo, sin indicar en forma concreta a que años se refiere y cual es el valor de la explotación económica mes a mes y año a año, para eso debe contar con los libros y efectos de comercio del establecimiento de comercio, documentos que se echan de menos dentro del presente proceso, porque si supuestamente el establecimiento de comercio era de la sociedad patrimonial de hecho, cómo va a pretender que le paguen sumas de dinero mientras la pareja explotó el establecimiento de comercio y otra situación más se pone de presente y es que ese establecimiento de comercio estuvo arrendado, por último señor Juez, el señor abogado debió ser claro en cuanto a indicar si se trata del reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, simplemente indica que por concepto de "explotación económica". La suma de \$100'000.000, es una suma absolutamente caprichosa, sin ningún sustento probatorio.

En cuanto al juramento estimatorio mencionado en el literal B. del escrito correspondiente, esta suma también es caprichosa, no tiene ningún fundamento probatorio, simplemente el libelista indica que son \$204'950.000, "por concepto de mayores valores incrementos y utilidades que ha producido las intervenciones urbanísticas realizadas en los inmuebles....", el señor abogado debió discriminar cada uno de los valores por concepto de mayores valores, incrementos y utilidades, como también debió discriminar todas y cada una de las intervenciones urbanísticas, aportando las pruebas documentales que demuestren la suma que se indica, documentos tales como facturas, que serían los documentos idóneos así como contratos de prestación de servicios ó de obra, de lo que se echa de menos dentro de este proceso.

El señor apoderado en cuanto al juramento estimatorio, no sabe definir los perjuicios que pretende con la demanda se le paguen a su mandante, pues tenemos que se cobran frutos, mejoras, perjuicios materiales del orden del lucro cesante y daño emergente, como también perjuicios morales, no hay especificación alguna a que se refiere el señor apoderado al presentar el juramento estimatorio.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se sirva decretar como pruebas, las siguientes:

1. INTERROGATORIO DE PARTE A:

Solicito respetuosamente se sirva citar a la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST, para efectos de que absuelva INTERROGATORIO DE PARTE, que formularé personalmente o mediante sobre CERRADO que aportaré dentro de los términos legales.

2. DOCUMENTALES

Ruego se tengan como pruebas documentales, los siguientes documentos:

1. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A, de fecha 12 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO CORPBANCA, presentado por mi representada y se informa que el cheque 00000087 girado a nombre de CML S EN C, fue pagado al señor CARLOS E. MARTINEZ LANDAZABAL, por la suma de \$355.639.000.00 y a dicho escrito se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.

2. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A, de fecha 25 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte del BANCO BBVA, presentado por mi representada y se informa que los cheque números 9780565, 970780566 y 970780567 fueron pagados y el banco allega copia de los cheques ya mencionados, donde se aprecia que los mismos fueron girados a la compañía CML S. EN C., se anexa copia de los cheques. En cuatro folios útiles.

3. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A, de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEQUE NÚMERO 68722061 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 18 de marzo del año 2016, por \$35'000.000, cobrado por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.

4. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A, de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEQUE NÚMERO 68722063 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 22 de marzo del año 2016, por \$135'000.000, cobrado por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.

5. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A, de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEQUE NÚMERO 68722062 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 1 de abril del año 2016, por \$150'000.000, cobrado por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.

6. Copia del contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de noviembre del año 2015, celebrado entre la compañía MOTO MART S.A. y CML S. EN C., sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50n-20675080, por la suma de \$1.300'000.000. En dos folios por ambos lados.

7. Copia de un escrito correspondiente a otro si celebrado al contrato de promesa de compraventa mencionada en el numeral anterior y efectuado por las compañías MOTO MART S.A. y CML S. EN C.. En un folio por ambos lados.

Esta solicitud probatoria obedece al hecho que mediante los documentos que se aportan, se demuestra que mi representada ha pagado y cumplido

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

all

all

a cabalidad sus obligaciones emanadas de la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080, situación que pone de presente que jamás ha existido un enriquecimiento sin causa por parte de la sociedad que represento.

Me permito manifestar que los originales de los documentos aludidos, reposa en la bóveda de la compañía MOTO MART S.A. y serán puestos a disposición del Juzgado cuando así se requiera.

3.TESTIMONIOS

Solicito en forma respetuosa se sirva llamar a rendir diligencia de testimonio a las siguientes personas, quienes son mayores de edad, tienen su domicilio y residencia en la ciudad de Zipaquirá, su pertinencia, conducencia y necesidad, es básica para establecer las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se desarrollaron los hechos materia del proceso, así mismo cómo se desarrolló la negociación, como fueron los pagos, y demás situaciones, ellos son:

1.JAIME DE JESUS ECHEVERRI

2.LUIS FELIPE GARZON

3.CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL

Para efectos de citar a los anteriormente nombrados, ruego a su Despacho se elaboren las correspondientes citaciones, para que por intermedio del suscrito comparezcan al estrado judicial a rendir su testimonio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación en el artículo 92 del C.P.C., y demás normas concordantes.

ANEXOS

Lo mencionado en el acápite de pruebas documentales.
Certificado de existencia y

MANIFESTACION ESPECIAL

Atendiendo al hecho que ostento la calidad de representante legal para asuntos judiciales y soy abogado, no requiero poder para representar a la compañía MOTO MART S.A.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito, en mi condición de abogado y representante legal para asuntos judiciales de la sociedad demandada, recibo notificaciones en la Carrera 10 número 4-23 oficina 306 en Zipaquirá, correo electrónico dariobarragan@hotmail.com

2.La compañía MOTO MART S.A. se notifica por intermedio del representante legal en el kilómetro 9.4 costado oriental Autopista Norte en Chía Cundinamarca, email de notificaciones administracion@motomart.com.co

3.Las demás partes se notifican en la dirección que aparece en el escrito contentivo de la demanda.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

CH
92

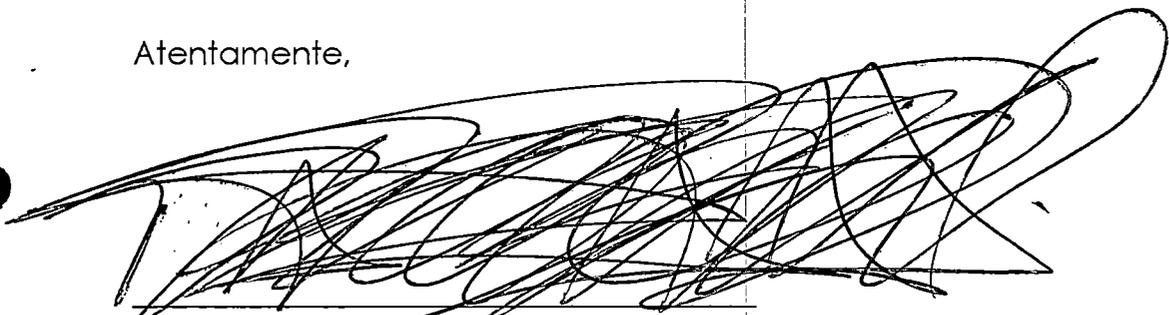
Sírvase señor Juez reconocerme personería.

ANEXOS

Me permito anexar copia del certificado de existencia y representación legal de MOTO MART S.A. y lo mencionado en el acápite de pruebas documentales.

De la señora Juez,

Atentamente,



DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
C.C.11. 348. 611 DE ZIPAQUIRÁ
T.P. 98.785 DEL C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

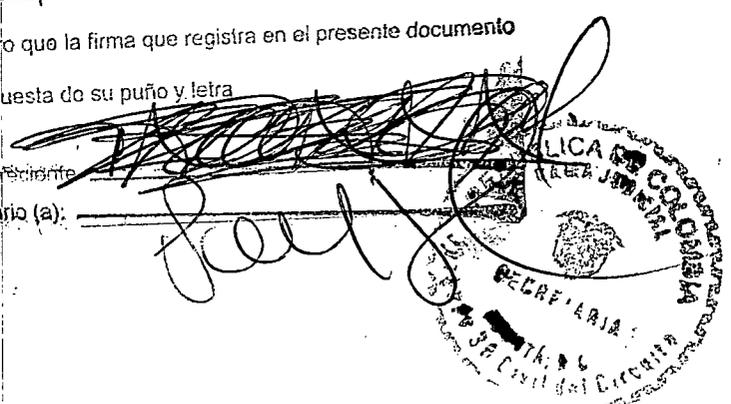
PRESENTACIÓN PERSONAL 8 ABR. 2018

Hoy _____
Compareció Dario Enrique Barragan Camargo
Quien exhibió la C.C. No. 11 348 611
de Zipaquirá y TP No. 98785.

y declaro que la firma que registra en el presente documento
fue impuesta de su puño y letra

Compareciente _____

Secretario (a): _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: BARRAGAN GOMEZ ABOGADOS ASOCIADOS SAS
<procesosbarragangomez@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 15 de septiembre de 2021 3:44 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; sierrayvasquezabogados@gmail.com;
sebastian.mendivelso1@gmail.com; Camilo Andres
Asunto: PROCESO DECLARATIVO No. 110013103003620160004800 DTE: MARIA CLARA
GALLEGO GAST, DDO: CML S EN C Y OTROS (CONTESTACIÓN DEMANDA)
Datos adjuntos: CONTESTACION DEMANDA PROCESO DECLARATIVO No. 2016-00048-00.pdf

Señor Juez,
Reciba un cordial saludo,

Mediante el presente me permito adjuntar archivo en PDF que contiene **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, lo anterior para que sea tenida en cuenta dentro del proceso del asunto.

Así las cosas, me permito indicar que este correo va con copia a las demás partes, dando cumplimiento a lo ordenado mediante decreto 806 de 2020.

Gracias por su colaboración,

Atte:

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
Abogado
Cel. 3102878216

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

DOCTOR

HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF : PROCESO DECLARATIVO

DEMANDANTES: MARIA CLARA GALLEGO GAST

DEMANDADOS: SOCIEDAD CML S. EN C. Y OTROS

NUMERO: 2016-00480

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 11.348.611, titular de la tarjeta profesional de abogado número 98.785 del C.S. de la J., obrando en mi condición de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **MOTO MART S.A.**, legalmente constituida, con domicilio principal en Chía, identificada tributariamente con el NIT. 860.075.684-1, por medio del presente escrito y en forma respetuosa, me permito dar senda contestación a la reforma de la demanda, sin embargo tenga en cuenta señor Juez que el apoderado de la parte demandante en el escrito de la reforma de la demanda lo que hizo fue integrarla y a pesar de ello sobre la contestación de la demanda lo hago en escrito aparte, oponiéndome desde ya a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto las mismas carecen de fundamento fáctico y legal.

A LOS HECHOS

A los hechos materia de la demanda, doy contestación de la siguiente forma:

- **AL HECHO 1.:** Este hecho no me consta, por cuanto mi representada desconoce por completo la existencia o no de la convivencia a la que hace referencia el hecho, como tampoco a mi representada le consta la existencia de una unión marital de hecho entre la demandante y el señor Carlos martinez Landazabal, como también desconozco si se conformó una fortuna entre ellos, nótese señor Juez que el demandante carece de técnica jurídica al redactar el hecho, pues no solo informa un hecho sino una variedad de hechos.
- **AL HECHO 2.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, pues si bien es cierto existe la escritura pública referida en el hecho, desconozco la conformación de una unión marital de hecho y sus espacios temporales y desconozco uniones anteriores y sus liquidaciones.
- **AL HECHO 3.:** Es cierto, toda vez que se aportó como prueba documental una copia de la escritura enunciada en el hecho.
- **AL HECHO 4.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, desconozco la existencia o no de una unión marital de hecho y el lapso de tiempo en que se configuró, como tampoco me consta el lugar de trabajo de la señora demandante, como tampoco me consta si la demandante pretendía forjar un proyecto económico con el señor MARTINEZ LANDAZABAL, como tampoco me consta si la demandante renunció a su trabajo para forjar el proyecto económico aludido, jamás ha existido un vinculo de amistad que lleve a mi representada a conocer temas de la vida privada de la señora demandante con el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 5.:** Es cierto.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 6.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, puesto que mi representada no tiene ni ha tenido vínculos de amistad con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconocemos de su vida íntima, sus proyectos y demás.
- **AL HECHO 7.:** No es cierto, por cuanto mi representada MOTO MART S.A., jamás se esforzó con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para la administración y aprovechamiento de establecimientos de comercio, nótese que en el hecho se indica "**De manera conjunta el esfuerzo de las partes en litigio...**", no pudiéndose desconocer que mi representada es una de las partes del proceso, por último refiriéndome al hecho desconozco la ubicación de los establecimientos de comercio en el lugar indicado, no he logrado realizar tal medición, téngase en cuenta señor Juez, que el apoderado de la demandante en el hecho, plantea una variedad de hechos diferentes.
- **AL HECHO 8.:** Es cierto, porque se aporta la copia de la citada escritura como prueba documental.
- **AL HECHO 9.:** No me consta, este hecho debe ser probado por la señora demandante y de existir la escritura así se demostrará el hecho.
- **AL HECHO 10:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, más allá de los documentos que presenta, desconozco todo lo relacionado con aportes sociales, su cuantía etcétera.
- **AL HECHO 11.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, por cuanto mi representada no es testigo, ni participó en la celebración de los negocios a los que se hace referencia en el hecho.
- **AL HECHO 12:** No me consta, más allá de los documentos contractuales que puedan presentar, por cuanto mi representada jamás fue testigo o presenció la celebración del aludido contrato de arrendamiento.
- **AL HECHO 13.:** No me consta, la demandante deberá probar el hecho, porque mi representada jamás participó en el negocio, como tampoco testificó sobre la realización del negocio, más allá de conocer los documentos que se aportan al proceso.
- **AL HECHO 14.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, puesto que hacen referencia a una serie de negociaciones que por completo mi representada desconoce, ya que en el año 1994 no existía ningún vínculo comercial entre mi representada y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 15.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, porque entre mi representada y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para el año 1994 no existía ningún vínculo, situación que permite manifestar que desconozco por completo los negocios y actividades comerciales.
- **AL HECHO 16.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, teniendo en cuenta que desconozco por completo la negociación aludida en el hecho, sus consecuencias y las intenciones de quienes participaron en el negocio, jamás mi representada participó en ese negocio a ningún título y en el año 1994 mi representada no tenía relación alguna con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, como tampoco tuvo negocios con los hijos de la demandante.
- **AL HECHO 17:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, mi representada desconoce por completo cómo era la vida íntima de la pareja conformada entre MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconozco por completo si habían problemas o no entre

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

ellos y también desconozco como eran los negocios, ya que para el año 1995 no existía ninguna relación comercial entre mi representada y ellos.

- **AL HECHO 18:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la señora demandante, mi representada para el 21 de noviembre del año 1995 no tenía ninguna relación con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, desconociendo si existían conflictos o no y desconozco cualquier negociación de los inmuebles que se relacionan en el hecho, más allá de los documentos que aporta la demandante como prueba documental.
- **AL HECHO 19.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco a que transacción hace referencia, como también desconozco la capacidad económica del comprador, sin que en el hecho se indique el nombre, como tampoco me consta que haya estado estudiando en el Liceo que informa el hecho.
- **AL HECHO 20:** No me consta, esta hecho deberá ser probado por la señora demandante, desconozco si renunció y desconozco los hechos por los cuales presenta la renuncia a su cargo, más allá de los documentos presentados como prueba documental soporte del hecho, puesto que mi representada jamás ha tenido vinculo comercial o de amistad con la demandante y para el año 1996 no existía ninguna relación o vinculo con la demandante.
- **AL HECHO 21.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, este hecho constituye meras aseveraciones por parte del togado, sobre hechos que no tienen sustento probatorio y obedece a simples conjeturas, de las que mi representada no tiene conocimiento alguno.
- **AL HECHO 22.:** No me consta, este hecho deberá ser probado ya que desconozco si en verdad se pagó la suma de dinero allí mencionada.
- **AL HECHO 23.:** No me consta, este hecho deberá ser probado, porque no logro entender lo que informa el hecho cuando dice "el presunto comprador", desconozco si se trataba de un presunto comprador o no lo era, como no me consta si estudiaba y dónde.
- **AL HECHO 24.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco cual era la intención de los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto a incrementar utilidades de los negocios, mi representada no es testigo ni participó en negociaciones con los ya mencionados ciudadanos.
- **AL HECHO 25.:** Es cierto, así aparece en las escrituras citadas en el hecho y en las que mi representada no tiene ninguna relación.
- **AL HECHO 26.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que mi representada para el año 1996 no tenía ningún vinculo con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, de igual forma se desconoce cual era el interés inversionista y de producción de riqueza, como también se desconoce la calacidad económica del señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES.
- **AL HECHO 27.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no tenemos conocimiento acerca de si las ventas efectuadas por MARTINEZ LANDAZABAL eran extrañas o no, para el año 1996 no existía ningún vinculo comercial con las partes mencionadas en el hecho, desconociendo también por completo quienes vivían en el apartamento mencionado.
- **AL HECHO 28.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las decisiones que haya tomado la demandante para iniciarse como comerciante en el año 1996, puesto que entre mi representada y la demandante no existió ni ha existido ningún vinculo.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 29.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si el propósito de la demandante era el de conservar el control de los bienes inmuebles en cabeza de CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES, pues se trata de una negociación de compraventa más allá de saber las intenciones de la demandante ó del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 30.:** Es cierto.
- **AL HECHO 31.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no me consta si hubo "reditos" o no en las negociaciones, como también desconozco si el señor MARTINEZ LANDAZABAL era ágil para los negocios o no, como también desconozco los pormenores de la negociación del apartamento aludido en el hecho y cuales eran las intenciones con la compra del apartamento, ese negocio como se relata en el hecho se hizo en el mes de febrero de 1997, y mi mandante no tenía vínculo comercial con las partes mencionadas en el hecho.
- **AL HECHO 32.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho hace referencia a meras apreciaciones de la parte demandante, en cuanto a la confusión de los aportes en dinero de la demandante, tampoco me consta el acto de manipulación al que refiere la demandante en el hecho.
- **AL HECHO 33.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi representada y los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, para el año 1997, no existió ningún vínculo comercial o contractual, situación que pone de presente que se desconoce por completo cómo era la vida marital entre los ciudadanos ya mencionados y se desconoce por completo las consecuencias de la sentencia a la que hace referencia el hecho.
- **AL HECHO 34.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, constituyen meras apreciaciones de la parte demandante, desconociendo por completo cuales eran las intenciones de la señora demandante con respecto a su patrimonio y sus hijos, no me consta cómo era la relación con sus hijos y los hijos del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 35.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco que era lo que debía esperarse, mi mandante para el año 1998, no tenía ningún vínculo comercial y en general no tenía relación alguna con los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, como tampoco con ninguna sociedad que constituirían o con los hijos de éstos, no me constan las negociaciones.
- **AL HECHO 36.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si los señores MARIA CLARA GALLEGO GAST y el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, a pesar de la declaración de nulidad del matrimonio siguieron viviendo, como lo he venido pregonando mi representada no tiene conocimiento alguno sobre la relación marital o no de los mentados ciudadanos.
- **AL HECHO 37.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las negociaciones con el señor HECTOR ALFONSO CIFUENTES, como también desconozco si la señora demandante recibió o no alguna utilidad, ya que para el año 2000 mi representada no tenía relación alguna con la sociedad MARTINEZ GALLEGO GAST Y CIA S. EN C. y menos con el establecimiento de comercio PUEBLITO DE YERBABUENA.
- **AL HECHO 38.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque si se hace referencia a un documento sin fecha, se hace necesario remitirse a la fecha plasmada por el Notario para de esa forma referenciar una fecha, de igual forma no me consta la celebración de negocio de venta de un restaurante, más allá de los documentos que se aportan como prueba por la parte demandante.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 39.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco en que lugar se encontraba el señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES para mayo del año 2001 y desconozco cual era su capital o bonificación mensual que recibía, basta con manifestar que entre mi representada y las personas mencionadas en este hecho, para el año 2001 no tuvieron ningún vínculo.
- **AL HECHO 39 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, ya que desconozco si el señor MARTINEZ LANZADABAL había usado a uno de sus hijos para adquirir propiedades, esa situación de negocios y compra de inmuebles no le consta a mi representad.
- **AL HECHO 40.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que entre mi representada, la demandante y la hija de ésta, jamás ha existido un vínculo del que pudiere inferirse que existe el conocimiento del hecho que se plantea, mi representada es ajena a esa negociación o contratación.
- **AL HECHO 41.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que entre mi representada y la señora MARIA CLARA MARIN no existió ni ha existido vínculo alguno y mi representada tiene pleno desconocimiento sobre las actividades de la señora MARIA CLARA MARIN.
- **AL HECHO 42.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho al igual que los anteriores contiene variedad de hechos, los que a mi mandante no le consta ninguno, porque no había ningún vínculo o relación con las personas nombradas en el hecho, del que pudiere desprenderse que mi representada tiene conocimiento acerca de los hechos allí planteados.
- **AL HECHO 43.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, entre mi representada y las personas nombradas en el hecho no ha existido ningún vínculo, mi representada no conoce la contabilidad del establecimiento Pueblito de Yerbabuena.
- **AL HECHO 44.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, ya que como lo he venido manifestando no existió ni ha existido vínculo alguno entre la sociedad MOTO MART S.A. y el señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES como tampoco con el señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 45.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi mandante y los señores CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES y MARIA CLARA MARIN GALLEGO, no existía vínculo alguno, no me consta acerca de la cancelación de un contrato de arrendamiento.
- **AL HECHO 46.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque para el año 2002, no existía vínculo alguno entre lael señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y FAMILIA, para con mi representada la sociedad MOTO MART S.A., desconocemos por completo lo que se plantea en el hecho.
- **AL HECHO 47.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto existe pleno desconocimiento de mi representada, acerca de la relación que existía entre MARTINEZ LANDAZABAL y la demandante, desconozco cómo eran las finanzas de la pareja, las actividades comerciales que emprendían y para el año 2004 no había vínculo alguno para con mi representada.
- **AL HECHO 48.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconocemos por completo cuales eran las intensiones del señor MARTINEZ LANDAZABAL y lo que pretendía, no existía vínculo alguno entre mi representada
- **AL HECHO 49.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconocemos cuál era la intensión del señor MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto al proyecto que refiere el hecho, porque no existía vínculo entre MOTO MART S.A. y el señor MARTINEZ LANDAZABAL.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 50.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco los por menores de la negociación, y desconozco las intenciones de los contratantes, más allá de los documentos que dan fé acerca de la negociación.
- **AL HECHO 51.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque entre mi representada y la sociedad MARTINEZ GALLEGO GAST Y CIA S. EN C. para los años 1996 y 2006 no existía vinculo comercial alguno.
- **AL HECHO 52.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco de dónde se obtenían los ingresos para que la familia sobreviviera, como también desconozco los ingresos de la familia y del señor MARTINEZ LANDAZABAL, al no existir vínculo alguno con mi representada.
- **AL HECHO 53:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el contrato de arrendamiento al que hacen referencia en el hecho, como también desconozco las intenciones de los socios en cuanto al manejo de la compañía, porque para el año 2006 no existió vinculo con mi representada.
- **AL HECHO 54.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se hace referencia a un acta que desconozco las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se elaboró y cual era la verdadera intención del señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ respecto de sus cuotas sociales, mi representada no participó en la elaboración del acta ni fue testigo, como tampoco participó en la junta extraordinaria de socios.
- **AL HECHO 55.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque mi representada NO participó en la junta extraordinaria de socios celebrada el 14 de octubre del año 2009, así las cosas no puede dar fé sobre un hecho que se desconoce, más allá de los documentos que se allegan como prueba.
- **AL HECHO 56.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, máxime cuando mi representada no participó en la "asamblea de junta de socios", porque se desconocen los motivos de las decisiones allí tomadas, más allá de los documentos que se aportan como prueba de tal hecho.
- **AL HECHO 57.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco cuales eran las intenciones del señor MARTINEZ LANDAZABAL, en cuanto a controlar a sus hijos y controlar el dominio de de la riqueza obtenida.
- **AL HECHO 58:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconozco por completo cuales fueron las directrices de las sociedades, porque en la creación de las sociedades se tiene como fundamentos los estatutos y no simples directrices como allí se plantea.
- **AL HECHO 59.:** No me consta, ya que desconozco por completo el valor de la negociación, si se efectuó o no se efectuó el pago.
- **AL HECHO 60.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si hubo una "aparente " recuperación de bienes, como también desconozco la suerte del establecimiento de comercio Pueblito de yerbabuena, jamás mi representada para esa época tuvo vinculo comercial con la sociedad CORPORACIÓN TECNITES.
- **AL HECHO 61.:** No me consta, las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se hizo la aprobación de la cuenta final de liquidación de la compañía y si eso corresponde a la verdad.
- **AL HECHO 62.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque no conozco la intención de los socios y si en verdad existían o no bienes para repartir ó adjudicar, ya que mi representada desconoce los movimientos contables de la compañía MARTINEZ GALLEGO GAST y GRUPO TECNITES, no existiendo vínculo entre MOTO MART S.A. y las citadas sociedades.
- **AL HECHO 63.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, son solamente dichos de la demandante sin ningún sustento probatorio, mi

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

representada desconoce las actividades de la pareja MARTINEZ GALLEGO, sus deudas y demás.

- **AL HECHO 64.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque hace referencia a un acta en la que mi representada no participó y desconoce los motivos por los cuales se celebra dicha acta.
- **AL HECHO 65.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco por completo la situación económica del señor MARTINEZ LANDAZABAL, no conozco su contabilidad, no nos consta nada acerca de su situación en cuanto a deudas personales y demás.
- **AL HECHO 66.:** Es cierto.
- **AL HECHO 67.:** Es cierto.
- **AL HECHO 68.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues obedece a meras manifestaciones y apreciaciones que hace la señora demandante, imprecisas y adivinatorias, sin ningún sustento probatorio.
- **AL HECHO 69.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el manejo de chequeras y de títulos valores en general del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 70.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, nótese como una vez más la demandante en actitud adivinatoria da a conocer unos hechos de los que no tiene sustento probatorio mas allá de sus propios recuerdos y a mi representada no le consta nada acerca del giro de títulos valores cheques.
- **AL HECHO 71.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho al igual que el anterior, se forja con argumentos adivinatorios y recuerdos de la demandante, sin ningún sustento probatorio, pues de ser así deberá demostrar la negociación mediante los documentos idóneos.
- **AL HECHO 72.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL era el representante legal de la compañía y de existir alguna situación anómala en cuanto al manejo de los dineros y de los activos de la compañía, bien había podido acudir a las instancias judiciales para hacer efectivos sus derechos, sin olvidar que la señora demandante era socia gestora y no comanditaria, bien podía iniciar un proceso de rendición de cuentas ante la jurisdicción civil o ante la jurisdicción penal un proceso por administración desleal.
- **AL HECHO 73.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho aunado a los anteriores, se fundamenta en adivinaciones y recuerdos que no tienen sustento probatorio alguno, siempre indica el libelista que la demandante "recuerda" cosas, pero no aporta nada para demostrar que sus recuerdos son reales y ajustados.
- **AL HECHO 74.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco la compra de ese vehículo, mi representada no participó en el negocio como testigo, desconoce los por menores de la compraventa.
- **AL HECHO 75.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco la vida íntima de la pareja MARTINEZ GALLEGO y el hecho se funda en simples apreciaciones donde no me consta que la señora MARIA CLARA se haya ido del hogar.
- **AL HECHO 75 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de solamente dichos de la demandante sin ningún sustento probatorio, este hecho no le consta a mi mandante, pues no tenía relación alguna con la pareja MARTINEZ GALLEGO en cuanto al manejo de sus productos financieros.
- **AL HECHO 76.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, no me consta si se trató o no de acciones negativas por parte de MARTINEZ

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

LANDAZABAL o se trato de estrategias comerciales o contables, mi mandante no tenía relación alguna con la cancelación de matriculas mercantiles de MARTINEZ LANDAZABAL.

- **AL HECHO 77.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, las negociaciones entre la familia era un tema que se escapa del ámbito de los negocios de MOTO MART S.A. y se desconoce como era la situación al interior de la familia del señor MARTINEZ LANDAZABAL.
- **AL HECHO 78.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se desconoce si la señora demandante se acercó a la Camara de Comercio, no se sabe de que ciudad, para percatarse de lo informado en el hecho.
- **AL HECHO 79.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho constituye apreciaciones de la demandante que no tienen ninguna relación con la compañía MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 80.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un hecho que no tiene ninguna relación con la compañía MOTO MART S.A. y nada le consta.
- **AL HECHO 81.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco el hecho, porque ninguna relación tiene para con MOTO MART S.A., esta compañía jamás fue participe del negocio del establecimiento de comercio, jamás se lucró de la actividad del mismo.
- **AL HECHO 82.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, en cuanto a si llama la atención o no la creación de una sociedad, lo desconozco, pues mi representada no participó en la creación de la nueva sociedad y no tuvo vinculo con el señor MARTINEZ LANDAZABAL para tal efecto.
- **AL HECHO 82 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, jamás se ha dialogado con el señor MARTINEZ LANDAZABAL donde nos indique sus intenciones para con sus hijos, este hecho constituye una mera y simple apreciación de la señora demandante.
- **AL HECHO 82 B.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco las actividades del señor MARTINEZ LANDAZABAL y su preferencia por algunos hijos.
- **AL HECHO 83.:** Es cierto, así se aprecia en el documento.
- **AL HECHO 84.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, porque desconozco si hubo enriquecimiento sin justa causa a favor de los hijos del señor MARTINEZ LANDAZABAL al escriturarle algunos inmuebles, este hecho deberá ser demostrado por la señora demandante y curioso es que no demanda al señor CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES dentro del presente proceso.
- **AL HECHO 84 A:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, ya que mi representada no participó en esas negociaciones, desconoce la contabilidad de la demandante y las empresas que menciona.
- **AL HECHO 85.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, este hecho no tiene ninguna relación para con mi representada, desconociendo las intenciones del señor MARTINEZ LANDAZABAL para con los bienes.
- **AL HECHO 86.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, deberá demostrarse tal actividad, sin embargo advierto que este hecho no tiene relación alguna para con MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 87.:** Es cierto, así aparece el documento y ninguna relación tiene MOTO MART S.A. con dicha junta general de socios.
- **AL HECHO 87 A.:** Es cierto, así aparece en el documento, pero desconozco las situaciones que rodearon el hecho ya que MOTO MART S.A. no participó.
- **AL HECHO 87 B.:** Es cierto, pues así se insertó en el documento, más no me consta las intenciones de las partes o los hechos que los motivaron.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

- **AL HECHO 88.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, hace referencia a unos avalúos, desconozco a que avalúos se refiere, si de inmuebles ó vehículos, no me consta esa situación.
- **AL HECHO 89.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un avalúo del que desconozco si se realizó en legal forma o no, el cual será objeto de controversia dentro del presente proceso.
- **AL HECHO 90.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco todo lo referente al empobrecimiento de la señora demandante, si es evidente o no.
- **AL HECHO 91.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues se trata de un hecho que no tiene relación alguna para con MOTO MART S.A., ya que no se tiene conocimiento alguno acerca de las actividades familiares y económicas de la familia MARTINEZ GALLEGO.
- **AL HECHO 92.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, se trata de un hecho donde se relacionan inversiones que no tienen relación alguna para con MOTO MART S.A., no me consta los trabajos, las inversiones, el valor, no me consta el proyecto de vida de la citada pareja.
- **AL HECHO 92 A:** No me consta este hecho, deberá ser probado por la parte demandante, ya que se desconocen los proyectos de vida, los proyectos económicos y demás entre las partes que menciona el hecho, son apreciaciones personales.
- **AL HECHO 93.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, ya que MOTO MART S.A. no participó en ninguno de los eventos que relacionan en el hecho.
- **AL HECHO 94.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, puesto que desconozco en realidad cuales fueron las circunstancias precedentes que refiere el hecho.
- **AL HECHO 95.:** No me consta, ya que en ninguna de las situaciones participó MOTO MART S.A..
- **AL HECHO 95 a:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, a mi representada no le consta ninguna de las situaciones que se plantean en el hecho.
- **Al hecho 95 b:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, a mi representada no le consta ninguna de las situaciones que se plantean en el hecho.
- **AL HECHO 95 A:** No me consta, este deberpa ser probado por la parte demandante, contiene apreciaciones personales, no sé si llama o no la atención, son situaciones que desconoce mi representada por completo.
- **AL HECHO 96.:** Es cierto así se avizora de los documentos.
- **AL HECHO 97.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, pues se trata de un proceso judicial y hay que garantizar el derecho al debido proceso y a la defensa, aunado a esto, no se trata de un hecho sino de una apreciación jurídica que hace el señor apoderado de la parte demandante.
- **AL HECHO 98.:** Es cierto, es cierto, así se aprecia en el documento, más no me constan las circunstancias que rodean el hecho.
- **AL HECHO 99.:** Es cierto, así se aprecia en el documento.
- **AL HECHO 100.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco por completo maniobras de empobrecimiento, máxime cuando la demandante era socia gestora y no comanditaria.
- **AL HECHO 101.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, nótese señor Juez que el señor apoderado manifiesta que el hecho lo plasma con base en los dichos de la demandante, pero no existe un elemento material

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

probatorio que así lo demuestre, se basa en sus dichos únicamente y sobre situaciones que no le constan a mi representada.

- **AL HECHO 102.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, desconozco si para esas épocas iniciaron la “percepción de ingresos económicos” o no, es un hecho que no tiene relación alguna con MOTO MART S.A.
- **AL HECHO 103.:** No es cierto, la señora demandante deberá probar dentro del presente proceso que le manifestó al señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ que se abstuviera de realizar algún negocio jurídico, mi representada realizó un negocio de compraventa serio sobre el inmueble y con el cumplimiento de los requisitos legales, tan es así que lo escrituraron y mi mandante debió iniciar acción judicial de entrega del tradente al adquirente para que le entregaran la posesión del inmueble, que hasta ahora ostenta en forma quieta y pacífica.
- **AL HECHO 104.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la demandante, por cuanto desconozco cuales fueron las estrategias del señor MARTINEZ LANDAZABAL con respecto a los inmuebles, lo único cierto es que entre la sociedad CML y MOTO MART S.A. se celebraron negocios serios y que han sido cumplidos a cabalidad por parte de MOTO MART S.A., jamás prestándose mi representada para actos amañados con el señor MARTINEZ LANDAZABAL, aunado a lo anterior, desconozco los negocios con la señora NATALI SABOGAL GONZALEZ, sin embargo debo manifestar que en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Zipaquirá bajo el radicado 2014-138 se adelanta proceso declarativo siendo demandantes CARLOS ENRIQUE MARTINEZ GALLEGO y CARLOS JESUS MARTINEZ GALLEGO y demandados SOCIEDAD CML, NATALI SABOGAL, MOTO MART S.A., CORPORACION TECNITES en el que se alega la existencia de negocios simulados.
- **AL HECHO 105.:** No me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, ya que mi representada no es parte dentro del mismo.
- **AL HECHO 106.:** no me consta, las intensiones de empobrecer o no, eso lo deberá demostrar la parte demandante.
- **AL HECHO 106 a:** No me consta, mi mandante desconoce las negociaciones sobre establecimiento de comercio y su titularidad.
- **AL HECHO 106 b.:** No me consta las negociaciones que haya realizado y las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se celebraron dichos negocios.
- **AL HECHO 106 c.:** no me consta, este hecho deberá ser probado por la parte demandante, mi mandante no participó en negocios con la señora NATALI SABOGAL.
- **AL HECHO 107.:** No es cierto, ya que mi representada adquirió legalmente y de buena fe el lote A2 descociendo si existían o no problemas familiares, mi representada procedió a realizar el correspondiente estudio de títulos sin que encontrara anomalía alguna que impidiera la realización del negocio y como se demuestra pago en su totalidad los dineros por concepto de la compra de dicho inmueble y tenga en cuenta señor Juez que la compañía vendedora incumplió con la obligación de entregar materialmente el lote, hecho que motivo a mi representada a iniciar un proceso de entrega del tradente al adquirente.

A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones de la demanda, me pronuncio de la siguiente forma:

- A LA PRETENSIÓN PRIMERA.:** Me opongo, teniendo en cuenta que mi representada siempre obró de buena fé adquiriendo el inmueble denominado como Lote A2 con

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

matricula inmobiliaria 50N-20675080 el día 18 de noviembre del año 2015, por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) a la compañía CML S. EN C. y recalco que lo adquirió de buena fé, pues se procedió a realizar el estudio de títulos y en especial el certificado de tradición y libertad del inmueble como el certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora, en los que no se encontró ninguna situación jurídica que afectara la negociación del inmueble, ahora bien, mi representada ha dado expreso cumplimiento a las obligaciones contractuales emanadas de la promesa de compraventa celebrada con la sociedad demandante y jamás ha existido un enriquecimiento sin causa por parte de mi representada, ahora bien, vemos que la compraventa del aludido inmueble se realizó entre la compañía MOTO MART S.A. como compradora y la compañía CML S. EN C., si verificamos el certificado de tradición y libertad del inmueble jamás estuvo en cabeza de la señora demandante MARIA CLARA GALLEGO GAST y verificado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad CML S. EN C. tampoco aparece la señora demandante con derecho alguno sobre la sociedad, luego mal obra en pretender que se declare que mi representada se ha enriquecido injustamente a expensas de los bienes de la sociedad patrimonial conformada por la demandante y el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL.

- **A LA PRETENSION SEGUNDA:** Me opongo, porque esta pretensión carece de fundamento fáctico y legal, vemos que la sociedad MOTO MART S.A. fue una compradora de buena fé del inmueble LOTE A2 al que le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50N- 20675080, como primer paso de la negociación se firmó la promesa de compraventa el día 18 de noviembre del año 2015 en el municipio de Chía Cundinamarca, asignándosele como valor al inmueble la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000), cuyo pago se ha venido cumpliendo de acuerdo al contenido de la clausula CUARTA del mencionado contrato de promesa de compraventa. Así las cosas, mi mandante al realizar un negocio jurídico con el cumplimiento de los requisitos legales, no esta llamado a restituir el inmueble, ni mucho menos a restituir sumas de dinero que en criterio de la demandante se obtuvo sin justa causa, mi representada no tiene la obligación de asumir ninguna responsabilidad legal, máxime cuando se trató de un negocio de buena fé y con el cumplimiento de las exigencias legales.
- **A LA PRETENSÓN TERCERA.:** Me opongo, porque a quien se tiene que condenar en costas es a la parte demandante y no solo en costas sino en perjuicios.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

EXCEPCIONES DE FONDO

Aprovecho este momento procesal para proponer la siguiente excepción de fondo:

1. INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA EN CABEZA DE MOTO MART S.A.

Esta excepción esta llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al observar el contenido de la escritura número 2207 de fecha 1 de diciembre del 2015 de la Notaria 1 de Zipaquirá, que corresponde a la venta del inmueble con matricula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se observa que al mismo se le asignó por los contratantes la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000), tal y como así también quedó plasmado en el documento de contrato de promesa de compraventa, es decir, que en efecto se pactó un precio sobre el inmueble, así como también se indicó lo referente a la entrega del mismo, al respecto basta con dar lectura a la clausula QUINTA, es decir, que se reúnen a cabalidad los requisitos legales para efectos de celebrar la compraventa aludida.

El Código Civil en su artículo 1857 hace referencia al Perfeccionamiento del contrato de compraventa, dicho artículo a la letra dice: **“Artículo 1857. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:**

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.”

Es decir, que de acuerdo a lo que se puede observar, la negociación no adolece de requisito alguno, para de esa forma entrara a pregonar que nos encontramos frente an enriquecimiento sin causa en cabeza de la sociedad MOTO MART S.A., pues diferente hubiese sido que mi representada no hubiese pagado suma de dinero alguna por concepto de la compa del inmueble.

Ahora bien, para nadie es un secreto que jurídicamente para efectos de determinar si nos encontramos frente a un enriquecimiento sin causas, tenemos que este se presenta cuando el patrimonio de una persona sea natural o jurídica se transfiere a otra sin que exista una causa jurídica que justifique ese acto.

Para determinar si nos encontramos frente a una situación que jurídicamente se denomina enriquecimiento sin causa, es imperativo que se den los siguientes requisitos:

Enriquecimiento del demandado. Se produce por un aumento del activo o por una disminución del pasivo. El enriquecimiento negativo se da cuando es evitada una disminución del patrimonio.

Empobrecimiento del demandante. El empobrecimiento es una pérdida económica apreciable, y puede ser un valor salido del patrimonio, una prestación de servicios, la pérdida de un lucro cierto y positivo

Relación causal entre esos hechos. Debe existir un lazo o nexo causal entre el enriquecimiento del demandado y el empobrecimiento del actor. A veces puede darse de

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

manera directa el desplazamiento de valores del patrimonio del actor, o de forma indirecta con otro patrimonio de por medio.

Ausencia de causa justificante. Por ejemplo la existencia de un contrato válido elimina la posibilidad de acción.

Aclarado lo anterior, vemos entonces que entre la sociedad MOTO MART S.A. y la señora MARIA CLARA GALLEGU GAST jamás existió algún vínculo contractual que los ligue en las negociaciones, en especial con respecto a la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zioa Norte, pues vasta con echar un vistazo a la escritura pública número 2207 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría 1 del Circulo de Zipaquirá, que es la escritura de compraventa cuando mi representada adquiere el citado inmueble a la compañía CML S. EN C. y el documento relativo a la promesa de compraventa del mismo inmueble celebrada aquel 18 de noviembre de 2015, en dicha negociación NO participó la señora demandante para absolutamente nada y que decir del giro de los dineros por concepto de la compra del inmueble y que fueron pagados por mi representada.

Al haberse negociado el inmueble y pagarlo en las condiciones que pactaron los contratantes, vemos que jamás se puede hablar de un enriquecimiento en cabeza de la sociedad MOTO MART S.A., tan es así que presento como pruebas documentales las certificaciones bancarias donde se informa el pago de los cheques por MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000'000.000) a la compañía CML S. EN C., aclarando que el valor total del inmueble fue por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) y que para el pago del dinero restante mi representada ha cumplido cabalmente las obligaciones plasmadas en la promesa de compraventa, hecho muy diferente que mi representada se hubiese prestado con la sociedad CML S. EN C. para realizar un negocio ficticio, cuando se le ha pagado el inmueble y mi representada ostenta la legítima propiedad y posesión en este momento, la sociedad CML S. EN C. no tiene en este momento vínculo alguno con el inmueble y si alguna persona le deberá responder a la demandante por alguna suma de dinero será el propio CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL ó la misma sociedad CML S. EN C., que es la sociedad a la que se le compró el inmueble y en sus arcas tiene los dineros que ha pagado mi representada.

2. BUENA FE POR PARTE DE LA COMPRADORA SOCIEDAD MOTO MART S.A.

Esta excepción tiene sustento fáctico y jurídico en lo siguiente:

La sociedad MOTO MART S.A. por medio de su representante legal ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ, para el año 2015 se interesó en la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, porque dicho inmueble colinda con otro inmueble que es de propiedad de MOTO MART S.A., para tal efecto logró contactar al señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL quien era el representante legal de la compañía CML S. en C. propietaria del inmueble, fue así como se procede a la visita y verificación del metraje del inmueble a efectos de corroborar su cabida y linderos, para tal efecto se contrató el servicio del señor arquitecto JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ.

Una vez corroborada la información y verificadas las características del inmueble, se requiere al señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL para que haga entrega de copias de documentos tales como las escrituras del inmueble y demás información propia para el estudio de títulos.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Se procede por parte del departamento jurídico de MOTO MART S.A., a solicitar certificado de tradición y libertad del citado inmueble, así como certificados de existencia y representación legal de las sociedades CORPORACIÓN TECNITES S. EN C. y CML S. EN C., encontrando que el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL era el mismo representante legal de las dos sociedades, también se procedió a verificar todo lo referente a los pagos de impuestos prediales.

Estudiados los documentos aludidos, se logró determinar que no existía ningún gravamen o anotación en el certificado de tradición del inmueble ó en el certificado de existencia y representación legal de la compañía CML S. en C., que impidieran celebrar la negociación.

Así las cosas, la Junta Directiva de la compañía MOTO MART S.A., procedió a autorizar la negociación del inmueble, quedando plenamente facultado para ello el señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ.

Así las cosas, el señor ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ contactó al representante legal de la compañía CML S. en C., señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, quien manifestó que no ya no fungía como representante legal de la compañía, que quien ostentaba tal cargo era el señor HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, sin embargo se realizan varias reuniones y se acuerda que el precio del inmueble corresponde a la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000), suma de dinero que se acordó pagar de la siguiente forma, tal y como reza en la promesa de compraventa:

- a) La suma de CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000) , que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicita desde ya a EL PROMETIENTE COMPRADOR se los entregue directamente a la compañía AGROHELP S.A.S. para efectos de pagar una obligación que tiene pendiente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00), el día diez y ocho (18) de Noviembre de 2.015 firma de la presente compraventa.
- c) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00) el día PRIMERO (1) de diciembre de 2.015, siempre y cuando se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa de la que trata la clausula sexta del presente contrato.
- d) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000.00) el día en que se produzca la entrega material del bien objeto de la presente promesa de compraventa.
- e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$650'000.000.00), que serán pagados en un plazo de doce meses, contados a partir del día en que se produzca la entrega material del inmueble objeto de la presente promesa.

La promesa de compraventa se elaboró y firmó por las partes el día 18 de noviembre del año 2015, recalcando que para esa fecha el inmueble no tenía ningún gravamen o afectación que impidiera su libre comercio, como tampoco

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

existía proceso judicial en contra de la sociedad MOTO MART S.A. con ocasión de la compra del inmueble.

Es así como las partes dando cumplimiento a las obligaciones emanadas de la promesa de compraventa, para el día 1 de diciembre del año 2015 se firma la escritura pública número 2207 de la Notaría Primera del Circulo de Zipaquirá, que fue la Notaría escogida por Moto Mart S.A. para la firma de la citada escritura, anotando que en la escritura pública se insertó el valor real de la negociación, es decir, los MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000) y la aludida escritura fue objeto de registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, el día 14 de diciembre del año 2015, sin que para esa época existiera gravamen o impedimento alguno para registrarse la Escritura.

Dentro de la promesa de compraventa y otro si que se hizo, se pactó como fecha de entrega del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, el día 1 de diciembre del año 2015 a la hora de las nueve de la mañana, en esa fecha mi representada estuvo pendiente de la entrega tal y como se había acordado, pero ya ni el señor HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, ni el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL procedieron a la entrega, a pesar de los multiples llamados que se les realizaron.

Ante semejante situación, mi representada buscando solucionar de la mejor forma el problema presentado, convocó a la sociedad CML S. EN C. a la cámara de Comercio para celebrar audiencia de conciliación de la que trata la Ley 640 de 2001, y el día 5 de febrero del año 2016 se declaró fallida la misma, por cuanto no existía animo de cumplir con la entrega del inmueble.

Entonces se dá inicio a la demanda de entrega de la cosa por el tradente al adquirente y le corresponde al Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, dicha demanda fue admitida y notificada a la parte demandada en legal forma, sin que hayan propuesto excepción alguna, pues sabían a cabalidad que mi representada estaba cumpliendo con todas sus obligaciones y que era la demandada la que estaba incumpliendo.

Se desarrollo el proceso ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá y se obtiene sentencia favorable para los intereses de MOTO MART S.A., es decir, se ordenó la entrega y la sentencia no fue cumplida por la parte demandada, se libra el Despacho Comisorio para realizar la diligencia de entrega y la misma se cumple el día 14 de agosto del año 2017, es decir, la sociedad MOTO MART S.A. entró a ejercer la legitima posesión sobre el inmueble que ya era de su propiedad.

Ahora bien, surge aquí uno de los problemas jurídicos a resolver, el cual consiste en demostrar que la sociedad MOTO MART S.A. pagó el inmueble, al respecto procedo entonces a hacer una relación detallada de los pagos que hasta la fecha se le han efectuado a la compañía CML S. EN C., así:

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

A. La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100'000.000) que fueron destinados para efectos de pagar una obligación que adeudaba el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL a la compañía AGRO HELP S.A.S., de lo cual se tiene el correspondiente recibo del dinero y se aporta como prueba documental y dicho pago fue autorizado por el representante legal de la compañía CML S. en C.

B. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780567 del Banco BBVA, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

C. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780565, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

D. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 780566 del banco BBVA, con fecha de exigibilidad el día 1 de diciembre del año 2015.

E. La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15'000.000), pagados en dinero en efectivo al señor representante legal de la compañía CML S. en C., el día 16 de marzo del año 2016.

F. La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22061 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

G. La suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$136'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22063 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

H. La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150'000.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante el cheque número 22062 del Banco Popular, con fecha de exigibilidad el día 16 de marzo del año 2016.

I. La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$355.639.000), pagados a la compañía CML S. en C., mediante cheque número 00000087 del banco Corpbanca, con fecha de exigibilidad el 15 de agosto del año 2017.

J. La suma de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$7'000.000) en dinero en efectivo, los cuales fueron entregados a la sociedad CML S. en C., por intermedio de su representante legal, para el día 10 de marzo del año 2017.

K. La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$2'361.000), que fueron entregados por MOTO MART S.A. para cubrir el 50% de los gastos notariales que le correspondían a la compañía CML S. en C.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

En total a la compañía CML S. en C. se le han entregado MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000'000.000), incluso se le ha pagado más rápido de lo pactado en la promesa de compraventa y todo se encuentra debidamente acreditado con los documentos correspondientes, que incluso la parte demandante podrá tachar de falsos si así lo considera.

Mi representada jamás se prestó para realizar acuerdos o componendas para defraudar los derechos de terceros, simplemente realizó un negocio de compraventa como cualquier persona, el representante legal de la compañía obró como un buen hombre de negocios.

Ahora bien, partamos de una hipótesis en la que la sociedad vendedora, esto es, CML S. EN C. haya adquirido el inmueble en forma simulada para empobrecer a la aquí demandante, no se puede desconocer los derechos de MOTO MART S.A., al tratarse de un tercero de buena fé, al respecto la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia no ha sido pacífica en el tema, es así como debe tenerse en cuenta la posición jurisprudencial en la sentencia de fecha 12 de diciembre del año 2005, cuyo Magistrado Ponente fue el Dr. PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA, en la que se indicó lo siguiente:

Los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental.

Sentadas las anteriores premisas, pasa a memorar la Sala, muy sucintamente, por cierto, que cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble, de manos de un sujeto de derecho que ha sido participe de una relación negocial simulada, el ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que "las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros", pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe), máxime cuando no fueron convocados como parte en el debate procesal donde se declaró el negocio jurídico prevalente.

Sobre el precepto atrás transcrito, ha precisado la Corte que esa protección a los terceros de buena fe "comprende todas las convenciones simulatorias, así sean absolutas o relativas, y la norma, lejos de modificar, confirma la seguridad jurídica en que se apoya el movimiento de las transacciones, del propio modo que el efecto relativo de los contratos para las partes que se obligan, sin perjuicio de que por obra de su propia voluntad puedan crear situaciones valederas erga omnes al amparo de la buena fe ..." y continúa líneas adelante, ". . . porque la convención simuladora de un negocio jurídico cuando ninguno ha querido celebrarse o cuando se tiene en mira otro contrato, liga a las partes o a sus causahabientes, pero nunca redundan en daño de terceros cuya buena fe se atuvo al contrato público, precisamente por ignorar el acuerdo oculto de los simuladores para suprimir entre sí los efectos de la convención o para darle un significado diferente ...", de donde se sigue, a manera de conclusión, que

tratándose de compraventa de inmuebles que cumplieron con las solemnidades legales para su validez e inscritas en el registro inmobiliario, "... y por ello un tercero que no tuvo noticia de la simulación del negocio, compró a su turno el mismo inmueble a quien aparecía como adquirente legítimo, la tacha de simulación del título de su autor no le es oponible ..." (CLXXII, pág. 146, reitera sentencia del 14 de enero de 1966).

Lo dicho en líneas precedentes no es para nada ajeno en materia de la acción de dominio sobre inmuebles, cuando quiera que ésta sea promovida por quien, anunciándose como el verdadero propietario, con soporte en el artículo 1871 del Código Civil proceda contra terceros-poseedores de buena fe, por vía de ejemplo, cuando estos hubieran comprado el bien a quien en el respectivo folio de matrícula figuraba inscrito como propietario del mismo, y muy a pesar de que por vía judicial se haya declarado la simulación del negocio aparente que sirvió de título de la "adquisición" a este último, siempre y cuando, claro está, la sentencia de simulación no le sea oponible a ese tercero, ya por no haber obrado de buena fe, o por haber sido parte en el proceso donde ella fue dictada, o porque la negociación que lo condujo a la precaria adquisición del predio fue posterior a la inscripción de la demanda de simulación (inc. tercero, lit. a., art. 690 del C. de P. C.).

De ahí que ante una situación bastante similar a la de autos, en forma por demás contundente la Corte anotara que, "en lo que concierne con el argumento del censor consistente en que por razón de la sentencia de simulación lo cierto es que los demandados en el proceso donde se dictó ésta, vendieron cosa ajena, la cual siendo válida no afecta los derechos del verdadero dueño, sin importar para el efecto la buena fe de los compradores -hoy poseedores materiales de los bienes aquí disputados-, debe responderse que en casos como el presente donde a éstos no se extienden los efectos de aquella sentencia, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1766 del C. Civil, el fenómeno de la venta de cosa ajena de que trata el artículo 1871 ibídem resulta absorbido y, por ende, no tiene el alcance que le otorga la censura, cuanto que media la simulación de los actos que pusieron en cabeza del vendedor los respectivos bienes, y esa simulación resulta inoponible frente a los terceros adquirentes" (sentencia de 14 de diciembre de 2001, exp. 6922)."

La compraventa del inmueble la realizó mi representada de buena fé y esa buena fé se traduce en que efectivamente se negoció el inmueble, se procedió al pago más allá de la forma pactada en la promesa de compraventa, mientras que la compañía CML S. en C. no obró de buena fé, pues no entregaron el inmueble en la forma acordada, debiéndose iniciar el proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquirente; el artículo 1603 del Código Civil, al respecto nos enseña lo siguiente: **"Artículo 1603. EJECUCIÓN DE BUENA FE. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo 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 pertenecen a ella."**

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

El llamado principio de la buena fé, es un principio de caracter constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, a que presuman en toda actuación la buena fé, y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe.

Sobre el tema en concreto, el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, sobre el principio de la buena fe, ha indicado:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas.”

Sobre este principio, la Corte constitucional ha realizado varios pronunciamientos, y uno de ellas se encuentra contenido en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice lo siguiente:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3) Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían."

La buena fé con la que obró MOTO MART S.A. al realizar la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, es indudable, pues en primer termino el señor representante legal procedió por intermedio del departamento jurídico a revisar toda clase de documentos para verificar que el inmueble no tenía ningunba afectación y que se encontraba libre para realizar cualquier negociación, puntualmente se verificó el certificado de tradición y libertad, así como los documentos que en materia de impuestos prediales se encontraban disposición, y se realiza la negociación del inmueble con la promesa de hacer la entrega material del mismo el día 15 de diciembre del año 2015, situación perfectamente aceptable, pues seguramente la compañía vendedora tenía algunos compromisos sobre el mismo, que le impedían hacer la entrega inmediata, en lo que tiene que ver con el pago del mismo, como se dijo anteriormente, se han entregado a la vendedora la suma de MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000´000.000) y queda un saldo pendiente de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300´000.000), que se pagarán de acuerdo a lo pactado en la promesa para el saldo restante.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Al realizar el correspondiente análisis de la demanda y de acuerdo a lo plasmado en la presente excepción, no hay lugar a dubitaciones en el sentido de señalar que de haber existido algún empobrecimiento en cabeza de la señora demandante, quien tendría que responder es el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y no mi representada. Pero más allá del tema del enriquecimiento sin justa causa que demanda la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST, vemos que en los hechos de la demanda refiere la existencia de una unión marital de hecho con el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL y que debido al actuar de éste ciudadano se ha empobrecido, porque los bienes inmuebles y demás, pertenecían a la sociedad, entonces me pregunto, qué pasó con la liquidación de la unión marital de hecho que fue declarada por la vía de la conciliación judicial?, pues de existir la liquidación de la unión marital de hecho, allí se debían mencionar los bienes que conformaron el acervo conyugal y de no existir algún bien para la época de la liquidación se debían reclamar las recompensas a las que haya lugar, pero eso se echa de menos dentro del presente proceso, es decir, que el mecanismo jurídico idóneo para hacer valer los derechos que pretende dentro de la sociedad patrimonial de hecho, no es el de formular demanda verbal de mayor cuantía de enriquecimiento sin causa en contra de mi representada.

3.FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Esta excepción esta llamada a prosperar, en atención a que la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST, se reputa dentro de la demanda como la compañera permanente del señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL de acuerdo a la declaratoria de la existencia de la unión marital de hecho por la vía de la conciliación judicial y da a conocer en los hechos de la demanda una serie de negociaciones, aclarando que los hechos de la demanda son imprecisos y farragosos, carecen de técnica jurídica en su redacción, pues cada hecho de la demanda debe contener un solo hecho y no variedad de hechos dentro del mismo, pero el tema central es que si la señora MARIA CLARA GALLEGO GAST declara que se ha empobrecido debido a las negociaciones de su compañero CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL, éste no es el escenario para reclamar sumas de dinero y que se restituyan los bienes a la sociedad patrimonial de hecho, por cuanto esas pretensiones deben ser objeto de otra clase de acción judicial, que sería la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, porque se tiene noticia que en efecto esta declarada la existencia de la unión marital de hecho y el acto posterior es la liquidación de la misma, y es preciso atender al hecho que dentro de la liquidación de la unión marital de hecho se deben presentar los inventarios y avalúos, para de esa forma indicar cuales son los bienes que formar parte de la sociedad patrimonial de hecho y en caso de no existir alguno de los bienes por venta o negocio que haya celebrado uno de los compañeros, es obvio que se lo debería a la sociedad patrimonial de hecho, pero al parecer unión marital de hecho jamás fue objeto de liquidación y es ahora como la señora demandante pretende iniciar acción judicial por enriquecimiento sin causa en contra de mi representada, utilizando como caballo de batalla una sociedad patrimonial de hecho que jamás liquidó.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Así las cosas, si los bienes de la sociedad patrimonial de hecho fueron vendidos por el señor CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL a diferentes personas naturales y jurídicas entre las cuales se encuentra el hijo de nombre CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CORTES y según su dicho las negociaciones con éste último eran simuladas, por qué motivo en su oportunidad no inició los correspondientes procesos de nulidad por simulación si sabía que se trataba de negocios simulados debido a que el señor CARLOS ENRIQUE MARTINEZ CORTES no contaba con sumas de dinero o capacidad económica para realizar las negociaciones.

Otra situación es que la señora demandante debió dentro de la diligencia de inventarios y avalúos de la sociedad patrimonial de hecho denunciar todos y cada uno de los bienes de la sociedad, y en el evento que se haya vendido algún bien por parte de su compañero, debía inventariarse y reclamarse su valor como recompensa y que decir de la libre administración de los bienes en vigencia de la unión marital de hecho.

La señora demandante no esta legitimada para promover la acción que hoy adelanta en contra de mi mandante.

4. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA PARA EL CASO QUE NOS OCUPA

Esta excepción esta llamada a la prosperidad, atendiendo lo multiples pronunciamientos jurisprudenciales de la sala de casación civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en especial me voy a referir a la sentencia proferida dentro del Expediente 41001 31 03 004 2003 00063 de 2008, Magistrado Ponente Dr. ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, en la que se indicó lo siguiente:

“La acción de enriquecimiento sin causa solo prospera cuando no existan otros mecanismos legales para contrarrestar el desequilibrio económico. Los elementos estructurales de la fuente de obligaciones del enriquecimiento injusto son el aumento de un patrimonio y un empobrecimiento correlativo, amén de la carencia de causa o fundamento jurídico que justifique tal desplazamiento patrimonial, requisito en torno del cual aclara que traduce la preexistencia de una relación o vínculo jurídico entre el enriquecedor y el empobrecido que justifique el movimiento patrimonial. A ese fenómeno se han sumado dos condiciones que operan como requisitos para el válido ejercicio de la acción respectiva, las cuales son que ella no se intente contra disposición imperativa de la ley y que, dado su carácter netamente subsidiario, no se haya contado con otros medios para obtener satisfacción por la lesión injusta que le ha sido ocasionada....”.

Visto lo anterior, la señora demandante jamás interpuso alguna acción societaria o alguna acción de nulidad por simulación ó acción ante la jurisdicción de familia, para reclamar los derechos que presuntamente la habían vulnerado presuntamente por simulaciones efectuadas por el señor MARTINEZ LANDAZABAL.

Y es deconcertante la situación, por cuanto existe un proceso radicado bajo el número 2014-138 del Juzgado segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, siendo demandante los

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

señores CARLOS ENRIQUE MARTINEZ GALLEGO y CARLOS JESUS MARTINEZ GALLEGO y demandados SOCIEDAD CML S EN C, CORPORACION TECNITES S EN C, MOTO MART S.A. y NATALI SABOGAL, que corresponde a un proceso de simulación, refiriéndose al mismo inmueble adquirido por mi representada y que también es objeto dentro del presente proceso y los demandantes son precisamente los hijos de la aquí demandante, donde los hechos son parecidos a los planteados en la presente demanda, haciéndose necesario señor Juez para una mayor comprensión y fundamento de la presente excepción que se decrete la prueba trasladada que más adelante se deprecia.

DERECHO DE RETENCIÓN

Desde ya, se solicita de acuerdo al resultado del proceso, se conceda el derecho de retención sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-20675080 en favor de la parte demandada MOTO MART S.A., hasta tanto se pague en su totalidad el valor integro de las sumas de dinero pagadas por parte de MOTO MART S.A. en la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, suma de dinero debidamente indexada, al igual que el pago en su totalidad de las mejoras efectuadas al inmueble, así como el pago de todos los dineros pagados por concepto de plusvalía e impuestos prediales a favor del municipio de Chía Cundinamarca, para lo cual se solicita se autorice la presentación de dictamen pericial.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se sirva decretar como pruebas, las siguientes:

1.INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito respetuosamente se sirva citar al señor demandante MARIA CLARA GALLEGO GAST, para efectos de que absuelva INTERROGATORIO DE PARTE, que formularé personalmente o mediante sobre sellado que aportaré dentro de los términos legales.

2.DOCUMENTALES

Ruego se tengan como pruebas documentales, todas las aportadas con la demanda y que obran dentro del paginario, así:

1. Copia del escrito dirigido a MOTO MART S.A., de fecha 12 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO CORPBANCA, presentado por mi representada y se informa que el cheque 00000087 girado a nombre de CMLS EN C, fue pagada al señor CARLOS E. MARTINEZ LANDAZABAL, por la suma de \$355.639.000.00 y a dicho escrito se anexa copia del cheque. En tres folios útiles
2. Copia de escrito dirigido a Moto Mart SA de fecha 25 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte del BANCO BBVA, presentado por mi representada y se informa que los cheques con numeros 9780545, 970780566 y 970780567 fueron pagados y el banco allega copia de los cheques ya mencionados, donde se aprecia que los mismos fueron

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

girados a la compañía CML S. EN C., se anexa copia de los cheques. En cuatro folios útiles.

3. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A. de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEGUE NUMERO 68722061 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 18 de marzo del año 2016, por \$35'000.000, cobrado por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.
4. Copia de escrito dirigido a Moto Mart S.A., de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEQUE NUMERO 68722063 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 22 de marzo del año 2016, por \$135'000.000 cobrada por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque En tres folios utiles.
5. Copia de escrito dirigido a Moto Mart SA de fecha 19 de septiembre del año 2017, que corresponde a la respuesta a un derecho de petición por parte de BANCO POPULAR, presentado por mi representada y se informa que EL CHEQUE NUMERO 68722062 fue girado a la compañía CML S. EN C., cobrado el 1 de abril del año 2016, por \$150'000.000, cobrado por CARLOS MARTINEZ, se anexa copia del cheque. En tres folios útiles.
6. Copia del contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de noviembre del año 2015, celebrado entre la compañía MOTO MART S.A. y CML S. EN C., sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50n-20675080 por la suma de \$1.300'000.000. En dos folios por ambos lados
7. Copia de un escrito correspondiente a otro si celebrado al contrato de promesa de compraventa mencionado en el numeral anterior y efectuado por las compañías MOTO MART S.A. y CML S. ENC. En un folio por ambos lados.
Esta solicitud probatoria obedece al hecho que mediante los documentos que se aportan, se demuestra que mi representada ha pagado y cumplido a cabalidad sus obligaciones emanadas de la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20675080, situación que pone de presente que jamás ha existido un enriquecimiento sin causa por parte de la sociedad que represento.

Con respecto a lo documentados mencionados en los numerales 1 al 7 antes relacionados debo manifestar al señor Juez que los mismos ya reposan dentro del proceso y fueron aportados junto con el escrito de contestación de demanda, en consecuencia, le ruego al señor Juez se sirva tener en cuenta dichos documentos como prueba documental.

Y a continuación me permito continuar con la relación de documentados los cuales se anexan en archivo PDF, así:

8. Copia de la constancia de no conciliación, expedida por la cámara de Comercio de Bogotá, en la que MOTO MART S.A. cita a la compañía CML S. EN C. para efectos de obtener la entrega del inmueble por la vía de la conciliación.
9. Copia de la demanda de entrega del tradente al adquirente, tramitada ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, dentro del radicado 2016-00076-00.
10. Copia de la sentencia debidamente ejecutoriada, proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, siendo demandante MOTO MART S.A. y demandada CML S. EN C. dentro del proceso de entrega del tradente al adquirente, radicado número 2016-00076-00.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

11. 4.Copia de la diligencia de entrega del inmueble adquirido por MOTO MART S.A., efectuada por la señora Juez Tercera Civil Municipal de Chía, dando cumplimiento a la comisión emitida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá.
12. Copia de la promesa de compraventa de fecha de fecha 18 de noviembre del año 2015.
13. Copia certificado de existencia y representación legal de la sociedad CML S. en C. donde da cuenta del representante legal señor HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON para la época de la negociación.
14. Copia del otro si efectuado a la promesa de compraventa del inmueble, donde se hace claridad con respecto a la fecha de entrega del inmueble a la sociedad MOTO MART S.A.
15. Copia del comprobante de egreso 7585 correspondiente al pago de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 1 de diciembre de 2015.
16. Copia del comprobante de egreso 7583 correspondiente al pago de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 1 de diciembre de 2015.
17. Copia del comprobante de egreso 7584 correspondiente al pago de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 1 de diciembre de 2015.
18. Copia orden de pago en efectivo por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15'000.000) a favor de la compañía CML S. en C., de fecha 16 de marzo del año 2016.
19. Copia del comprobante de egreso 10141 correspondiente al pago de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 16 de marzo del año 2016.
20. Copia del comprobante de egreso 10144 correspondiente al pago de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$135'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 16 de marzo del año 2016.
21. Copia del comprobante de egreso 10143 correspondiente al pago de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150'000.000) por parte de MOTO MART S.A. a la compañía CML S. EN C. de fecha 16 de marzo del año 2016.
22. Copia del título valor cheque número 00000087 del banco Corpbanca, con fecha de vencimiento el día 15 de agosto del año 2017, girado a la compañía CML S. EN C., por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$355'639.000).
23. Certificación expedida por la compañía AGRO HELP S.A.S. en la que indica que la sociedad MOTO MART S.A. pagó la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100'000.000) que le adeudaba el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
24. Certificación expedida por el revisor WILLIAM MARTINEZ CHAPARRO, revisor Fiscal suplente sobre el pago del lote A2.
25. Documento de fecha 20 de noviembre de 2015, "curce de cartera 32-2015".
26. Comprobante contable de fecha 01 de diciembre de 2015.
27. Re # 046976 de fecha 18 de noviembre de 2015.
28. Comprobante del cheque No. 009057 de fecha 16 de agosto de 2017.
29. Comprobante del cheque No. 009058 de fecha 16 de agosto de 2017.
30. Comprobante del cheque No. 000625 de fecha 26 de febrero de 2018.
31. Comprobante del cheque No. 009913 de fecha 20 de febrero de 2018.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

3. TESTIMONIOS

Solicito en forma respetuosa se sirva llamar a rendir diligencia de testimonio a las siguientes personas, quienes son mayores de edad, así:

3.1. ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Zipaquirá, mediante este testimonio se demostrará todo lo relacionado con las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se desarrolló la negociación del inmueble lote A2 adquirido por mi representada, así como también lo relacionado con la escrituración, el pago y la entrega del mismo, ya que participó activamente en la negociación. Este testigo se ubica en el correo electrónico agm651@hotmail.com

3.2. LUIS FELIPE GARZON, mayor de edad, con domicilio y residencia en Zipaquirá, este testigo es el gerente administrativo y financiero de MOTO MART S.A. a quien le consta todo sobre el pago en su totalidad del inmueble lote A2 referido en la demanda, cómo se pagó, las circunstancias que rodearon el pago del mismo, para de esa forma acreditar que se realizó un pago total del mismo. Quien podrá ser citado a través del correo electrónico del apoderado de la parte demandada procesosbarragangomez@hotmail.com.

3.3 HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, este testigo fue la persona que fungió como representante legal de la compañía Cml quien vendió el lote A2 a MOTO MART S.A., este testigo indicará hechos relacionados con la negociación la forma de pago así como también si en efecto la compañía MOTO MART SA cumplió con sus obligaciones emanadas de la promesa de compraventa, así como también todo lo referente a la escrituración del inmueble y la entrega material del mismo. Quien podrá ser citado a través del correo electrónico del apoderado de la parte demandada procesosbarragangomez@hotmail.com.

4. PRUEBA TRASLADADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 174 del C.G.P. le solicito al señor Juez se decrete como prueba trasladada las copias integrales del proceso radicado bajo el número 2014-138 del Juzgado segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, siendo demandante los señores CARLOS ENRIQUE MARTINEZ GALLEGO y CARLOS JESUS MARTINEZ GALLEGO y demandados SOCIEDAD CML S EN C, CORPORACION TECNITES S EN C, MOTO MART S.A. y NATALI SABOGAL.

Debo indicar señor Juez que se requiere la totalidad del proceso en mención ya que se trata de un proceso de simulación referido al mismo inmueble lote A2 que se menciona dentro del presente proceso y allí existe abundante información que demuestra que mi mandante adquirió legalmente dicho inmueble de buena fe y lo pagó en su totalidad, que mi representada jamás ha existido un enriquecimiento sin causa que es precisamente lo que se demanda aquí y que los señores demandantes en dicho proceso son los hijos de la aquí demandante, dicho proceso se encuentra en desarrollo de la audiencia de la que trata el artículo 373 del C G P.

Para tal efecto le ruego al señor Juez se sirva oficiar al Juzgado 2 Civil del Circuito de Zipaquirá, para que remitan la información requerida a costa de la parte demandada MOTO MART S.A.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación en el artículo 92 del C.P.C., y demás normas concordantes.

ANEXOS

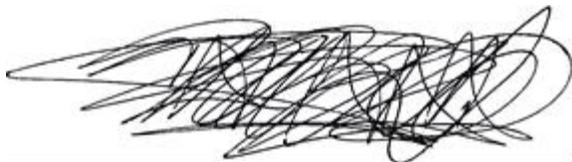
Lo mencionado en el acápite de pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito, en mi condición de abogado y representante legal para asuntos judiciales de la sociedad demandada, recibo notificaciones en la Carrera 10 número 4-23 oficina 306 en Zipaquirá, correo electrónico procesosbarrangomez@hotmail.com
2. Las demás partes se notifican en la dirección que aparece en el escrito contentivo de la demanda.

Sirvase señor Juez reconocermene personería.

Del señor Juez,
Atentamente,



DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
C.C.11. 348. 611 DE ZIPAQUIRÁ
T.P. 98.785 DEL C.S.J.

CODIGO DEL CASO 1807

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD

LA SUSCRITA CONCILIADORA INSCRITA EN LA LISTA OFICIAL DE CONCILIADORES DEL CENTRO DE
CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ EN ZIPAQUIRÁ

HACE CONSTAR:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 640 de 2001 se procede a suscribir la presente constancia en los siguientes términos.

MOTO MART S.A., le solicitó el pasado 22 de enero de 2016, a este Centro, la citación a una audiencia de conciliación de C M L S. EN C., a fin de resolver las diferencias presentadas con ocasión de la ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE LAS MARTES EL 1º DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 2207 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA. Los hechos de la solicitud se pueden sintetizar de la siguiente manera:

El 18 de noviembre de 2015, C M L S. EN C. vendió a MOTO MART S.A., el inmueble lote 2 A, ubicado en la Vereda de Yerbabuena en jurisdicción del Municipio de Chía, Cundinamarca, KM 9.5 Autopista Norte, con Matrícula Inmobiliaria 50N-20675080 y cédula catastral 00-00-0005-1492-000, cuya ubicación, descripción, linderos y demás características obran en la escritura pública mediante la cual se formalizó, número 2207 de fecha 1º de diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Zipaquirá, Cundinamarca.

La sociedad vendedora no ha cumplido su obligación de entregar el inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado, en la forma señalada en la cláusula cuarta del instrumento público ya relacionado.

Con la audiencia de conciliación se pretende que la sociedad convocada, C M L S. EN C. haga la entrega material del inmueble al adquirente MOTO MART S.A.

La suscrita conciliadora tras haber sido designada por el Director del Centro, procedió a citar a las partes para el día cinco (5) de febrero de dos mil dieciséis (2016), a las 9:00 a.m., reunión a la que asistieron:

PARTE CONVOCANTE:

MOTO MART S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en el Municipio de Chía, NIT 860075684-1, representada legalmente por ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.267.651 de Zipaquirá y el doctor DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.348.611 de Zipaquirá y Tarjeta Profesional número 98.785 del Consejo Superior de la Judicatura.

DIRECCION: Kilómetro 9.4 Autopista Norte, Costado Oriental, Chía.

E-MAIL: administración@motomart.com.co

PARTE CONVOCADA:

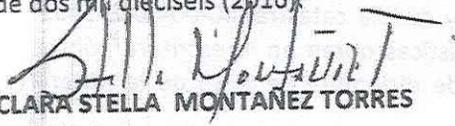
C M L S. EN C., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la Ciudad de Bogotá, D.C., NIT. 900600990-6, representada legalmente por HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.382.890 de Bogotá.
DIRECCION: Carrera 55 A No. 187 - 51, INT. 9, APARTAMENTO 504, Bogotá
E-MAIL: cml603@hotmail.com

Asistió igualmente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.068.603 de Bogotá.

A quienes en el curso de la audiencia se les dio el uso de la palabra y después de un intercambio de opiniones, quedó clara la imposibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio en relación con los hechos que motivaron la solicitud de conciliación.

Con la solicitud de conciliación la parte convocante presentó copia de la escritura pública número 2207 de fecha 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Zipaquirá y certificados de existencia y representación legal de las sociedades convocante y convocada.

Para constancia en la Ciudad de Zipaquirá, Cundinamarca, a los cinco (5) días del mes de febrero de dos mil dieciséis (2016).


CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES
Conciliadora
Registro 12870003

Código de barras: 000001500398953
/n

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIQAQUIRÁ (REPARTO)
E. S. D.

01 ABR 2016
30 MAR 2016
JUGGADO CIVIL DEL
ZIQAQUIRÁ

REF. DEMANDA DE ENTREGA MATERIAL POR EL TRADENTE AL
ADQUIRENTE DE MOTO MART S. A. EN CONTRA DE C. M. L S. EN C

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 11.348.611 de Zipaquirá, domiciliado y residenciado en la ciudad de Zipaquirá, abogado en ejercicio, portador de la T.P No 98.785 del C. S de la J, en mi condición de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **MOTO MART S.A**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Chía-Cundinamarca, identificada tributariamente con Nit 860.075.684-1, respetuosamente mediante el presente escrito formulo **DEMANDA DE ENTREGA MATERIAL POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE** en contra de la sociedad **C. M. L S. EN C**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada tributariamente con Nit 900.600.990-6, representada legalmente por su socio gestor **HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.382.890 de Bogotá, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, con el objeto de que previos los tramites del proceso correspondiente se sirva usted efectuar las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERO: Ordenar la entrega material por parte de la sociedad **C. M. L S. EN C**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada tributariamente con Nit. 900.600.990-6, a la sociedad **MOTO MART S.A**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Chía-Cundinamarca, identificada tributariamente con Nit. 860.075.684-1, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20675080 de la Oficina Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyos linderos, dirección y especificaciones aparecen señalados en el primer hecho de la demanda.

SEGUNDO: Que el Juez de conocimiento efectúe la mencionada entrega material a la demandante, en el evento que la demandada no lo hiciere de manera voluntaria, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia.

TERCERO: Que se disponga que en la entrega material sean incluidos además del mencionado inmueble, todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte de él, junto con los bienes muebles que al interior del inmueble se encuentran.

CUARTO: Disponer el cumplimiento de los artículos 308 y 309 del Código General del Proceso, en el acto de la entrega.

ABOGADO

QUINTO: Que se condene en costas a la parte demandada.

HECHOS

1. La sociedad **C. M. L. S. EN C.**, vendió a la sociedad **MOTO MART S.A.**, el inmueble identificado como **LOTE A DOS (A-2)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá-Zona Norte, e identificado catastralmente con el número 25-175-00-00-00-0005-1492-0-00-00-0000, inmueble ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía-Cundinamarca, con un área de cuatro mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y nueve centímetros (4.363,99 mts²), alinderado de la siguiente manera: Del mojón punto C-1 al mojón punto B en línea recta en cuarenta metros (40.00 mts). Del mojón punto B al mojón punto A-4 en línea recta en cuarenta y siete punto sesenta y siete metros (47.67 mts). Del mojón punto A-4 al mojón punto A-a en línea recta en seis punto trece metros (6.13mts). Del mojón punto A-a al mojón punto A-b en línea recta en diez punto cincuenta y un metros (10.51mts). Del mojón punto A-b al mojón punto A-c en línea recta en ocho punto cincuenta y siete metros (8.57mts). Del mojón punto A-c al mojón punto A-d en línea recta en dieciséis punto noventa y cuatro metros (16.94 mts). Del mojón punto A-d al mojón punto A-e en línea recta en ocho punto cero seis metros (8.06mts). Del mojón punto A-e al mojón punto A-f en línea recta en cinco punto cinco metros (5.5mts). Del mojón punto A-f al mojón punto A-g en línea recta en seis punto cero nueve metros (6.09mts). Del mojón punto A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82 mts). Del mojón A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82 mts). Del mojón punto A-a al mojón punto A-5 en línea recta en cinco metros (5.00mts). Del mojón punto A-5 al mojón punto C-2 en línea curva en veintiséis punto sesenta y un metros (26.61mts). Del mojón punto C-2 al mojón punto C-1 en línea recta en ochenta y nueve punto treinta y cinco metros (89.35 mts). De igual forma dentro del objeto del contrato se incluyeron todos los bienes muebles, enseres y construcciones que se encontraran dentro del inmueble objeto del contrato de compraventa.
2. El valor del inmueble ascendió a la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.300.000.000)** y mi representada está cumpliendo con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa de fecha dieciocho (18) de noviembre de 2015, el cual apporto como prueba documental.
3. Las partes por error, acordaron en la promesa de compraventa que la entrega del inmueble se realizaría el día primero (1) de diciembre de 2016, situación que motivo la firma de "otro si" fechado 30 de noviembre de 2015, en el que se aclaró la cláusula decima de la promesa de compraventa, en el sentido de acordarse que la entrega del inmueble se realizaría el día primero (1) de diciembre de 2015 a la hora de las 9 a.m, documento que apporto como prueba documental.
4. Mi representada adquirió el inmueble anteriormente identificado y alinderado, por compra que hiciera a la demandada tal y como consta en la escritura pública No 2207 del día primero (1) de Diciembre de 2015, de la

ABOGADO

Notaria Primera del Circulo de Zipaquirá la cual se encuentra registrada al folio del matricula inmobiliaria 50N- 20675080 de la Oficina Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte.

5. Si bien es cierto, en la cláusula cuarta de la escritura número 2207 de 2015 se plasmó que en la fecha de la misma, se hacía entrega real y material del inmueble junto con los bienes muebles, debo manifestar que dicha entrega NO se produjo, situación que me lleva a manifestar bajo la gravedad de juramento que dicha entrega no se ha efectuado.
6. El registro de la escritura pública indicada en el anterior hecho se encuentra vigente y la compraventa en ella contenida no ha sido resuelta, rescindida ni invalidada por causal legal alguna.
7. Perfeccionado el negocio, la sociedad **C.M. L S. EN C**, se comprometió a realizar la entrega del inmueble a mi mandante el día primero (1) de diciembre de 2015 a la hora de las nueve de la mañana (9 a.m), sin embargo esta entrega no se realizó.
8. Mi representada, ha cumplido con las obligaciones a su cargo derivadas del contrato de compraventa, encontrándose por lo tanto, con derecho para solicitar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del tradente.
9. Mi representada presento solicitud de conciliación ante la Cámara de Comercio de Bogotá en Zipaquirá, con el fin de llegar a un acuerdo con la demandada respecto de la entrega del inmueble, no obstante, conforme constancia de imposibilidad de acuerdo de fecha cinco (5) de febrero de 2016, que allego como prueba documental, quedo claro la imposibilidad de llegar a un acuerdo y se dejó a las partes en libertad para acudir a la justicia ordinaria.
10. Para lograr la entrega material por el tradente al adquirente, del bien inmueble objeto de la compra, el suscrito en calidad de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad MOTO MART S.A y dada la condición de abogado se encuentra facultado para impetrar la correspondiente acción legal.

MANIFESTACION ESPECIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 378 del C.G.P me permito manifestar bajo la gravedad del juramento que la parte demandada NO ha hecho entrega material del inmueble objeto de la presente demanda.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 740 a 753, 756, 759, 785, 789, 1880 a 1882, 1884, 1886, 1889, del Código Civil; 15, 20, 25, 82, 83, 84, 89, 308, 309, 378 y concordantes del Código General del Proceso.

ABOGADO

PRUEBAS:

Solicito se tengan en cuenta como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha dieciocho (18) de noviembre de 2015.
2. "Otro si" fechado 30 de noviembre de 2015.
3. Escritura Pública Número 2207 del día primero (1) de Diciembre de 2015, de la Notaria Primera del Círculo de Zipaquirá.
4. Certificado de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N- 20675080 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
5. Constancia de imposibilidad de acuerdo conciliatorio entre las sociedades MOTO MART S.A Y C. M. L. S EN C, de fecha cinco (5) de febrero de 2016 expedida por la conciliadora CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES.

ANEXOS

Me permito anexar

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MOTO MART S.A
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad C. M. L. S EN C.
- Copia de la demanda con sus anexos para el traslado y el archivo del Juzgado.
- C.D con copia de la demanda y traslados.
- Los documentos aducidos como pruebas.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal. Por el lugar de ubicación del inmueble, la vecindad de las partes, es Usted competente Señor Juez, para conocer de esta litis.

NOTIFICACIONES

De la parte demandante:

La sociedad MOTO MART S.A, recibe notificaciones en el kilómetro 9.4 Autopista norte costado oriental jurisdicción del municipio de Chía- Cundinamarca, Correo electrónico: administración@motomart.com.co

De la parte demandada:

La sociedad C.M. L S. EN C, recibe notificaciones en la carrera 55 A número 187 – 51 Interior 9 Apto 504 en la ciudad de Bogota, correo electrónico: cml603@hotmail.com

373
DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la carrera 10 No 4-23 Ofc. 306 de Zipaquirá – Cundinamarca correo electrónico dariobarragan@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
C.C No 11.348.611 de Zipaquirá
T.P 98.785 DEL C.S DE LA J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien para efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT . Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor ALFREDO GUTIERREZ MÉNDEZ mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, y que para los efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE COMPRADOR, sé ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas clausulas se expresan a continuación:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y estos a su vez se obligan a comprar a aquellos el derecho de dominio y la posesión plena que tienen y ejercen sobre el inmueble LOTE A2 , con folio de matricula inmobiliaria No 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá-Zona Norte, e identificado catastralmente con el número 25-175-00-00-00-0005-1492-0-00-00-0000, inmueble ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía-Cundinamarca, con un área de cuatro mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y nueve centímetros (4.363,99 mts2) , alinderado de la siguiente manera: Del mojón punto C-1 al mojón punto B en línea recta en cuarenta metros (40.00 mts). Del mojón punto B al mojón punto A-4 en línea recta en cuarenta y siete punto sesenta y siete metros (47.67 mts). Del mojón punto A-4 al mojón punto A-a en línea recta en seis punto trece metros (6.13mts). Del mojón A-a al mojón punto A-b en línea recta en diez punto cincuenta y un metros (10.51mts). Del mojón punto A-b al mojón punto A-c en línea recta en ocho punto cincuenta y siete metros (8.57mts). Del mojón punto A-c al mojón A-d en línea recta en dieciséis punto noventa y cuatro metros (16.94 mts). Del mojón punto A-d al mojón punto A-e en línea recta en ocho punto cero seis metros (8.06mts). Del mojón punto A-e al mojon punto A-f en línea recta en cinco punto cinco metros (5.5mts). Del mojón punto A-f al mojón punto A-g en línea recta en seis punto cero nueve metros (6.09mts). Del mojón punto A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82 mts). Del mojón punto A-h al mojón punto A-5 en línea recta en cinco metros (5.00mts). Del mojón punto A-5 al mojón punto C-2 en línea curva en veintiséis punto sesenta y un metros (26.61mts). Del mojón punto C-2 al mojón punto C-1 en línea recta en ochenta y nueve punto treinta y cinco metros (89.35 mts). PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de aéreas , cabida y linderos, este inmueble lote A2, se transfiere como cuerpo cierto del tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de la partes y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, que para



el caso son cuatro (4) cabañas y la casa principal. Las partes acuerdan que dentro de la presente negociación se incluyen los bienes muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato, por compra que hiciera a la CORPORACIÓN TECNITES S.A.S., según consta en Escritura pública del año 2013, otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca. **TERCERA** .- El inmueble objeto de este contrato es de plena y exclusiva propiedad del **PROMETIENTE VENDEDOR** quien en la actualidad lo poseen quieta, regular y pacíficamente y se obligan a transmitir su dominio y posesión, igualmente manifiestan que no lo han enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantizan que se encuentran libre de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado, demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad , obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, el inmueble prometido en venta se entregara a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo del PROMETIENTE COMPRADOR la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidar, igual que los gastos de mantenimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.**- EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos el inmueble hasta la fecha de la entrega, y garantizan que no existe ninguna reclamación , demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de estas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderá en forma exclusiva EL PROMETIENTE VENDEDOR. **CUARTA.**- El precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa es la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000.oo), suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagaran asi;

- a) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000) , que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicita desde ya a EL PROMETIENTE COMPRADOR se los entregue directamente a la compañía AGROHELP S.A.S. para efectos de pagar una obligación que tiene pendiente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.oo), el día diez y ocho de Noviembre (18) de 2.015 firma de la presente compraventa.
- c) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.oo) el dia PRIMERO (1) de diciembre de 2.015, siempre y cuando se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa de la que trata la cláusula sexta del presente contrato.
- d) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000), que se pagarán el día en que se produzca la entrega material del bien objeto de la presente promesa de compraventa.

e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE \$650'000.000), que serán pagados, en un plazo de doce meses, contados a partir del día en que se produzca la entrega material del inmueble objeto de la presente promesa.

Las partes acuerdan que la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$300.000.000) tienen el carácter de ARRAS CONFIRMATORIAS del negocio, en aplicación del artículo 1861 del código Civil, entendiéndose que las partes están obligadas al perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa y correspondiente entrega del inmueble prometido, para lo cual el presente contrato presta merito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, como obligación clara expresa y exigible para lo cual la parte cumplida podrá instaurar acción ejecutiva exigiendo el cumplimiento del contrato. **QUINTA.- FIRMA DE ESCRITURA:** La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día 1 de diciembre de 2.015, en la Notaria PRIMERA (1ª) de Zipaquirá – Cundinamarca a las nueve de la mañana (9:00 am). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, siempre y cuando se encuentre lista la documentación y pagos para ese efecto por las partes contratantes; si los pagos descritos en la cláusula cuarta los cuales debe de dar cumplimiento EL PROMETIENTE COMPRADOR no se hubieren cancelado en su totalidad y este de común acuerdo con el PROMETIENTE VENDEDOR deciden hacer entrega del bien inmueble en fecha anticipada EL PROMETIENTE COMPRADOR entregará un título valor cheque por el saldo a deber, para tal efecto se suscribirá un acta de entrega anticipada del bien inmueble. En el evento que las partes acuerden firmar la escritura pública en una fecha posterior a la pactada, dejaran constancia por escrito de dicho acuerdo fijando la nueva fecha. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que EL PROMETIENTE VENDEDOR presente el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública en que el conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limiten su tradición y dominio, así como a paz y salvo por todo conecto que sea inherente al inmueble objeto de la venta **SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa son asumidos por los contratantes por partes iguales y la totalidad de los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la venta serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR. La retención en la fuente de la venta será cancelada en su totalidad POR EL PROMETIENTE VENDEDOR . **SEPTIMA.- DOMICILIO:** Se fija como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este contrato el municipio de Chía en Cundinamarca. **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL** las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato una suma equivalente al diez (10%) del valor de la venta del inmueble, la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes. **PARAGRAFO:** En el evento de no lograrse la entrega del inmueble en la fecha señalada, esa situación no dará derecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA para exigir el pago de la clausula penal y declarar el incumplimiento de las obligaciones.

contractuales. **NOVENA .-CESIÓN:** las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa sin la autorización previa y escrita de la parte que autorice dicha cesión. **DECIMA- ENTREGA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2.016 a la hora de las nueve de la mañana (9:00 AM) y para tal efecto se levantara un acta que deje constancia de tal acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble. **DECIMA PRIMERA.- TITULO EJECUTIVO:** este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

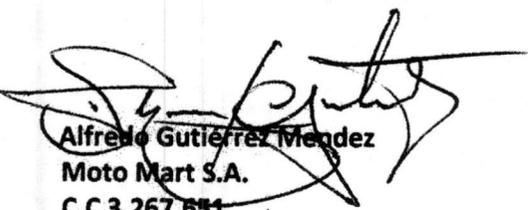
Para constancia se firma este documento el municipio de Chía-Cundinamarca a los 18 días del mes de noviembre de 2015, en tres copias idénticas y con el mismo valor judicial.

Atentamente;

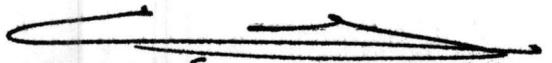
EL PROMETIENTE VENDEDOR


HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
 CML S.A.S.
 C.C. No 19.382.890
 Tel: 3213133357
 e-mail: hernandrodri@gmail.com

EL PROMETIENTE COMPRADOR


Alfredo Gutiérrez Méndez
 Moto Mart S.A.
 C.C 3.267.651
 Tel: 6761314
 email: agm651@hotmail.com

TESTIGO,


CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL
 c.c. 17'068603.

OTRO SI

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien obró como PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT . Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor JAIME DE JESUS ECHEVERRI GONZALEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, quien actuó en nombre y representación legal de la compañía MOTO MART S.A. legalmente constituída, con NIT. 860.075.684-1 y quien obró como PROMETIENTE COMPRADOR, convienen en celebrar un OTRO SI a la promesa de compraventa por ellos celebrada el día 18 de noviembre de 2015, en los siguientes términos:

DEL OTRO SI

El presente OTRO SI se compone de las siguientes clausulas, que aclaran la promesa de compraventa celebrada por los aquí intervinientes:

1.La clausula DECIMA del contrato al que accede el presente OTRO SI, quedará así: **DECIMA- Entrega: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2015 a la hora de las nueve de la mañana (9:00am) y para tal efecto se levantará un acta que deje constancia de tal**

Handwritten signatures of the parties involved in the contract, including the seller and the buyer.

acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble.

2.En lo demás la promesa a la que accede el presente OTRO SI quedará incólume y sin ninguna modificación.

En señal de aceptación del contenido expreso del presente documento, se firma por los intervinientes, en dos copias con el mismo valor judicial, a los 30 días del mes de noviembre del año 2015, en el municipio de Chía Cundinamarca.

Atentamente:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR


 CML S.A.S.
 HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
 C.C. No. 19.382.890
 Tel: 321.313.3357
 e-mail: hernandorodrig@mail.com


 Moto Mart S.A.
 ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ
 C.C. No. 32.676.91
 Tel: 6761314
 email: agm651@hotmail.com

TESTIGO,


 CARLOS EDUARDO LANDAZABAL
 c.c. 19.068.608.17

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO ZIAPAQUIRA

Carrera 10 No. 2-38 Tel.: 852 2986 Fax: 852 8217

SEXTA (6a) COPIA

2207

Copia de la Escritura No. _____

FECHA: PRIMERO (01) DICIEMBRE 2015 _____

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA _____

DE: C.M.L EN C _____

A: MOTO MART LIMITADA _____

ARIEL JOSÉ LYONS BARRERA

NOTARIO

NIT: 3.227.538-7



República de Colombia



Aa025304739

381

- 1 -

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA REPUBLICA DE COLOMBIA



FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20675080	CODIGO CATASTRAL	00-00-0005-1492-000
------------------------	--------------	------------------	---------------------

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
	CHIA	CUNDINAMARCA
URBANO	NOMBRE DEL PREDIO: LOTE A DOS (A2). =====	
RURAL	X	

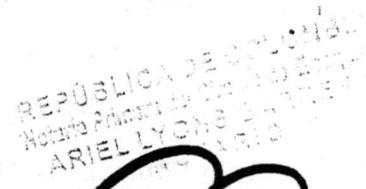
DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P	2.207	1º-12-2015	NOTARIA PRIMERA	ZIPAQUIRA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$1.300.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
C.M.L S EN C. REPRESENTADA POR EL SEÑOR HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON	NIT: 900600990-6 C.C. 19.382.890
MOTO MART S.A. REPRESENTADA POR ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ	NIT: 860075684-1 C.C. 3.267.651

[Handwritten Signature]
ARIEL JOSE LYONS BARRERA
 NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del área notarial

Handwritten notes and dates: 2015, 18/12/15



Ca 43632904

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.207. DOS MIL DOSCIENTOS SIETE. =====

=====

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1°) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA. =====

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a PRIMERO (1°) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) En la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA. Cuyo Notario titular es el doctor **ARIEL JOSE LYONS BARRERA** Se otorga escritura de compraventa la cual se consigna dentro de los siguientes términos: =====

Compareció el señor **HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.382.890** expedida en Bogotá, de estado civil unión libre, quien actúa en nombre y en representación de la Sociedad **C.M.L S EN C**, identificada con el NIT: **900.600.990-6**, en su calidad de Gerente, sociedad que fue constituida por escritura pública número 320 de fecha 05 de Marzo de 2013 otorgada en la Notaría 2ª de Chía Cundinamarca, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 01714024 del LIBRO IX, por escritura pública número 373 del 11 de Marzo de 2013 otorgada en la Notaría 2ª de Chía, fue aclarada la escritura pública de constitución, inscrita bajo el número 01714024 del LIBRO IX, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documento que se inserta al presente instrumento, quien para efectos de la presente escritura se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra: el señor **ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en el Municipio de Chía, de paso por ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.267.651** expedida en Zipaquirá, quien obra en éste acto en nombre y en representación de la sociedad **MOTOR MART S.A.**, identificada con NIT: **860075684-1**, constituida por escritura pública número 1.079 de fecha 12 de marzo de 1.980 otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 12 de Marzo de 1980, bajo el número 85122 del LIBRO IX, se constituyó como sociedad **MOTO MART LIMITADA**. Por escritura pública número 0805 del 18 de Abril de 2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 01628182 del LIBRO IX, la



República de Colombia

- 3 -



382



sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de Bogotá a Municipio de Chía, Por escritura pública número 3340 de fecha 08 de Septiembre del año 2000 otorgada en la Notaría 21 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 00750465 del LIBRO IX, la sociedad de la referencia se transformó en

LIMITADA en sociedad ANONIMA, bajo el nombre de **MOTO MART S.A.**, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, cuya copia se inserta a este instrumento público, quien para efectos de la presente escritura se llamará **LA COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se solemniza de la siguiente manera: =====

PRIMERO: Que por medio del presente y público instrumento **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la **SOCIEDAD COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión material que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado **LOTE A DOS (A2), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CJIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, con un área de **CUATRO MIL PUNTO TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.363.99Mts²)**, alinderado de la siguiente manera: Del mojón punto C-1, al mojón B en línea recta en cuarenta metros (40.00Mts). Del mojón punto B al mojón punto A-4 en línea recta en cuarenta y siete punto sesenta y siete metros (47.67mts). Del mojón punto A-4 al mojón punto A-a en línea recta en seis punto trece metros (6.13Mts). Del mojón punto A-a al mojón punto A-b, en línea recta en diez punto cincuenta y un metros (10.51Mts). Del mojón punto A-b al mojón punto A-c, en línea recta en ocho punto cincuenta y siete metros (8.57mts). Del mojón punto A-c al mojón punto A-d en línea recta en dieciséis punto noventa y cuatro metros (16.94mts). Del mojón punto A-d al mojón punto A-e, en línea recta en ocho punto cero, seis metros (8.06Mts). Del mojón punto A-e al mojón punto A-f, en línea recta en cinco punto cinco metros (5.5mts). Del mojón punto A-f al mojón punto A-g en línea recta en seis punto cero nueve metros (6.09Mts). Del mojón punto A-g al mojón punto a-h, en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82mts). Del mojón A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82mts). Del mojón punto A-a al mojón punto A-5 en línea recta en cinco metros (5.00Mts). Del mojón punto A-5 al mojón punto C-2, línea curva en veintiséis punto Sesenta y un metros (26.61mts). =====



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



Ca143632903

Del mojón punto C-2 al mojón punto C-1 en línea recta en ochenta y nueve punto treinta y cinco metros (89.35Mts). =====

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20675080** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, inscrito en el catastro bajo el número **00-00-0005-1492-000**. =====

PARAGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD COMPRADORA declara conocer y haber identificado el inmueble objeto de la presente compraventa y las características del mismo y lo recibe(n) a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra. =====

PARAGRAFO SEGUNDO: EI inmueble en mención se vende en las condiciones actuales de conservación, cualquier mejora, arreglo o modificación estará a cargo de la **COMPRADORA** =====

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar dentro de la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. =

SEGUNDO: TRADICIÓN: LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el inmueble que transfiere por compra efectuada a la **CORPORACION TECNITES S EN C.**, como consta en la escritura pública número cero cuatrocientos diecisiete (0417) de fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Chía, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá, Zona Norte al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20675080**. =====

TERCERO: El representante de la SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su única y exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y lo transfiere libre de embargos, judiciales, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, demandas registradas y en general libre de toda clase de gravámenes, que puedan limitar el derechos de dominio, pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento por evicción, en los casos previstos en la ley. =====

CUARTO: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la fecha hará entrega real y material del inmueble a la sociedad compradora, junto con los muebles y bienes



República de Colombia



383



muebles que dentro del inmueble se encuentran a puerta cerrada. =====

QUINTO:- Que el precio del inmueble objeto de la venta ha sido acordado por las partes en la suma total de **MIL, TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que el representante de la Sociedad vendedora declara haber recibido de manos del representante de la sociedad compradora a entera satisfacción. =====

Presente el señor **ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ**, de condiciones civiles mencionadas anteriormente, que obra en nombre y en representación de la sociedad **MOTOR MART S.A.**, identificada con **NIT: 860075684-1**, constituida por escritura pública número 1.079 de fecha 12 de marzo de 1.980 otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 12 de Marzo de 1980, bajo el número 85122 del LIBRO IX, se constituyó como sociedad **MOTO MART LIMITADA**. Por escritura pública número 0805 del 18 de Abril de 2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 01628182 del LIBRO IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de Bogotá al Municipio de Chía. Por escritura pública número 3340 de fecha 08 de Septiembre del año 2000 otorgada en la Notaría 21 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 00750465 del LIBRO IX, la sociedad de la referencia se transformó de LIMITADA en sociedad ANONIMA, bajo el nombre de **MOTO MART S.A.**, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, cuya copia se inserta a este instrumento público, manifestó:

a) Que en el expresado carácter acepta la presente escritura y la venta hecha a favor de la sociedad que representa, b) Que ya se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por éste instrumento. =====

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1º: Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2º: Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. 3º: Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los



República de Colombia

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



Ca143632902

documentos que forman parte de este instrumento. 4º: Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5º: La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. 6º: Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. 7º: EL (LA) (LOS) COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; que fueron advertidos que el notario se responsabiliza de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y conforme lo establece el artículo noveno (9o) del Decreto Ley 960 de 1.970. 8º: Se les advirtió a los comparecientes la OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUD ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los

=====



República de Colombia

-7-



Mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970. =====

COMPROBANTES

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA – SECRETARIA DE HACIENDA PAZ
 NUMERO 2015006086. CERTIFICA: Que en los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que la CORPORACION TECNITES S. EN C. Propietario inscrito del predio identificado con número catastral número 00-00-0005-1492-000, denominado LO A2 ubicado en la vereda YERBABUENA MUNICIPIO DE CHIA, con superficie de 0 hectáreas, 4364 metros cuadrados y área construida 102 metros cuadrados. Avalúo Catastral \$734.887.000,00 (SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MC) VIGENCIA 2015. Se encuentra a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relaciona con este predio. PRECIAL. VALORIZACION. Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 24 días del mes de Noviembre del año DOS MIL QUINCE (2015), con destino a NOTARIA – COMPRAVENTA. VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA. DIRECTOR DE VENTAS. GRACIELA TORRES LOPEZ. ELABORO. =====

Certificados de Existencia y Representación legal de las Sociedades Vendedora y compradora. =====
 EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leída la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de la copia en la oficina respectiva dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la encontraron de conformidad, la aceptaron y firman conmigo y ante mí, el Notario quien la autoriza. El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con los números **Aa025304739, Aa025304740, Aa025304741, Aa025304496, Aa025304497.** =====

DERECHOS NOTARIALES: \$3.916.279.00 =====
 IVA: \$645.389.00 =====



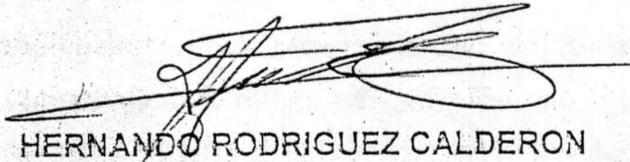
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del notario



Ca143632901

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$21.250.00 =====
 CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$21.250.00 =====
 RESOLUCION NUMERO 0641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015 E. DVT. =====

EL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD VENDEDORA





HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON

C.C. Nº 19.382.890

DIRECCION: Cll. 61 37-19 Ent 1.

TELEFONO 3213137357

ESTADO CIVIL: Union Libre.

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO: hernandrodri@gmail.com

EL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD COMPRADORA





ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ

C.C. Nº 3267651

DIRECCION: Casa 114 Santa Ana Chic

TELEFONO 3105574222

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO:

=====

=====

=====



República de Colombia



Aa025304497

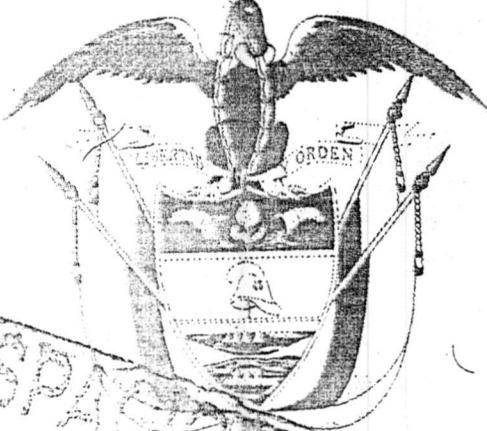
385

- 9 -

[Handwritten Signature]
ARIEL JOSE LYONS BARRERA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Primera del Circulo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO



ESPACIO EN BLANCO

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



Ca143632900

Cadena S.A. No. 993935940
1433000001.COMBO

983



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA **Nº 2015006086**
SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) **CORPORACION-TECNITES-S-EN-C**, Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0005-1492-000, denominado LO A2 ubicado en la vereda YERBA BUENA Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 4364 M² y área construida 102 M²; Avalúo Catastral: \$734,887,000. (SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MC.), vigencia 2015.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago] VALORIZACION (Pago)

Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chia, a los 24 días del mes de Noviembre del año DOS MIL QUINCE (2015), con destino a: NOTARIA - COMPRAVENTA.
OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL

VALIDO HASTA : 31 DE DICIEMBRE DE 2015


TOMAS ALIRIO TOVAR VERA
DIRECCION DE RENTAS

 **SECRETARIA DE HACIENDA**
Municipio de Chía
ENTREGADO PAZ Y SALVO


GRACIELA TORRES LOPEZ
ELABORO





ES FIEL Y SEXTA (6) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA-NUMERO 2207 FECHA 01 de DICIEMBRE DE 2015 TOMADA DE SU ORIGINAL EN OCHO (8) HOJAS DE PAPEL NOTARIAL DISTINGUIDAS CON LOS NUMEROS:-



- Ca143632897 - =====
- Ca143632898 - =====
- Ca143632899 - =====
- Ca143632900 - =====
- Ca143632901 - =====
- Ca143632902 - =====
- Ca143632903 - =====
- Ca143632904 - =====

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del área notarial

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRÁ
es fiel Sexto (6a) copia tomada de
su original, que expido y autorizo en Nueve (9)
hojas utiles con destino a Interesado
otorgada en Zipaquirá a 09 FEB 2016

09 FEB 2016

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA Sexto (6a)
Copia de la Escritura No. 2207 de Fecha 01 dic. 2015
Otorgada en la Notaría Primera de Zipaquirá. Cund.



Recepcionada
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRÁ
CATEDRAL DE SANTA TERESITA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 920160314145032606

Nro Matrícula: 50N-20675080

Página 1

Impreso el 14 de Marzo de 2016 a las 02:50:51 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: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 14-06-2012 RADICACIÓN: 2012-42530 CON: ESCRITURA DE: 04-06-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 785 de fecha 17-05-2012 en NOTARIA 2 de CHIA CUND . LOTE A DOS (A2) con area de 4363.99 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

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

675562

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-06-2012 Radicación: 2012-42530

Doc: ESCRITURA 785 del 17-05-2012 NOTARIA 2 de CHIA CUND .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL EN DOS PREDIOS

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

A: CORPORACION TECNITES S EN C.

NIT. 9003487315 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-03-2013 Radicación: 2013-19924

Doc: ESCRITURA 417 del 18-03-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$59,000,000

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: CORPORACION TECNITES S EN C.

NIT. 9003487315

A: C M L S EN C.

CC 9006009906 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-93947

Doc: ESCRITURA 2207 del 01-12-2015 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,300,000,000

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: C M L S EN C.

CC 9006009906

A: MOTOMART S.A.

NIT. 8600756841 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-96315

Doc: OFICIO 0916 del 18-12-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESC de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SIMULACION PROVENIENTE DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO BAJO EL NUMERO NO. 2014-138, DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: MARTINEZ GALLEGU CARLOS ENRIQUE

CC 80192507

DE: MARTINEZ GALLEGU CARLOS JESUS

CC 1000793956

A: CORPORACION TECNITES S EN C.

NIT. 9003487315

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

6. La sociedad conyugal que nació con ocasión de nuestro matrimonio, se encuentra vigente, pero será disuelta y liquidada, en la misma escritura de divorcio.

Del Señor Notario,

390



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 920160314145032606

Nro Matrícula: 50N-20675080

Pagina 2

Impreso el 14 de Marzo de 2016 a las 02:50:51 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

A: SOCIEDAD CML

NIT. 9006009906

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

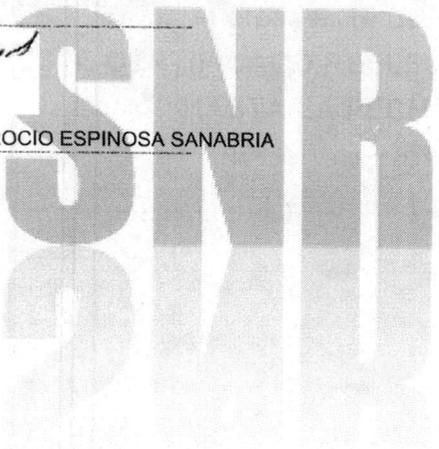
USUARIO: Col_Patria

TURNO: 2016-128431

FECHA: 14-03-2016

EXPEDIDO EN: 11001

Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Atentamente,

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

ANA MARIA MOYANO NIETO

JOHN ALEXANDER GARNICA MATEUS

Señor.

C.C. No.

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE CAJICA

DIRECCION: S. D.

DIRECCION:

TELEFONO:

TELEFONO

JOHN ALEXANDER GARNICA MATEUS y ANA MARIA MOYANO NIETO, mayores de edad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, domiciliados y residenciados en la ciudad de Cajica-Cundinamarca, respetuosamente nos dirigimos a Usted con el propósito de manifestarle que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente, a **DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO**, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 98.785 del Consejo Superior de la judicatura, mayor de edad y vecino de Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía No 11.348.611 de Zipaquirá, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el trámite de **DIVORCIO Y DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN CERO PESOS, POR MUTUO ACUERDO**, en los términos establecidos por el Artículo 34 de la Ley 962 de 2005 reglamentada por el decreto No. 4486 del 28 de Noviembre de 2.005 y demás normas concordantes.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir y para firmar la escritura pública que contenga el Divorcio y Disolución y liquidación de sociedad conyugal en cero pesos.

Sírvase reconocer personería a nuestro apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor Notario,

Atentamente,

ANA MARIA MOYANO NIETO

C.C. No.

DIRECCION:

TELEFONO:

JOHN ALEXANDER GARNICA MATEUS

C.C. N.o.

DIRECCION:

TELEFONO:

Acepto,

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

C.C. 11.348.611 DE ZIQAQUIRA

T.P. 98.785 DEL C.S. de la J.

CODIGO DEL CASO 1807

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD

**LA SUSCRITA CONCILIADORA INSCRITA EN LA LISTA OFICIAL DE CONCILIADORES DEL CENTRO DE
CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ EN ZIPAQUIRÁ**

HACE CONSTAR:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 640 de 2001 se procede a suscribir la presente constancia en los siguientes términos.

MOTO MART S.A., le solicitó el pasado 22 de enero de 2016, a este Centro, la citación a una audiencia de conciliación de C M L S. EN C., a fin de resolver las diferencias presentadas con ocasión de la ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE LAS MARTES EL 1º DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 2207 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA. Los hechos de la solicitud se pueden sintetizar de la siguiente manera:

El 18 de noviembre de 2015, C M L S. EN C. vendió a MOTO MART S.A., el inmueble lote 2 A, ubicado en la Vereda de Yerbabuena en jurisdicción del Municipio de Chía, Cundinamarca, KM 9.5 Autopista Norte, con Matrícula Inmobiliaria 50N-20675080 y cédula catastral 00-00-0005-1492-000, cuya ubicación, descripción, linderos y demás características obran en la escritura pública mediante la cual se formalizó, número 2207 de fecha 1º de diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Zipaquirá, Cundinamarca.

La sociedad vendedora no ha cumplido su obligación de entregar el inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado, en la forma señalada en la cláusula cuarta del instrumento público ya relacionado.

Con la audiencia de conciliación se pretende que la sociedad convocada, C M L S. EN C. haga la entrega material del inmueble al adquirente MOTO MART S.A.

La suscrita conciliadora tras haber sido designada por el Director del Centro, procedió a citar a las partes para el día cinco (5) de febrero de dos mil dieciséis (2016), a las 9:00 a.m., reunión a la que asistieron:

PARTE CONVOCANTE:

MOTO MART S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en el Municipio de Chía, NIT 860075684-1, representada legalmente por ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.267.651 de Zipaquirá y el doctor DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.348.611 de Zipaquirá y Tarjeta Profesional número 98.785 del Consejo Superior de la Judicatura.

DIRECCION: Kilómetro 9.4 Autopista Norte, Costado Oriental, Chía.

E-MAIL: administración@motomart.com.co

PARTE CONVOCADA:

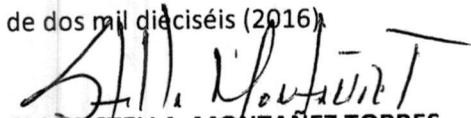
C M L S. EN C., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la Ciudad de Bogotá, D.C., NIT. 900600990-6, representada legalmente por HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.382.890 de Bogotá.
DIRECCION: Carrera 55 A No. 187 – 51, INT. 9, APARTAMENTO 504, Bogotá
E-MAIL: cml603@hotmail.com

Asistió igualmente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.068.603 de Bogotá.

A quienes en el curso de la audiencia se les dio el uso de la palabra y después de un intercambio de opiniones, quedó clara la imposibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio en relación con los hechos que motivaron la solicitud de conciliación.

Con la solicitud de conciliación la parte convocante presentó copia de la escritura pública número 2207 de fecha 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Zipaquirá y certificados de existencia y representación legal de las sociedades convocante y convocada.

Para constancia en la Ciudad de Zipaquirá, Cundinamarca, a los cinco (5) días del mes de febrero de dos mil dieciséis (2016).


CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES
Conciliadora
Registro 12870003

Código de barras: 000001500398953
/n



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 049051832DFB27

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:02:46

R049051832 PAGINA: 1 de 3

* * * * *

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V. RENUEVE POR INTERNET EN www.ccb.org.co Y OBTENGA BENEFICIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : C M L S EN C
N.I.T. : 900600990-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02303655 DEL 14 DE MARZO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 55 A No. 187 51 IN 9 AP 504
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : cml603@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CRA 55 A No. 187 51 IN 9 AP 504

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : cml603@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 320 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 5 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01714024 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA C M L S EN C.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 373 DE LA NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA)., DEL 11 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2013, BAJO EL NO. 01714024 DEL LIBRO IX, SE ACLARO LA ESCRITURA

alidez de Constancia del Pilar Puente Trujillo

PUBLICA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1967 DE LA NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA), DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01872226 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD/MUNICIPIO DE: CHIA (CUNDINAMARCA), A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1967	2014/09/17	NOTARIA 2	2014/09/29	01872226
1678	2015/08/20	NOTARIA 2	2015/08/21	02012625

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 5 DE MARZO DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL: LA INVERSIÓN Y EXPLOTACIÓN DE DINEROS EN ACTIVIDADES DE FINCA RAÍZ, AGRICULTURA, GANADERÍA, O TODA CLASE DE SOCIEDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES, ESTABLECIDAS DENTRO O FUERA DEL PAÍS. ASÍ COMO LA COMPRAVENTA, IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y PRODUCCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS MERCANTILES LÍCITOS. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD TENDRÁ LAS ACTIVIDADES DE HOTELERÍA, CENTRO DE CONVENCIONES, ATENCIÓN DE EVENTOS, SERVICIOS RELACIONADOS CON SPA Y/O TRATAMIENTOS ESTÉTICOS; AMÉN DE LO RELACIONADO CON LA ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, DISEÑO Y URBANISMO. EN GENERAL TODOS AQUELLOS NEGOCIOS LÍCITOS, DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ OCUPARSE VÁLIDAMENTE DE LOS SIGUIENTES CONTRATOS: A. LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO O INCREMENTO DE SU OBJETO SOCIAL O LA MEJOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO. B. COMPRAR, VENDER O PERMUTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES URBANOS O RURALES NECESARIOS O CONVENIENTE PARA EL GIRO DE SUS ACTIVIDADES. C. REPRESENTAR CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD. D. ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR, GRAVAR ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE BIENES; MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS. E. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO. F. CONTRATAR PRÉSTAMOS CON O SIN INTERESES, EN FORMA DE MUTUO, PAGARÉS, SOBREGIROS, CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE O EN CUALQUIER FORMA Y EN GENERAL EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS BANCARIOS Y DE CRÉDITO. G. EN GENERAL DESARROLLAR EJECUTAR TODOS LOS ACTOS DISPOSITIVOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE CONTENGAN COMO FINALIDAD CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$1,200,000.00 DIVIDIDO EN 1,200.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

MARTINEZ LANDAZABAL CARLOS EDUARDO C.C. 000000017068603
NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

MARTINEZ CORTES CARLOS ANDRES C.C. 000000093181991
NO. CUOTAS: 400.00 VALOR: \$400,000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 049051832DFB27

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:02:46

R049051832

PAGINA: 2 de 3

* * * * *

MARTINEZ CORTES MARIA CAROLINA C.C. 000000035195756
NO. CUOTAS: 400.00 VALOR: \$400,000.00
MARTINEZ CORTES DANIELA ALEJANDRA C.C. 000000032963440
NO. CUOTAS: 400.00 VALOR: \$400,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 1,200.00 VALOR: \$1,200,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL SOCIO COLECTIVO DELEGA AL SEÑOR HERNANDO RODRÍGUEZ CALDERÓN IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 19.382.890 EXPEDIDA EN BOGOTA COMO SOCIO GESTOR.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1678 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 20 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 21 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02012625 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GESTOR(REPRESENTANTE LEGAL)

RODRIGUEZ CALDERON HERNANDO

C.C. 000000019382890

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y/O GERENTE DE C M L S EN C ESTA FACULTADO, PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATO RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL SIN LIMITÉ DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 2) REALIZAR TRANSACCIONES COMERCIALES. 3) REPRESENTAR LA SOCIEDAD FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS HASTA POR LA SUMA DE VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000 00) Y A LA VEZ EFECTUAR INVERSIONES, PRESTAMOS HASTA POR LA SUMA DE VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000.00), CUALQUIER CONTRATO QUE SOBREPASE LA ANTERIOR CUANTÍA SERÁ AUTORIZADA POR ACTA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 4) COMPARECER EN LOS JUICIOS EN LOS QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD. 5) NOVAR, TRANSIGIR O COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA CON EL FIN DE FAVORECER LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. 6) INTERPONER TODO GÉNERO DE RECURSOS, DESISTIR, DAR Y RECIBIR EN MUTUO. 7) HACER DEPÓSITOS EN BANCOS Y EN AGENCIAS BANCARIAS TODO TIPO DE TRANSACCIONES. 8) TIENEN PODER LICITAR Y SUSCRIBIR TODOS AQUELLOS CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS Y ESTATALES QUE CONSIDEREN CONVENIENTES Y SEAN EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD. 9) SE FACULTAN PARA FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS EN UNIONES TEMPORALES Y CONSORCIOS HASTA LA SUMA DE QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000.00). 10) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. 11) LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN EN LAS NORMAS LEGALES PROPIAS DEL CARGO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO

394

ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 14 DE NOVIEMBRE DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO C M L S EN C REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 31 DE MARZO DE 2015

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 14,200,000
EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 0

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2° DE LA LEY 1429 DE 2010

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

395



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 049051832DFB27

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:02:46

R049051832 PAGINA: 3 de 3

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Penta



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 0490518467687C

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:03:12

R049051846 PAGINA: 1 de 4

* * * * *

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V. RENUEVE POR INTERNET EN www.ccb.org.co Y OBTENGA BENEFICIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : MOTO MART S A
N.I.T. : 860075684-1
DOMICILIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00135200 DEL 26 DE MAYO DE 1980

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :17 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : KM 9.4 AUTOPISTA NORTE COSTADO ORIENTAL

MUNICIPIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : administracion@motomart.com.co

DIRECCION COMERCIAL : KM 9.4 AUTOPISTA NORTE COSTADO ORIENTAL

MUNICIPIO : CHIA (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : administracion@motomart.com.co

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1079, NOTARIA 6 BOGOTA, DEL 12 DE MARZO DE 1.980, INSCRITA EL 26 DE MAYO DE 1.980, BAJO EL NO. 35122 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA "MOTOMART LIMITADA."

alidez de Constancia del Pilar Puente Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 0805 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA., DEL 18 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01628182 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C., AL MUNICIPIO DE: CHIA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3340 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2000, INSCRITA EL 26 DE OCTUBRE DE 2000 BAJO EL NO. 00750465 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: MOTO MART S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
787	6- III-1987	7A. BOGOTA	8-I -1988-NO.226171
5755	23- XII-1987	7A. BOGOTA	9-VIII-1988-NO.242615
2986	27- VII-1988	37. BOGOTA	9-VIII-1988-NO.242615
246	8- II-1989	ZIPAQUIRA	9-III -1989-NO.259442
464	3- III-1989	ZIPAQUIRA	9-III -1989-NO.259442
1264	19- V-1989	ZIPAQUIRA	21-VI---1989-NO.267924
857	16- IV-1991	ZIPAQUIRA	20-V ---1991-NO.327800
858	16- IV-1991	ZIPAQUIRA	20-V ---1991-NO.327801
2896	5- X-1991	ZIPAQUIRA	17- III-1992-NO.359654
1969	4-VIII-1992	ZIPAQUIRA	25-VIII-1992-NO.375855
1139	30- IV-1993	ZIPAQUIRA	14-VII -1993-NO.412391
1541	30-VIII-1995	1 ZIPAQUIRA	6- IX-1995 NO.507264
2625	20-XII--1996	1 ZIPAQUIRA	26-XII--1996 NO.567823

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001318	1999/09/21	NOTARIA 1	1999/10/15	00700425
0000103	2000/02/04	NOTARIA 1	2000/02/11	00715773
0003340	2000/09/08	NOTARIA 21	2000/10/26	00750464
0001526	2004/08/31	NOTARIA 2	2004/08/31	00950451
1281	2007/06/02	NOTARIA 2	2007/06/21	01139328
0478	2011/03/08	NOTARIA 2	2011/03/10	01459532
1032	2011/05/02	NOTARIA 2	2011/05/27	01482682
0805	2012/04/18	NOTARIA 2	2012/04/25	01628182

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMERCIALIZACION Y MERCADO DE TODO TIPO DE MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL, CON TODOS SUS IMPLEMENTOS, INCLUYENDO LA IMPORTACION, EXPORTACION, VENTA, ENSAMBLAJE, REPARACION, RECONSTRUCCION, ASISTENCIA TECNICA, ARRENDAMIENTO, LISING, BODEGAJE; IGUALMENTE LA MANUFACTURERA, PRODUCCION Y VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION DE PARTES Y ACCESORIOS E IMPLEMENTOS PARA MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL, COMO TAMBIEN TODO TIPO DE VEHICULOS AUTOMOTORES. DE IGUAL MANERA LA REPRESENTACION DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS ENSAMBLADORAS O PRODUCTORAS DE MAQUINARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL Y DE VEHICULOS AUTOMOTORES. LA ADQUISICION DE TODA CLASE DE BIENES E INMUEBLES, SU COMERCIALIZACION, MERCADEO, IMPORTACION Y



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 0490518467687C

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:03:12

R049051846

PAGINA: 2 de 4

* * * * *

EXPORTACION, LO MISMO QUE GRAVARLOS, PIGNORARLOS Y DARLOS EN ARRENDAMIENTO. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES, HACIENDO APORTES Y SUSCRIBIENDO ACCIONES DE CUALQUIER ESPECIE. ADQUIRIRLAS, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE EL OBJETO DE AQUELLAS SOCIEDADES SEA SIMILAR O COMPLEMENTARIO DE LA MISMA. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, LO MISMO QUE CON ENTIDADES GUBERNAMENTALES DE CUALQUIER ORDEN Y EMPRESAS MULTINACIONALES.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$3,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 16,000.00
VALOR NOMINAL : \$187,500.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$3,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 16,000.00
VALOR NOMINAL : \$187,500.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$3,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 16,000.00
VALOR NOMINAL : \$187,500.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000054 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213782 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VARGAS APONTE LUIS HERNANDO C.C. 000000002854457
SEGUNDO RENGLON GUTIERREZ MENDEZ ALFREDO C.C. 000000003267651
TERCER RENGLON ECHEVERRI GONZALEZ JAIME DE JESUS C.C. 000000008244515

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 0000054 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213782 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VARGAS MUÑOZ LUIS HERNANDO C.C. 000000080037905
SEGUNDO RENGLON GUTIERREZ ROBAYO ALFREDO C.C. 000000011347986

397

QUE POR ACTA NO. 65 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02025784 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	
GUTIERREZ ROBAYO ANGELICA MARIA	C.C. 000000035418239

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE. SE CREA EL CARGO DEL PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES O TEMPORALES COMO TAMBIÉN EN LAS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO. SE CREA EL CARGO DE SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES O TEMPORALES COMO TAMBIÉN EN LAS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES DEL PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL. SE CREA EL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. SE CREA EL CARGO DE TERCER SUPLENTE DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ LA FACULTAD DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL EXTERIOR. LA SOCIEDAD CREA EL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01214556 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GUTIERREZ MENDEZ ALFREDO	C.C. 000000003267651
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
VARGAS APONTE LUIS HERNANDO	C.C. 000000002854457
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
ECHVERRI GONZALEZ JAIME DE JESUS	C.C. 000000008244515

QUE POR ACTA NO. 59 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01459533 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	
GUTIERREZ ROBAYO ALFREDO	C.C. 000000011347986

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE JUNIO DE 2007, INSCRITA EL 25 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01140070 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	
BARRAGAN CAMARGO DARIO ENRIQUE	C.C. 000000011348611

QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01482685 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN	
GARZON LUIS FELIPE	C.C. 000000019407191

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACION, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 0490518467687C

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:03:12

R049051846

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y LA SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRA CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECION A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMAS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS CORRESPONDE AL GERENTE: 1.- EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2 .- HACER USO DE LA RAZON SOCIAL PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, QUE NO SEAN COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SIEMPRE Y CUANDO SU CUANTIA NO EXCEDE DE VEINTE MIL (20.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES EN EL MOMENTO DEL ACTO O CONTRATO, Y LOS QUE SE EXCEDAN DE ESTA CUANTIA CUANDO ELLOS HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O POR LA JUNTA DE SOCIOS. 3 .- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACION DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA. 4 .- CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SOMETER A SU CONSIDERACION LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMAS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACION Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN DELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 5 .- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNION ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTION, Y SOBRE LAS MEDIDAS ES (SIC) CUYA ADOPCION RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. 6.- LAS DEMAS QUE LE CONFIERE LOS ESTATUTOS O LA LEY .- PODERES :- COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR, SIN OTRAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTOS CASOS EN CUANTO SE TRATE DE OPERACIONES QUE DEBAN SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA O POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARACTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACION DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑIA TENGA INTERES E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CREDITOS, DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES. PARAGRAFO: EL GERENTE NO PODRA OTORGAR, ACEPTAR O

SUSCRIBIR TITULOS VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO EN NOMBRE DE LA COMPAÑIA CUANDO FALTE LA CORRESPONDIENTE CONTRAPRESTACION CAMBIARIA A FAVOR DE ELLA, A MENOS QUE SEA EXPRESAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y A CONDICION QUE LA COMPAÑIA DERIVE PROVECHO DE LA OPERACION .- CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR PREVIAMENTE LAS OPERACIONES QUE TENGAN POR OBJETO: 1 .- ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES DE BIENES RAICES, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA. 2 .- CONSTITUIR PRENDA SOBRE BIENES SOCIALES O DARLOS EN ANTICRESIS; HACER INVERSIONES EN BIENES DE CAPITAL O EFECTUAR REPARACIONES O MEJORAS DE LOS MISMOS, CUANDO UNAS U OTRAS IMPLIQUEN, EN CADA CASO, COSTOS O DESEMBOLSOS EN CUANTIA SUPERIOR A VEINTE MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (20. 000). 3 .- CELEBRAR CONTRATOS DE SUMINISTRO EN QUE LA COMPAÑIA ACTUE COMO PROVEEDORA O BENEFICIARIA Y OTRAS CLASES DE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN PRESTACIONES PERIODICAS O CONTINUAS DE COSAS O SERVICIOS, CON O SIN EL CARACTER DE EXCLUSIVIDAD. 4.- TOMAR DINERO EN MUTUO EN CUANTIA IGUAL O SUPERIOR A DOS MIL MILLONES (\$2.000.000.000. 00) DE PESOS MONEDA CORRIENTE Y CELEBRAR CONTRATOS SEA CUAL FUERE SU NATURALEZA, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE LA INDICADA SUMA, EXCEPTO LOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICION, VENTA O DISTRIBUCION DE PRODUCTOS FABRICADOS O DISTRIBUIDOS POR LA COMPAÑIA, LA ADQUISICION DE MATERIAS PRIMAS O MATERIALES Y EL DESCUENTO DE TITULOS VALORES O CREDITOS ORIGINADOS EN LAS OPERACIONES SOCIALES, LOS CUALES PODRA CELEBRAR O EJECUTAR EL GERENTE ILIMITADAMENTE, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA. FACULTADES DEL SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL: SOLO PODRA COMPROMETER A LA SOCIEDAD HASTA POR LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 250, 000, 000). FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES : CONTARA CON LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, PERO UNICAMENTE PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ATENDIENDO LA CALIDAD DE ABOGADO QUE DEBE OSTENTAR PARA SER NOMBRADO. EL REPRESENTANTE LEGAL ANTE LA DIAN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: REPRESENTANTE ADUANERO. REALIZAR TODA CLASE DE GESTIONES EN LOS TRÁMITES DE NACIONALIZACIÓN DE MERCANCÍA. TIENE LA FACULTAD PARA NOTIFICARSE, EN NOMBRE DE MOTO MART S.A.; E INTERPONER LOS RECURSOS PERTINENTES CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, PROFERIDOS POR LA DIAN. EN GENERAL ADELANTAR TODAS LAS GESTIONES QUE SE REQUIERAN ANTE LA DIAN.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000054 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213819 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL BARRERO GIL JORGE	C.C. 000000017108749

QUE POR ACTA NO. 0000023 DEL 26 DE MARZO DE 1992, INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 1992 BAJO EL NUMERO 00363131 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE FORERO SANCHEZ UBALDO	C.C. 000000079106987

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : MOTOMART

MATRICULA NO : 00135201 DE 26 DE MAYO DE 1980

399



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 0490518467687C

29 DE MARZO DE 2016 HORA 10:03:12

R049051846 PAGINA: 4 de 4

* * * * *

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 17 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Penta

Moto Mart vs CMLS en C

47 400

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Zipaquirá, treinta de junio de dos mil dieciséis.

I. OBJETO DE LA DECISION

Dictar la sentencia que en derecho corresponda, comoquiera que notificado el demandado, dentro de la oportunidad legal guardó silencio, tal como lo informó la secretaria del juzgado.

II. ANTECEDENTES:

La sociedad MOTO MART S.A., con domicilio principal en Chia, a través de su representante legal y por medio de apoderado judicial, promovió demanda contra la sociedad CML S en C., con domicilio principal en Bogotá, para que previos los trámites pertinentes, se ordenara la entrega del tradente al adquirente respecto del inmueble denominado LOTE A2, ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chia, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20675080 y la cédula catastral No. 00-00-0005-1492-000 con área de 4.363.99 metros cuadrados, entrega que comprenderá todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte del predio identificado plenamente en la escritura pública No. 2207 del 1 de diciembre de 2015, y que se cumpla lo previsto en los artículos 308 y 309 del CGP.

Las súplicas transcritas tuvieron como apoyo los hechos que a continuación se compendian así:

III. HECHOS

La sociedad demandante adquirió por compra a la sociedad demandada, el inmueble anteriormente mencionado a través de la escritura pública No. 2207 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Zipaquirá, instrumento público debidamente inscrito en el folio de matrícula No. 50N-20675080.

Dicha venta fue por valor de mil trescientos millones de pesos, tal como se pactó en la respectiva promesa de compraventa a la que se está dando estricto cumplimiento y que se elevó a escritura pública, en la cual se indicó que la entrega material del inmueble se haría en la misma fecha de dicho instrumento público, entrega que para el momento no se ha verificado.

La venta y su inscripción el correspondiente registro público se encuentran vigentes y la venta no ha sido rescindida, la sociedad demandada se comprometió a la entrega del día inmueble para el día 1 de diciembre de 2015, a la hora de las nueve de la mañana, sin que la misma se verificara y el demandante ha cumplido con las obligaciones a su cargo.

Se intentó audiencia de conciliación extrajudicial para lograr la entrega del bien inmueble mencionado, sin que se lograra acuerdo al respecto.

IV. TRAMITE PROCESAL

Admitida la demanda, se ordenó correr el traslado legal al extremo pasivo mediante la notificación de rigor. El representante legal de la sociedad demandada se notificó en forma personal como consta a folio 40, sin que dentro de la oportunidad legal procediera a contestar la demanda, tal como lo informa la secretaria del juzgado.

V. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno; de la documentación obrante al proceso se determina claramente la legitimación en la causa de las partes, extremos del litigio; y no se observa casual alguna que pueda invalidar la actuación surtida o que conlleve a decisión inhibitoria, por lo que están dadas las condiciones para proferir sentencia de mérito que resuelva sobre el fondo del asunto, atendiendo a que el demandado decidió no ejercer su derecho a la defensa, situación que posibilita decidir de plano el asunto.

lo
si

E

3

11

L

C

C

C

30

C

C

24

fic

di

81

30

43

401

3
402

Sobre el tema materia de las pretensiones del demandante, se tiene que en el derecho civil colombiano se distinguen claramente las nociones de título y modo, de manera tal que el primero es el hecho del hombre o la sola ley que lo faculta para la adquisición de los derechos reales, mientras que el segundo es la manera como se materializa el título; a partir de dicha distinción, el legislador estableció los modos de adquirir el dominio (artículo 673 del Código Civil), entre los cuales se encuentran la tradición (Libro Segundo, Título VI).

Como ya se dijo, en cuanto a la tradición se establece que es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo; se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre (artículos 740 y 741 del Código Civil).

"Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, 'no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina' "(G.J. XLIX, pág. 55).

Tradición que además de exigir la voluntad del tradente; el consentimiento del adquirente; título traslativo de dominio como el de venta, permuta,

103

ados S.A.S.
Según en Comen

acción, para evitación de error en la
cantidad de la especie que debe entregarse, y en
persona a quien se hace la entrega, ni en el momento
mismo existe en el presente, como resultado de
objetivas, la propiedad de la cosa, la cual se
transmite su dominio e intención de venderse por
al faltar una de estas condiciones no hay tradición ni
responde enajenación.

En este caso particular, el título translativo de
dominio aportado como fundamento de la acción interpuesta
esto es, entrega de la cosa por el vendedor al
adquirente, lo constituye el contrato de venta
contenido en la Escritura Pública No. 120 del 3 de
Enero de 1988, que en copia autenticada se allegó
al planillo, debidamente registrada al Folio de
Matrícula Inmobiliaria No. 50-7887589 (Folio 1-
17) documentos que permiten determinar la procedencia
de acudir a las pretensiones de la demanda; conforme
a las exigencias del artículo 378 del Código General
del Proceso, toda vez que no se formularon excepciones
ni oposiciones respecto de ellos en las pretensiones
de la demanda, conllevan a que no se discuta la
existencia y validez del instrumento público que
soporta las pretensiones.

De acuerdo con lo anterior, recordarse que como lo
define la ley, "La compraventa es un contrato en que
una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra
a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y esta
comprar..." (artículo 1643 Código Civil); y en
definitivo en esta clase de contrato las obligaciones
del vendedor se reducen a efectuar la entrega o
tradición, y al saneamiento de la cosa vendida
(artículo 1650 ibidem); tradición que tratándose de
bienes inmuebles se sujetará a las reglas del título
VI del Libro 2º del Código Sustantivo Civil, es decir
la enajenación de esta clase de bienes está sujeta a
solemnidades especiales, sin las cuales no se
transfiere el dominio y si bien, la parte actora
afirmó que en el instrumento público debidamente
registrado consta que el bien objeto de la venta por
parte de la demandada, no se le entregó, no hay duda
que en este caso en particular era procedente acudir
las pretensiones de la demanda con fundamento en lo
dispuesto por el artículo 378 del Estatuto Procesal
vigente; vale decir, que al no haberse propuesto
excepción de ninguna naturaleza, debe proferirse
sentencia que ordene la entrega pedida, aplicando para
ello lo dispuesto en los artículos 308 a 310 ibidem,
como así se dispondrá.

EL

8002
ECC
241

CC

C

C

C-6

1336
1661
1941
221

5
57
404

Lo anterior es suficiente, para señalar que las pretensiones deben prosperar y así se indicará en la parte motiva de esta providencia, situación que conlleva a condenar en costas a parte demandada

En mérito de lo expuesto; el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

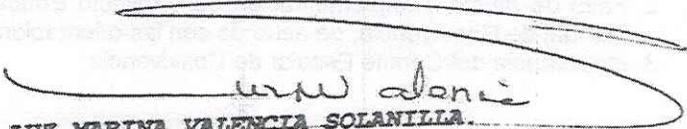
Primero: Ordenar a la sociedad **CML S en C.**, (tradente) entregar en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, a la sociedad **MOTO MART S.A.**, (adquirente) el inmueble, denominado **LOTE A2**, ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20675080 y la cédula catastral No. 00-00-0005-1492-000 con área de 4.363.99 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública No. 2207 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá, tal como se plasmó en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo: En el evento de no hacerse la entrega, se ordena comisionar para tal efecto al **Juzgado Promiscuo Municipal y/o Civil Municipal (reparto)** de Chía, estrado judicial al que se librára despacho comisorio y se le prevendrá para que en la entrega tenga en cuenta lo previsto en los artículos 308 a 310 del CGP. Oficiese.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, como agencias en derecho se fija la suma de \$ 2.335.000.-.

NOTIFIQUESE,

La Juez,


LUZ MARINA VALENCIA SOLANILLA.

En Chía (Cund.), a los Catorce (14) días del mes de agosto de Dos mil diecisiete 2017, fecha y hora previamente señalados para llevar a cabo la diligencia de **SECUESTRO** encomendada por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ**, Despacho comisorio de la referencia, la suscrita **JUEZA TERCERA CIVIL MUNICIPAL** del lugar en asocio de su Secretario Ad-Hoc **DECLARÓ ABIERTA** la diligencia para la cual aquí ha sido comisionada. Se hicieron presentes en las instalaciones del Juzgado, El abogado **DARIO ENRIQUE BARRAGAN**, quien exhibió para los fines de su identificación su cédula de ciudadanía número **11.348.611** expedida en Zipaquirá y Tarjeta Profesional **98.765** del C. S. de la J. y el intendente **Miguel Suarez** de la Policía Nacional. Acto seguido el personal de la diligencia se trasladó al sitio indicado por el apoderado de la parte demandante, esto es al lote denominado **A2** en la vereda yerbabuena del Municipio de Chía Cundinamarca. Siendo las **10:30** de la mañana, Lugar a donde fuimos atendidos por **MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTES** identificada con cedula de ciudadanía No **35.195.756** y junto a su apoderada la Dra. **LUZ STELLA LUNA ESCOBAR** con C.C **41.663.253** y T.P **33.798** a quien el despacho le reconoce personería para actuar en nombre y representación de **MARIA CAROLINA MARTÍNEZ** a quienes se les entera del objeto de la diligencia y están prestas a atender la misma. Asimismo se hace presente el abogado **CARLOS FABIAN ACOSTA NIÑO** con c.c **80.546.821** y T.P **239.864** como apoderado DE LA PARTE DEMANDADA C.M.-L. S EN C a quien se el despacho le reconoce personería para actuar en nombre y representación de **CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL** en los términos y para los efectos del poder conferido. Seguidamente procede el despacho a alinderar e identificar el inmueble, basándose en lo plano topográfico allegado, y confrontando el mismo con lo que aparece en la escritura pública en la **ESCRITURA PUBLICA** No. **2.207** del **1** de diciembre de **2015**, expedida por la notaria primera del circulo de Zipaquirá, donde constan los linderos, vista a folios **6** al **10**; seguidamente la suscrita Jueza, procede a verificar sobre el terreno y visualmente la identificación y alinderación de la siguiente manera: inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **50N-20675080** y cedula catastral **00-00-0005-1492-000**, con una extensión aproximada de **4.364 M** partiendo del punto **C1** ubicado en el costado noroccidental del predio hacia el

206

vereda, continuando hacia el occidente en camino marcado por cerca viva sostenida con alambre de púa y postes de madera atravesando el predio y una pendiente pronunciada, hasta el punto inicial C1 en una medida aproximada de 89 mts colindando por el sur con lote propiedad de MOTO MART S.A, confirmando lo estipulado en dicha escritura, asimismo dentro del predio se encuentran 6 construcciones que se desarrollan de la siguiente manera: i) casa denominada cabaña C.M.L hacia el costado sur oriental del predio en concreto y ladrillo con 7 ventanas exteriores, y 3 puertas de acceso con rejas en hierro, entrada por el costado oriental en entrada cubierta estilo mansarda, de una planta que da acceso a un hall con chimenea empotrada y piso en baldosa en porcelanato café, techos en concreto con viga de madera a la vista, salón de recepción que da el acceso a la cocina, el cual está separado por una pieza de madera en la parte baja con mesón montado que funciona como mesón hecho en baldosa artesanal, la cocina antigua con el mismo estilo con horno a gas, que junto al mesón tiene forma de U en el mismo estilo y posee cajones auxiliares en madera, enchapada en baldosa, con lavaplatos empotrados, la casa posee zona de lavandería, patio cubierto y 3 habitaciones con 3 baños que poseen todos los servicios y tina cada uno, ii) casa denominada Suite mirador PY mirador con plancha en concreto y paredes de yeso reforzado, y tejas en barro rusticas, 5 ventanas exteriores, puerta de una hoja en madera, con interior alfombrado, zona de comedor y cocina, con segundo nivel abierto y con alcoba con su baño con tina y todos los servicios, está ubicada hacia el sector nororiental de la propiedad, iii) casa de recepción prefabricada, construcción en yeso reforzado con tejas en barro artesanal de una planta con zona de cocina, lavaplatos y salón de estar, posee tres habitaciones utilizadas de depósitos, una con servicio de baño con lavamanos y ducha, la construcción cuenta con un baño adicional con los servicios de inodoro y lavamanos, el techo listón de madera, a la entrada con baranda en madera tallada que conduce hacia una mansarda con vista hacia la autopista, iv) casa denominada "suite la fuente 1" en ladrillo y concreto, con tapete rustico, sala de estar, cocineta y habitación con baño con todos los servicios y tina, 7 ventanas exteriores, chimenea empotrada y una puerta de una hoja en madera que da acceso a la cabaña, v) al lado de la anterior construcción la denominada "suite la fuente 2" con características de construcción parecidas, desarrollada en una sala de estar con habitación, chimenea empotrada y baño con tina y todos los servicios, piso en alfombra artesanal, vi) colindante a la construcción anterior y denominada "suite la fuente 3" con las mismas características de construcción tiene 6 ventanas exteriores una puerta de una hoja en madera y chimenea empotrada posee dos zonas de habitación y baño con todos los servicios y tina; las anteriores tres construcciones están en la zona alta del predio en el costado occidental y poseen una grieta en su plancha de concreto, desde la entrada del predio en el sector occidental a mano de recha se encuentra una fuente en mármol que no está funcionando en el momento, asimismo el despacho observa que en todo el predio existen diversos tipos de plantas y árboles ornamental y nativos de la región, así como que todas las zonas tienen pasto sembrado en buen estado de mantenimiento. Identificado el bien inmueble objeto de la entrega, conforme se señaló con ayuda del plano allegado y la verificación de lo informado en escritura pública 2.207, además dejando constancia que cualquier omisión que se haya presentado respecto a su identificación debe estarse a lo dispuesto en el párrafo 3º del Núm. 1º de la escritura mencionada que señala que la venta se efectuó como cuerpo cierto, por lo que cualquier diferencia, no tiene relevancia de acuerdo a lo establecido por las partes tradente y adquirente en la mencionada escritura. En consecuencia se le concede el uso de la palabra al representante legal para asuntos legales del demandante MOTO MART S.A y persona a quien se ordenó hacer entrega por parte del Juzgado comitente: en forma respetuosa le solicito a la señora Juez se sirva proceder, a la entrega material del inmueble objeto de la comisión que no es otro que el que quedó alinderado anteriormente y en el que nos encontramos presentes en la práctica de diligencia. Teniendo en cuenta la manifestación anterior y que efectivamente el objeto de la comisión se contrae a la entrega del inmueble mencionado se procede a hacer dicha entrega de manera real y material al abogado de la demandante en la presente diligencia, acto seguido la apoderada de MARIA

409

señora Juez desde su llegada al sitio objeto de la diligencia, le manifesté mi solicitud de respetar conforme a derecho corresponde, el contrato de comodato, celebrado por el tradente, CML s en C representada legalmente por CARLOS EDURDO MARTINEZ LANDAZABAL en su calidad de comodante, y MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES en su calidad de comodataria, contrato de comodato que fue celebrado, sobre los lotes A2 objeto de esta diligencia reitero, y lote B, para la prestación del servicio de hospedaje rural y oferta de alimentos y bebidas como eventos empresariales, etc. Determinada en la cláusula 2° del referido contrato de comodato, uso autorizado; uso que se ha venido cumpliendo a través del establecimiento de comercio denominado, Pueblito de Yerbabuena registrado en cámara de comercio, como de propiedad de mi representada ante la Cámara de comercio de Bogotá, donde claramente dice en la actividad económica, alojamiento rural, organización de convenciones y eventos comerciales, hecho que acredito, con el certificado de matrícula mercantil expedido por la cámara de comercio y que entrego al Despacho. El referido contrato de comodato, fue celebrado por las partes ya enunciadas, el día 6 de marzo de 2013, por un plazo de 30 años, contados a partir del día 10 de marzo de 2013, el contrato de comodato, a que me he venido refiriendo no ha sido terminado por las partes, ni ha mediado decisión judicial que ponga fin al mismo así las cosas se encuentra vigente, este es un contrato que priva de la tenencia del lote A2 objeto de la entrega al tradente, es un contrato también celebrado tres años antes de la venta del lote A2 a la empresa MOTO MART S.A, hago entrega de copia del contrato en cuatro que reúne la calidad de prueba sumaria y solicito al despacho sea comparado con el original, así las cosas solicito a la señora Juez dar cumplimiento a lo ordenado en el inc. 5° del Art. 378 del código general del proceso, que dice que al practicarse la entrega, no podrá privarse de la tenencia al arrendatario en este caso comodatario que pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante, como consta en esta diligencia, la tradición del bien tuvo lugar el 1° de diciembre de 2015 y el contrato de comodato celebrado por el tradente con mi representada MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, repito es de fecha 6 de marzo de 2013, no puedo pretender que no se transfiera el dominio, mas no del uso del lote por las razones aquí expuestas, por lo que solicito señora Juez, ordenar en esta entrega que la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES pueda seguir con su negocio, o mejor prestando servicio de su negocio HOTEL PUEBLITO DE YERBABUENA en el lote objeto de la entrega, entendiéndose para tal fin con el adquiriente MOTO MART S.A, y advirtiéndole además que este es un contrato de comodato gratuito a título de préstamo de uso, de ser necesario señora Juez se recepción los testimonios de los señores JOSÉ ARMANDO CERVERA GALINDO y JOSÉ FRANCISCO NONTOA VARGAS, sobre la existencia y funcionamiento del establecimiento de comercio PUEBLITO DE YERBABUENA en el lote A2 objeto de la entrega, quienes se encuentran presentes en esta diligencia. Respecto de la anterior manifestación debe el Despacho Señalar que no obstante haber reiterado la apoderada de la SEÑORA MARIA CAROLINA MARTINEZ COERTES que no se trata de una oposición, es claro que sus argumentos van encaminados a constituir dicha oposición en consecuencia de lo manifestado se le corre traslado al representante legal del demandante para que se manifieste sobre los argumentos expuestos. En este estado de la diligencia la apoderada de MARIA CAROLINA solicita nuevamente el uso de la palabra quien manifiesta: señora Juez lo que le he solicitado muy respetuosamente es que se le de aplicación al Inc. 5° del art 378 del C.G del P, a eso se contrae mi intervención. Se da traslado nuevamente al representante legal del demandante quien manifiesta: en forma respetuosa, me permito manifestar que jurídicamente, nos encontramos efectivamente frente a una oposición a la entrega del inmueble, que en forma habilidosa, ahora se pretende argumentar que es una simple solicitud de que sea respetado un contrato a 30 años como lo esgrimió la togada, sin embargo esta solicitud que eleva u oposición a la entrega material del inmueble debe despacharse, por el operador judicial de forma desfavorable, teniendo en cuenta que el Art 378 del C.G del P, hace referencia a la calidad de arrendatario y no a la calidad de comodatario, ahora bien se dice por parte de la togada opositora que

408

el contrato de comodato, nunca ha sido terminado ni por las partes ni por un Juez, pero contrario a su dicho existe señora Juez un documento enviado a la aquí opositora, por quien se reputaba apoderado judicial del representante legal de la compañía C.M.L S EN C donde se le da a conocer la terminación unilateral del contrato, dicho documento fue debidamente recibido por la aquí opositora, tal y como consta en la certificación expedida por LTD EXPRESS donde se indica en las observaciones lo siguiente: " las personas a notificar, si residen en el lugar y se rehúsan a recibir. La correspondencia se dejó en el buzón", curiosamente y para efectos de demostrar que las comunicaciones fueron recibidas por la propia opositora, tenemos un documento fechado 27 de noviembre de 2015, signado por MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTÉS donde hace referencia, a que la causal invocada para la terminación del contrato, no se encuentra suficientemente estructurada, luego no entiendo cómo es que la señora apoderada, oculta semejantes situaciones importantes y relevantes, para el trámite que hoy nos ocupa, aunado a lo anterior vemos señora Juez que las cláusulas contractuales no pueden ser interpretadas por las partes en forma sesgada y acomodaticia para el favorecimiento de sus intereses pues basta con dar lectura en forma íntegra a la cláusula 3º del contrato que fue aportado como prueba documental a este expediente, donde se indica en forma clara el plazo del contrato que sin duda es de 30 años, como también indica que ese contrato puede ser objeto de prórroga, y dice que cualquiera de las partes podrá terminar el contrato en cualquier tiempo, avisando por escrito a la otra con 30 días calendario de anticipación, fecha en la cual el comodatario deberá restituir el bien, así las cosas vemos que esas solicitudes de terminación del contrato ni siquiera necesitaban una causa suficientemente estructurada como respondió la opositora, y que esas solicitudes, datan del 30 de septiembre del año 2015, es decir que en este momento, se estaría en mora incluso de haber entregado el inmueble a la compañía C.M.L S en C, Para en esa forma haber procedido en su oportunidad a que se hiciera la entrega a mi representada. Se ha dicho que como es posible que mi representada adquiriera un inmueble sin conocer la existencia de un establecimiento de comercio abierto al público y sin conocer la existencia del contrato de comodato, al respecto esa situación contractual debe dirimirse entre la compañía CML y la aquí opositora, pues se nos entregó con posterioridad la información correspondiente a la terminación del contrato de comodato, a lo cual mi representada no le vio objeción alguna, máxime debido a que no era cualquier tipo de relación contractual, pues desconozco la razón de las partes para hacer ese contrato a 30 años, y los contratantes señor representante legal CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL es el padre biológico de la aquí opositora. Si bien es cierto el Art. 309 del C.G. del P hace referencia a las reglas sobre oposición y no se hace referencia a la calidad de comodatario en forma puntual, debo recalcar a la señora Juez que sin lugar a dubitaciones lo que se ha presentado es una oposición y así la misma debe tramitarse de conformidad con lo establecido en las reglas procesales de la norma en cita, aprovecho este momento procesal para efectos de allegar a la diligencia los siguientes documentos: i) carta de fecha noviembre 27 de 2015 dirigida al apoderado de la compañía C.M.L firmada por la señora MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTÉS en 1 folio, ii) copia de certificación expedida por la compañía LTD EXPRESS, de fecha 19 de octubre de 2015, que hace referencia a la entrega de una comunicación sobre la terminación del contrato de comodato en 1 folio, iii) copia de una guía de envío de LTD EXPRESS a la SEÑORA MARIA CAROLINA MARTINEZ fechada octubre de 2015 en 1 folio, iv) copia de un escrito dirigido a la señora opositora de fecha 30 de septiembre de 2015, ventilando la terminación del contrato de comodato y signado por el señor apoderado de la compañía C.M.L en 3 folios, V) copia de un poder conferido por el señor CARLOS MARTINEZ al abogado RAFFAN SANABRIA anotando que este poder, se confiere como representante legal de la demandada para efectos de lo referente a la restitución del inmueble en 2 folios, copia de documento de fecha 26 de mayo del año 2016 dirigido a MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTES asunto, requerimiento de entrega de los bienes inmuebles lote A2 y B signado por el apoderado JAIRO ANDRES RAFFAN y el representante legal de CML CARLOS MARTÍNEZ, en 2 folios, de igual forma me permito aportar la certificación del envío del documento antes mencionado por parte de la compañía

TEMPO EXPRESS en el que se indica que la correspondencia si fue entregada, y en observaciones dice: " la persona a notificar si reside en el domicilio indicado" en 1 folio, por ultimo me permito hacer entrega de la guía expedida por TEMPO EXPRESS de fecha 1º de junio de 2016 siendo destinataria MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTÉS en 1 folio, así las cosas y contrario a los argumentos esgrimidos por la señora opositora no le asiste razón en los mismos y desde ya solicito se proceda a la entrega del inmueble a la sociedad MOTO MART S.A y de ser necesario señora Juez se utilice la fuerza pública Policía nacional de Colombia, y si bien es cierto algunas partes del inmueble como lo es hacia el costado oriental no existe corca viva, natural o artificial que delimita el inmueble mi representada, procederá de acuerdo a los linderos que existen sobre el inmueble a levantar las corcas que se requieran para de esa forma delimitarlo, y de existir alguna inconformidad societaria o contractual, dentro del presente trámite no tiene cabida esa situación, pues no es el escenario jurídico para tal debate, por ultimo de considerarlo pertinente a pesar de en la norma procedimental se hace referencia al interrogatorio de parte, a la parte opositora le solicito a la señora Juez se decrete dicho interrogatorio a favor de la parte demandante, no son más los argumentos expuestos y atendiendo a que las etapas de la presente diligencia son de carácter preclusivo, no tengo otras argumentaciones que agregar. Procede el Despacho a resolver lo correspondiente a la solicitud de la apoderada de la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, con fundamento en lo siguiente: manifiesta la apoderada que no se trata de una oposición si no de una solicitud y la fundamenta en lo establecido en el inc. 5º del art 378 del C.G del P y presenta argumentos dirigidos a que se mantenga y conserve la tenencia de la mencionada señora CAROLINA sobre el inmueble respecto del cual fue ordenada la entrega por el Juzgado comitente, el ART 378 establece las reglas especiales para el proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquiriente, y el Núm. 4º de la misma norma señala que: vencido el traslado sin que se haya presentado oposición por el demandado se proferirá sentencia que ordene la entrega la cual se cumplirá conforme a lo estipulado en los artículos 308 al 310 del C.g.p lo cual nos remite específicamente a dichas normas, siendo el art 309 el que contempla la oposición a la entrega, por lo que los argumentos esbozados por la apoderada de quien ocupa el inmueble no son otros que una oposición a la entrega, ahora en cuanto a lo establecido en el inc. 5º citado como fundamento para solicitar que se deje ocupando el inmueble a quien tiene su tenencia, es claro que la norma se refiere exclusivamente a la tenencia del arrendatario, lo cual obviamente se refiere de manera expresa a un contrato de arrendamiento existente entre quien ocupa el inmueble y el tradente, quien es el obligado a entregar en virtud de sentencia ejecutoriada y en firme, es claro que en este caso no procede a atender dicha normativa, como quiera que aquí lo que se viene mencionando es un contrato de comodato, remitiéndonos al Art. 309 que como se señaló es aplicable por remisión directa del 378 el Núm. 1º establece que se rechazara de plano la oposición de la entrega formulada por persona contra quien se produzca efecto la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de ella, para el presente caso quien ocupa el inmueble ha manifestado de manera reiterada que lo hace a título de comodataria, sustentando dicha tenencia en el contrato de comodato suscrito entre MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES como comodataria y CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL representante legal de CML S en C en calidad de comodante, en el presente caso nos encontramos frente a al ejecución de una providencia judicial en al que se ordenó la entrega del inmueble que aquí en esta diligencia se ha identificado, entrega que debía efectuar la sociedad CML S en C, siendo esta la misma sociedad que por intermedio de su representante legal CARLOS EDUARDO MARTINEZ celebro el contrato de comodato al que se ha hecho referencia, en consecuencia, es evidente que la tenencia que alega quien ocupa el inmueble la ejerce a nombre del representante legal de la sociedad CML S en C, representada legalmente por el señor CARLOS EDUERADO MARTINEZ LANDAZABAL, persona contra la cual se dirige la sentencia y la orden de entrega del bien objeto del proceso y que dio origen a que se comisionara a los Juzgados de Chía para efectos de dicha entrega, habida cuenta que la orden no fue cumplida por el demandado, y si quedara alguna duda de que la

tenencia que ejerce la persona que ocupa el inmueble se deriva de la persona contra la cual se ordenó mediante sentencia judicial procediera la entrega, sería pertinente señalar que el art 2200 del Código civil, define el contrato de comodato, señalando que se trata de un préstamo de uso mediante el cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie de mueble o raíz, con la carga de restituirlo una vez termine el uso, señalando que el objeto principal del dicho contrato es el uso del bien y a su vez el art 2201 ibidem establece que el comodante conserva sobre el bien todos los derechos que antes tenía, en consecuencia es claro que dicho contrato de comodato por su naturaleza contractual mantiene la relación entre comodante y comodatario, siendo este último un mero tenedor a nombre del primero, son suficientes estos argumentos para rechazar de plano la oposición de entrega formulada mediante apoderada por parte de la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES. La apoderada de la señora MARIA CAROLINA solicita el uso de la palabra y manifiesta: dentro de la oportunidad procesal, interpongo recurso de reposición y subsidiariamente de apelación contra su decisión de ordenar la entrega material del lote A2 a la empresa MOTO MART S.A, sin tener en cuenta el contrato de comodato celebrado, con base en los siguientes motivos de inconformidad: señora Juez le insisto no le estoy haciendo oposición, le estoy solicitando que cumpla con lo ordenado en el Inc. 5° del tantas veces mentado art 378 del C.G del P, este es un contrato de comodato, por el cual CML le cedió la tenencia de este bien objeto de la entrega a la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, donde funciona un establecimiento de comercio y en el que conforme a la ley debe entenderse en lo sucesivo con el adquirente representante legal de MOTO MART S.A, no es de recibo LO ARGUMENTADO por el apoderado de la adquirente, que por una simple solicitud enviada por el abogado JAIRO RAFFAN SANABRIA quien fungía como apoderado de CML, en la que le manifiesta a mi representada, la solicitud de terminación del contrato de comodato, sea suficiente para considerar que este contrato de comodato, o préstamo del uso del lote A2 ya está terminado, el apoderado presenta la respuesta de la señora MARIA CAROLINA CORTES, en la que le expresa su negativa a dar por terminado este contrato, así las cosas quien estaba llamado a dar por terminado este contrato por falta de acuerdo de las partes contratantes era un Juez de la republica situación que nunca se dio, nunca se dio proceso para la terminación de contrato de comodato, luego mal puede hablar el apoderado de que dicho contrato fue terminado, sería lo mismo ver mi gracia decir, que si en un contrato de arrendamiento una de las partes manifiesta su voluntad de darlo por terminado y la otra no, se niega entregar el inmueble pudiera el arrendador o el arrendatario, decir que sus ola manifestación de voluntad para darlo por terminado es suficiente para que así se tenga debe mediar una decisión judicial, ahora bien habla también el apoderado de la adquirente, en forma por demás irrespetuosa que en forma habilidosa y sesgada, se ha presentado el contrato de comodato, sesgada ha sido la actuación de MOTO MART S.A cuando después del problema surgido con CARLOS EDUARDO NARTINEZ LANDAZABAL, 13 de julio de 2015 y no obstante, habérsele manifestado por escrito por los socios comanditarios de CML, que los predios de la sociedad lotes A2 y B no estaban en venta, circunstancia que también se informó a las notarias del municipio de Chía 1° y 2° no tuvo problema alguno en comprar el lote A2 a un precio muy inferior de su valor comercial y de desplazarse a la ciudad de Zipaquirá para firmar escrituras del lote, eso sí es una aclitud sesgada, y no termina ahí pues en el proceso de entrega que cursó en el Juzgado 1° civil del circuito de Zipaquirá también actuaron amañadamente, sesgadamente y de mala fe, pues ya sabían que CARLOS MARTINBEZ había delegado la administración de la sociedad en cabeza del contador HERNANDO RODRÍGUEZ CALDERÓN, quien fue y se notificó del auto admisorio de la demanda, no contesto la demanda y por eso obtuvieron sentencia de forma tan rápida, entonces quien actúa sesgadamente?, le pido revisar su decisión señora Juez, aquí está funcionando, le reitero, un establecimiento de comercio, que no puede ser cerrado, en todo o en parte por una decisión judicial tomada en forma equivocada, aquí hay una tenencia que no detenta CML, la tiene MARIA CAROLINA MARTÍNEZ CORTES, y máxime que cuando no se está diciendo que se detenga la entrega, si no que se respete un contrato que no se ha terminado por voluntad de las partes ni decisión

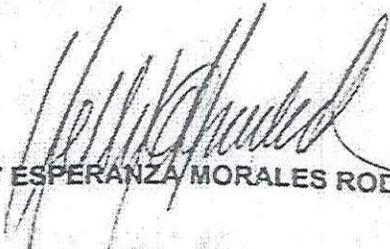
judicial, no puede referirse a que esta apoderada ha formulado una oposición, resuélvame en derecho mi petición, dele aplicación al inc. 5º del art 378 del C.G del P, no me califique caprichosamente mi actuación como una oposición, pues de ser así señora Juez lo que se estaría presentando una falla en el servicio, por lo cual si habría prejuicios que reclamar, de otra parte tenga en cuenta señora Juez, que el señor ALFREDO GUTIERREZ le manifestó a mi apoderada, aquí durante la diligencia que solicita la casa en la cual se está adelantando la diligencia, para que el señor CARLOS MARTINEZ se venga a vivir de inmediata a la misma, y se lo manifesté desde su llegada Dra. Hoy 14 de agosto a las 10 34 de la mañana que el señor CARLOS MARTINEZ LANDEAZABAL, no puede acercarse a MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES ni a CARLOS ANDRES MARTINEZ CORTES, ni DANIELA LALEJANDRA MARTINEZ CORTES, por existir una medida de protección en contra de CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDEAZABAL y en favor de los aquí mencionados, quienes son sus hijos biológicos y trato de matar el día 13 de julio de 2015, así las cosas señora Juez le solicito revocar su decisión, ordenando la entrega al adquirente, pero respetando el contrato de comodato al que me he venido refiriendo, para que a futura la comodataria MARIA CAROLINA MARTINEZ, se entienda respecto del mismo con la adquirente MOTO MART S.A, si todavía no le sirve de prueba la certificación de cámara y el contrato de comodato, sobre el funcionamiento del establecimiento PUEBLITO DE YERBABUENA, le solicito la recepción de los testimonios de los señores JOSÉ FRANCISCO NONTOA VARGAS Y JOSÉ ARMANDO CERVERA GALINDO, y en subsidio apelo señora Juez, ya se lo dije, del recurso de reposición interpuesto se da traslado al representante judicial del tradente, quien se pronuncia como sigue: en forma respetuosa le solicito a la señora Juez se sirva mantener incólume la decisión que fue objeto de ataque, para lo cual me fundamento en lo siguiente, previo a entrar en sendo análisis sobre las diferentes situaciones planteadas, debo advertir que al operador judicial no se le amedrenta ni se le falta el respeto, como sin dubitación alguna aquí se ha presentado, y que se diga que hay una falla en el servicio, es una situación que en su oportunidad otro operador judicial entrara a resolver. Con respecto al argumento esgrimido, como sustentación del recurso de reposición y en subsidio el de apelación vemos, que seguramente la señora apoderada, no tuvo en cuenta lo esgrimido por la señora Juez, para de esa forma entrar a atacar, pues para nadie es un secreto que los recursos en contra de las decisiones judiciales, atacan el contenido de las mismas, y en la sustentación de los recursos se debe hacer referencia a situaciones y hechos que fueron puestos de presente en la decisión judicial que se está atacando, aquí la señora apoderada de la opositora viene a traer una serie de situaciones que no fueron parte de la decisión de la señora Juez de primera instancia, viene a hacer referencia a situaciones familiares presentadas entre su cliente y el representante de la demandada, su padre biológico, que por una simple solicitud del contrato de comodato realizado por el apoderado de CML, este se tenga por terminado, y otras situaciones más que en ninguna forma atacaron la decisión adoptada por la señora Juez, intervención carente de fundamento jurídico, pues fueron simples argumentos, basados en señalamientos y problemas que existe al interior de la familia MARTINEZ CORTES, ahora bien aquí la señora Juez al tomar su decisión, se fundamentó jurídicamente en el contenido del inc. 5º del art. 378 del C.G del P, y en el que el legislador quiso proteger los derechos y garantías de los arrendatarios, seguramente la opositora, confunde lo que jurídicamente es un contrato de comodato de inmueble, con un contrato de arrendamiento de inmueble, pues de haber sido otro el querer del legislador, había hecho mención al comodatario, pero no lo hizo y estas dos figuras no se pueden confundir, sería confundir el día con la noche, y otro de los fundamentos jurídicos para tomar la decisión objeto de ataque, es el contenido en el num 1º del art 309 del C.G del P, hizo énfasis la señora, Juez lo referente a que se debe rechazar de plano la oposición formulada por persona contra quien produzca efecto la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella, y para efectos de probar esta situación basta con darle lectura al contrato de comodato de inmueble que fue legalmente aportado a esta diligencia, y es que este contrato de comodato en ningún momento ha privado a la compañía demandada del inmueble, ni lo ha transferido, ni

412

siquiera la aquí opositora ostenta la calidad de poseedora, pues es una simple tenedora en virtud del tan citado contrato, basta con realizar un análisis jurídico a las implicaciones jurídicas contenidas en el ordenamiento civil colombiano, concretamente hago referencia, al art. 2200 del Código civil, así las cosas no hay lugar a dudas que la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, ostenta la calidad de tenedora en nombre de la compañía demandada, precisamente en virtud del contrato de comodato ya mencionado, otra situación que contiene este contrato es que para su perfección acordaron las partes, con respecto al estado de conservación del inmueble, que se debe dejar constancia escrita en la diligencia escrita que se firmara al recibir entre el comodatario y el cómo se echa de menos tal constancia escrita que acordaron los contratantes, y ahora lo que se pretende es que se respete un contrato de comodato, pero que para infortunio dicho contrato no transfiere dominio, como tampoco transfiere posesión y obviamente se obra en nombre de la compañía CML S en C., tan es así que la situación que hoy se presenta con respecto a la entrega era de pleno conocimiento de la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ, y nos recibió en esta diligencia en compañía de su apoderada judicial, así las cosas ruego a la señora Juez mantener su decisión y en caso tal la misma solicitud elevo a los honorables magistrados de la sala civil del tribunal superior de Cundinamarca. Se procede a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto contra la actuación de este despacho mediante la cual se rechazó de plano la oposición planteada por la apoderada de la señora MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, sea lo primero recordar que el recurso de reposición tiene por objeto, que quien profirió la decisión la modifique o reforme, y que su ámbito está limitado a atacar los fundamentos o argumentos que tuvo el juzgador para adoptar la decisión, en consecuencia es claro que la argumentación de la apoderada, se refiere nuevamente a aspectos a los cuales no se refirió la decisión recurrida, y que no fueron el sustento de la decisión atacada y dichas argumentaciones no fueron objeto de pronunciamiento, previamente a la decisión por que como se expresó claramente, la previsión contenida en el inc. 5º del art 378 del C.G del P no puede aplicarse en este caso en concreto, pues como se señaló y se reitera el sustento de la que llama la apoderada: solicitud, no es un contrato de comodato y la norma que invoca inc. 5º del 378 se refiere de manera expresa a la situación en la que el ocupante del inmueble lo tiene a título de arrendatario, título que solo lo da un contrato de arrendamiento, por lo que atendiendo al tenor literal de la norma no hay lugar a partearse de su contenido, es a esa situación específica a la cual debe aplicarse, es por ello que el Despacho ni siquiera entró a pronunciarse sobre aspectos relativos a la vigencia del respectivo contrato de comodato, aspectos a los que la apoderada hace referencia en su argumentación y que quedan excluidos de este debate y que por tal razón no fueron motivo de mayor examen, de otra parte contrario a lo que afirma la apoderada, de ninguna manera se está desconociendo la aplicación de la normatividad pertinente, por el contrario la decisión se sustenta en el principio de legalidad y por ello está sustentada en las normas que contemplan el marco factico de su aplicación, ahora en lo que respecta a la afirmación de que no se trata de una oposición, basta con señalar que toda la argumentación expuesta se ha dirigido a impedir, que quien ocupa el inmueble proceda a la entrega del mismo, y busca que se acceda a que permanezca en él, contrariando el objeto de la diligencia que no es otro que el de la entrega sin que sea posible negar que se está ante una conducta de oposición a la diligencia ordenada por el Juez de conocimiento, asimismo y como ya se señaló se plantearon situaciones que no corresponden a este escenario en el cual se está adelantando una diligencia de entrega ordenada mediante sentencia ejecutoriada, luego de adelantarse un proceso conforme a las reglas y normas que lo regulan y lo que aquí se está efectuando es la ejecución de una sentencia judicial en firme, por lo que a esta funcionaria solo le compete proceder a dicha entrega conforme al inc. 4º del art 378 la misma norma que ha citado la apoderada de la opositora, inciso que explica que dicha entrega debe regirse de acuerdo a lo estipulado en los artículos 308 al 310 de la misma norma, razón por la cual que como quiera que este despacho ya se pronunció que en este caso la oposición es planteada, por la persona que ocupa el inmueble, como tenedora al derivar esta calidad de un contrato de comodato suscrito con la parte demandada.

contra quien se dirige la sentencia como lo establece el núm. 1º del art 309 dicha oposición debe rechazarse de plano, en consecuencia se mantiene la decisión adoptada y habiéndose interpuesto subsidiariamente el recurso de apelación, se concede en el efecto devolutivo por ser procedente de acuerdo al Núm. 9º del art 321 del C.G del P y en consecuencia se remitirá lo actuado al superior para lo de su competencia, recurso que se concede como ya se señaló en el efecto devolutivo, de acuerdo a lo dispuesto en núm. 8 del art 309 del C.G del P, rechazada la oposición se ordena a proceder a la entrega, sin atender ninguna otra oposición y como quiera que así lo solicitó el representante judicial del demandante y lo contempla el mismo numeral, en caso de no realizarse dicha entrega voluntariamente, se hará uso de la fuerza pública. En este estado de la diligencia la apoderada de MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES, quien manifiesta: teniendo en cuenta que aquí hay unos inmuebles que están ocupados por bienes muebles de propiedad de la señora MARIA CAROLINA, y hay eventos programados hasta el 3 de octubre, solicito plazo para hacer entrega del predio objeto de la diligencia. En este estado de la diligencia las partes y sus apoderados de común acuerdo manifiestan lo siguiente por intermedio del representante judicial del demandante así: el día de hoy, se procede a tomar posesión por parte de la sociedad MOTO MART S.A, sobre el inmueble objeto de la presente diligencia, incluyendo sus usos, costumbres y anexidades, así las cosas a partir de hoy ingresan las personas encargadas del cuerpo de seguridad de la compañía MOTO MART S.A, de igual forma y atendiendo a que dentro del inmueble objeto de entrega hay variedad de bienes muebles y enseres, como también algunos eventos a realizarse, las partes acuerdan que dichos bienes muebles y enseres deberán ser retirados del inmueble a más tardar el día 13 de octubre del año 2017 a la hora de las 5:00 pm y en el evento de no haber sido retirados en dicha fecha se faculta a la parte demandante para que los almacene en el lugar que estime pertinente y a costa de la aquí opositora, sin perjuicio de otro acuerdo que puedan realizar la opositora con la demandante por escrito, aunado a lo anterior la parte opositora y la parte demandante, ponen de presente que existe una medida de protección a favor de la aquí opositora y sus hermanos CARLOS ANDRES Y DANIELA MARTINEZ CORTES, en consecuencia la sociedad MOTO MART S.A, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces se compromete a evitar el ingreso del señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL al inmueble objeto de la presente diligencia, acuerdo que se pone en conocimiento al apoderado del representante legal de CML, Dr. CARLOS FABIAN ACOSTA NIÑO para que entere a su mandante, así las cosas y ante la entrega del inmueble y la toma de posesión del mismo por parte de MOTO MART S.A tomando el control sobre el mismo, también se hace entrega de las llaves del portón 6 para acceder al inmueble, por último las partes acuerdan que el día 17 de octubre de 2017 a la hora de las 9:00 am se procederá a cercar el lindero oriental del inmueble a costa del demandante las partes solicitan la terminación de la presente diligencia, se le concede el uso de la palabra a la apoderada de MARIA CAROLINA quien manifiesta: en este estado manifiesto a la señora Juez que coadyuvo lo manifestado por el representante judicial de la sociedad demandante, y desisto del recurso de apelación concedido por el Despacho. Teniendo en cuenta la anterior manifestación se remiten las diligencias al Juzgado de conocimiento y comitente una vez cumplida la comisión, se deja constancia que la diligencia se inició a las 10: 30 Am y se concluye siendo las 5:30 Pm, sin receso alguno No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y para constancia se firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada.

LA JUEZ


 NELLY ESPERANZA MORALES RODRÍGUEZ

QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA,

Maria Carolina Martinez C.
MARIA CAROLINA MARTINEZ CORTES

APODERADO DE LA QUE ATIENDE LA DILIGENCIA

Luz Stella Luna Escobar
LUZ STELLA LUNA ESCOBAR

EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

[Handwritten signature]
DARIO ENRIQUE BARRAGAN

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA

[Handwritten signature]
CARLOS FABIAN ACOSTA NIÑO
SECRETARIO AD-HOC,

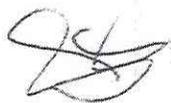
[Handwritten signature]
JOSE ORLANDO PALACIOS BELTRÁN

415

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien para efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT . Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor ALFREDO GUTIERREZ MÉNDEZ mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, y que para los efectos de este contrato se llamara EL PROMETIENTE COMPRADOR, sé ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas clausulas se expresan a continuación:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y estos a su vez se obligan a comprar a aquellos el derecho de dominio y la posesión plena que tienen y ejercen sobre el inmueble LOTE A2 , con folio de matricula inmobiliaria No 50N-20675080 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá-Zona Norte, e identificado catastralmente con el número 25-175-00-00-00-00-0005-1492-0-00-00-0000, inmueble ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía-Cundinamarca, con un área de cuatro mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y nueve centímetros (4.363,99 mts²), alinderado de la siguiente manera: Del mojón punto C-1 al mojón punto B en línea recta en cuarenta metros (40.00 mts). Del mojón punto B al mojón punto A-4 en línea recta en cuarenta y siete punto sesenta y siete metros (47.67 mts). Del mojón punto A-4 al mojón punto A-a en línea recta en seis punto trece metros (6.13mts). Del mojón A-a al mojón punto A-b en línea recta en diez punto cincuenta y un metros (10.51mts). Del mojón punto A-b al mojón punto A-c en línea recta en ocho punto cincuenta y siete metros (8.57mts). Del mojón punto A-c al mojón A-d en línea recta en dieciséis punto noventa y cuatro metros (16.94 mts). Del mojón punto A-d al mojón punto A-e en línea recta en ocho punto cero seis metros (8.06mts). Del mojón punto A-e al mojon punto A-f en línea recta en cinco punto cinco metros (5.5mts). Del mojón punto A-f al mojón punto A-g en línea recta en seis punto cero nueve metros (6.09mts). Del mojón punto A-g al mojón punto A-h en línea recta en cinco punto ochenta y dos metros (5.82 mts). Del mojón punto A-h al mojón punto A-5 en línea recta en cinco metros (5.00mts). Del mojón punto A-5 al mojón punto C-2 en línea curva en veintiséis punto sesenta y un metros (26.61mts). Del mojón punto C-2 al mojón punto C-1 en línea recta en ochenta y nueve punto treinta y cinco metros (89.35 mts). PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de aéreas , cabida y linderos, este inmueble lote A2, se transfiere como cuerpo cierto del tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de la partes y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, que para

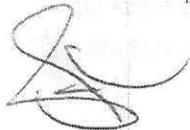


416

el caso son cuatro (4) cabañas y la casa principal. Las partes acuerdan que dentro de la presente negociación se incluyen los bienes muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato, por compra que hiciera a la CORPORACIÓN TECNITES S.A.S., según consta en Escritura pública del año 2013, otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca. **TERCERA.**- El inmueble objeto de este contrato es de plena y exclusiva propiedad del **PROMETIENTE VENDEDOR** quien en la actualidad lo poseen quieta, regular y pacíficamente y se obligan a transmitir su dominio y posesión, igualmente manifiestan que no lo han enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantizan que se encuentran libre de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado, demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad, obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, el inmueble prometido en venta se entregara a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo del PROMETIENTE COMPRADOR la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidar, igual que los gastos de mantenimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.**- EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos el inmueble hasta la fecha de la entrega, y garantizan que no existe ninguna reclamación, demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de estas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderá en forma exclusiva EL PROMETIENTE VENDEDOR. **CUARTA.**- El precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa es la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.300'000.000.00), suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagaran así;

- a) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000), que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicita desde ya a EL PROMETIENTE COMPRADOR se los entregue directamente a la compañía AGROHELP S.A.S. para efectos de pagar una obligación que tiene pendiente el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL.
- b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00), el día diez y ocho de Noviembre (18) de 2.015 firma de la presente compraventa.
- c) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00) el día PRIMERO (1) de diciembre de 2.015, siempre y cuando se haya firmado la correspondiente escritura de compraventa de la que trata la cláusula sexta del presente contrato.
- d) La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000), que se pagarán el día en que se produzca la entrega material del bien objeto de la presente promesa de compraventa.



e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE \$650'000.000), que serán pagados, en un plazo de doce meses, contados a partir del día en que se produzca la entrega material del inmueble objeto de la presente promesa.

Las partes acuerdan que la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$300.000.000) tienen el carácter de ARRAS CONFIRMATORIAS del negocio, en aplicación del artículo 1861 del código Civil, entendiéndose que las partes están obligadas al perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa y correspondiente entrega del inmueble prometido, para lo cual el presente contrato presta merito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, como obligación clara expresa y exigible para lo cual la parte cumplida podrá instaurar acción ejecutiva exigiendo el cumplimiento del contrato.

QUINTA.- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día 1 de diciembre de 2.015, en la Notaria PRIMERA (1ª) de Zipaquirá – Cundinamarca a las nueve de la mañana (9:00 am).

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, siempre y cuando se encuentre lista la documentación y pagos para ese efecto por las partes contratantes; si los pagos descritos en la cláusula cuarta los cuales debe de dar cumplimiento EL PROMETIENTE COMPRADOR no se hubieren cancelado en su totalidad y este de común acuerdo con el PROMETIENTE VENDEDOR deciden hacer entrega del bien inmueble en fecha anticipada EL PROMETIENTE COMPRADOR entregará un título valor cheque por el saldo a deber, para tal efecto se suscribirá un acta de entrega anticipada del bien inmueble. En el evento que las partes acuerden firmar la escritura pública en una fecha posterior a la pactada, dejaran constancia por escrito de dicho acuerdo fijando la nueva fecha.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que EL PROMETIENTE VENDEDOR presente el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública en que el conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limiten su tradición y dominio, así como a paz y salvo por todo conecto que sea inherente al inmueble objeto de la venta

SEXTA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa son asumidos por los contratantes por partes iguales y la totalidad de los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la venta serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR. La retención en la fuente de la venta será cancelada en su totalidad POR EL PROMETIENTE VENDEDOR .

SEPTIMA.- DOMICILIO: Se fija como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este contrato el municipio de Chía en Cundinamarca.

OCTAVA.- CLAUSULA PENAL las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato una suma equivalente al diez (10%) del valor de la venta del inmueble, la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes.

PARAGRAFO: En el evento de no lograrse la entrega del inmueble en la fecha señalada, esa situación no dará derecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA para exigir el pago de la clausula penal y declarar el incumplimiento de las obligaciones

418

contractuales. **NOVENA.-CESIÓN:** las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa sin la autorización previa y escrita de la parte que autorice dicha cesión. **DECIMA- ENTREGA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2.016 a la hora de las nueve de la mañana (9:00 AM) y para tal efecto se levantara un acta que deje constancia de tal acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble. **DECIMA PRIMERA.- TITULO EJECUTIVO:** este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

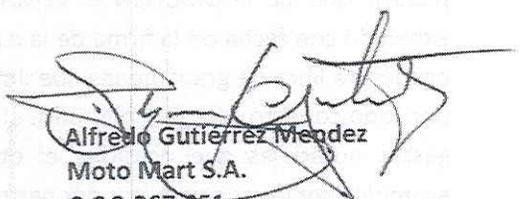
Para constancia se firma este documento el municipio de Chía-Cundinamarca a los 18 días del mes de noviembre de 2015, en tres copias idénticas y con el mismo valor judicial.

Atentamente;

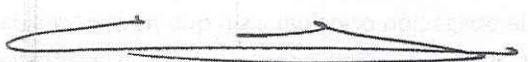
EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR


HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
CML S.A.S.
C.C. No 19,382,890
Tel: 3213133357
e-mail: hernandorodrig@mail.com


Alfredo Gutiérrez Méndez
Moto Mart S.A.
C.C 3.267.651
Tel: 6761314
email: agm651@hotmail.com

TESTIGO,


CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL
c.c. 17'068603.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 04953617284D39

27 DE ABRIL DE 2016 HORA 10:58:09

R049536172

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2015

CERTIFICA:

NOMBRE : C M L S EN C
N.I.T. : 900600990-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02303655 DEL 14 DE MARZO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2015.
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 55 A No. 187 51 IN 9 AP 504
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : cml603@hotmail.com
DIRECCION COMERCIAL : CRA 55 A No. 187 51 IN 9 AP 504
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : cml603@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 320 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 5 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01714024 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA C M L S EN C.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 373 DE LA NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA)., DEL 11 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2013, BAJO EL NO. 01714024 DEL LIBRO IX, SE ACLARO LA ESCRITURA

Validez de Constancia del Pilar Puente Trujillo

PUBLICA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1967 DE LA NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA), DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01872226 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD/MUNICIPIO DE: CHIA (CUNDINAMARCA), A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1967	2014/09/17	NOTARIA 2	2014/09/29	01872226
1678	2015/08/20	NOTARIA 2	2015/08/21	02012625

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 5 DE MARZO DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL: LA INVERSIÓN Y EXPLOTACIÓN DE DINEROS EN ACTIVIDADES DE FINCA RAÍZ, AGRICULTURA, GANADERÍA, O TODA CLASE DE SOCIEDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES, ESTABLECIDAS DENTRO O FUERA DEL PAÍS. ASÍ COMO LA COMPRAVENTA, IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y PRODUCCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS MERCANTILES LÍCITOS. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD TENDRÁ LAS ACTIVIDADES DE HOTELERÍA, CENTRO DE CONVENCIONES, ATENCIÓN DE EVENTOS, SERVICIOS RELACIONADOS CON SPA Y/O TRATAMIENTOS ESTÉTICOS; AMÉN DE LO RELACIONADO CON LA ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, DISEÑO Y URBANISMO. EN GENERAL TODOS AQUELLOS NEGOCIOS LÍCITOS, DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ OCUPARSE VÁLIDAMENTE DE LOS SIGUIENTES CONTRATOS: A. LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO O INCREMENTO DE SU OBJETO SOCIAL O LA MEJOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO. B. COMPRAR, VENDER O PERMUTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES URBANOS O RURALES NECESARIOS O CONVENIENTE PARA EL GIRO DE SUS ACTIVIDADES. C. REPRESENTAR CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD. D. ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR, GRAVAR ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE BIENES; MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS. E. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO. F. CONTRATAR PRÉSTAMOS CON O SIN INTERESES, EN FORMA DE MUTUO, PAGARÉS, SOBREGIROS, CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE O EN CUALQUIER FORMA Y EN GENERAL EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS BANCARIOS Y DE CRÉDITO. G. EN GENERAL DESARROLLAR EJECUTAR TODOS LO ACTOS DISPOSITIVOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE CONTENGAN COMO FINALIDAD CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$1,200,000.00 DIVIDIDO EN 1,200.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

MARTINEZ LANDAZABAL CARLOS EDUARDO C.C. 000000017068603

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

MARTINEZ CORTES CARLOS ANDRES C.C. 000000093181991

NO. CUOTAS: 400.00 VALOR: \$400,000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 04953617284D39

27 DE ABRIL DE 2016 HORA 10:58:09

R049536172

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

MARTINEZ CORTES MARIA CAROLINA	C.C. 000000035195756
NO. CUOTAS: 400.00	VALOR: \$400,000.00
MARTINEZ CORTES DANIELA ALEJANDRA	C.C. 000000032963440
NO. CUOTAS: 400.00	VALOR: \$400,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 1,200.00	VALOR: \$1,200,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL SOCIO COLECTIVO DELEGA AL SEÑOR HERNANDO RODRÍGUEZ CALDERÓN IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 19.382.890 EXPEDIDA EN BOGOTA COMO SOCIO GESTOR.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1678 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 20 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 21 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02012625 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GESTOR(REPRESENTANTE LEGAL)	
RODRIGUEZ CALDERON HERNANDO	C.C. 000000019382890

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y/O GERENTE DE C M L S EN C ESTA FACULTADO, PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATO RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL SIN LIMITÉ DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 2) REALIZAR TRANSACCIONES COMERCIALES. 3) REPRESENTAR LA SOCIEDAD FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS HASTA POR LA SUMA DE VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000 00) Y A LA VEZ EFECTUAR INVERSIONES, PRESTAMOS HASTA POR LA SUMA DE VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000.00), CUALQUIER CONTRATO QUE SOBREPASE LA ANTERIOR CUANTÍA SERÁ AUTORIZADA POR ACTA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 4) COMPARECER EN LOS JUICIOS EN LOS QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD. 5) NOVAR, TRANSIGIR O COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA CON EL FIN DE FAVORECER LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. 6) INTERPONER TODO GÉNERO DE RECURSOS, DESISTIR, DAR Y RECIBIR EN MUTUO. 7) HACER DEPÓSITOS EN BANCOS Y EN AGENCIAS BANCARIAS TODO TIPO DE TRANSACCIONES. 8) TIENEN PODER LICITAR Y SUSCRIBIR TODOS AQUELLOS CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS Y ESTATALES QUE CONSIDEREN CONVENIENTES Y SEAN EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD. 9) SE FACULTAN PARA FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS EN UNIONES TEMPORALES Y CONSORCIOS HASTA LA SUMA DE QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000.00). 10) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. 11) LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN EN LAS NORMAS LEGALES PROPIAS DEL CARGO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO

ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE ABRIL DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



OTRO SI

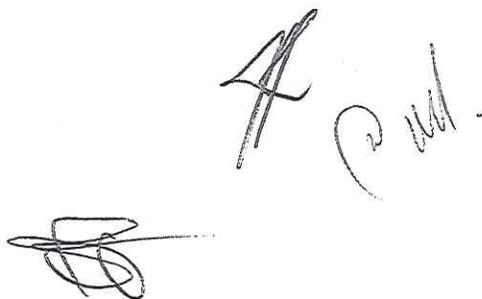
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chia-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía numero 19.382.890 expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre, y representación y como socio gestor principal de la sociedad comercial denominada C M L S. en C., sociedad constituida legalmente por medio de escritura pública numero trescientos veinte (320) de fecha cinco (5) de marzo del (2013), otorgada en al Notaria segunda (2ª) del Circulo de Chía, inscrita el catorce (14) de marzo del mismo año bajo el número 01714024 del libro IX, identificada tributariamente con el NIT. 900.600.990-6, quien obró como PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de otra la sociedad MOTO MART S.A, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en el municipio de Chía, identificada tributariamente con el NIT . Número 860.075.684-1 representada legalmente y en el presente acto por el señor JAIME DE JESUS ECHEVERRI GONZALEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en Chía, identificado civilmente como aparece al pie de su firma, quien actú en nombre y representación legal de la compañía MOTO MART S.A. legalmente constituída, con NIT. 860.075.684-1 y quien obró como PROMETIENTE COMPRADOR, convienen en celebrar un OTRO SI a la promesa de compraventa por ellos celebrada el día 18 de noviembre de 2015, en los siguientes términos:

DEL OTRO SI

El presente OTRO SI se compone de las siguientes clausulas, que aclaran la promesa de compraventa celebrada por los aquí intervinientes:

1.La clausula DECIMA del contrato al que accede el presente OTRO SI, quedará así: DECIMA- Entrega: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer simple entrega material del inmueble a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día primero (1) de diciembre de 2015 a la hora de las nueve de la mañana (9:00am) y para tal efecto se levantará un acta que deje constancia de tal

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. One is a large, stylized signature at the top left. Below it is a smaller signature. To the right of these is a set of initials, possibly 'P.M.', written in a cursive style.

acto y de igual forma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a firmar títulos valores CHEQUES por el valor del saldo que quede pendiente para pagar la totalidad del inmueble.

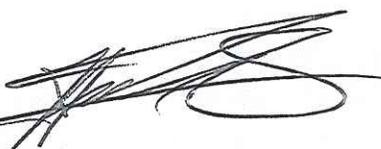
2. En lo demás la promesa a la que accede el presente OTRO SI quedará incólume y sin ninguna modificación.

En señal de aceptación del contenido expreso del presente documento, se firma por los intervinientes, en dos copias con el mismo valor judicial, a los 30 días del mes de noviembre del año 2015, en el municipio de Chía Cundinamarca.

Atentamente;

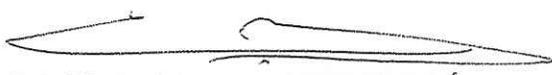
EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR


CML S.A.S.
HERNANDO RODRIGUEZ CALDERON
C.C. No. 19.382.890
Tel: 321.313.957
e-mail: hernandorodrig@mail.com


Moto Mart S.A.
ALFREDO GUTIERREZ MENDEZ
C.C. No. 32.676.91
Tel: 6761314
email: agm651@hotmail.com

TESTIGO,


CARLOS EDUARDO LANDAZABAL
c.c. 19.068.603

Moto Mart SA - Moto Mart SA Yerbabuena Chia

880075884-1

COMPROBANTE DE EGRESO 7500.

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO - CHIA - 25

Beneficiario C M L S E N C
N° 900600990 6
Direccion CL 160 57 70 IN 3 AP 801 BOGOTÁ
Banco BBVA CHEQUE N° 780587

FECHA 01/12/2
TOTAL \$ 50.000.000

N.I.T	NOMBRE	N. TITULO	PREFIJO	VALOR
900600990	C M L S E N C	780587		50.000.000

Carlos Martínez

Elaborado por:

Aprobado por:

②

[Signature]
17068600

17068600

Moto Mart SA - Moto Mart SA Yerbabuena Chia

BB0075684-1

COMPROBANTE DE EGRESO 7583.

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO - CHIA - 25

Beneficiario	C M L S E N C	FECHA	01/12/20
Nº	900600999 6	TOTL \$	50.000.000
Direccion	CL 160 57 70 IN 2 AP 801 BOGOTA		
Banco	BEVA CHEQUE Nº 780565		

R.L.T	NOMBRE	N. TITULO	PREFIJO	VALOR
900600999	C M L S E N C	780565		50.000.000

Elaborado por:

Aprobado por:

(2)

Firma y sello Bene

17068605.

Moto Mart SA - Moto Mart SA Yerbabuena Chia

860075684-1

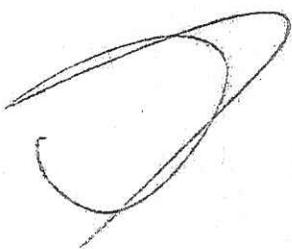
COMPROMISANTE DE EGRESO 7584

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO.- CHIA - 25

Beneficiario C M L S E N C
NR 900600990 6
Direccion CL 160 57 70 IN 3 AP 801 BOGOTA
Banco BBVA CHEQUE N° 780566

FECHA 01/12/2
TOTAL \$ 50.000.000

N.I.T	NOMBRE	N. TITULO	PREFIJO	VALOR
900600990	C M L S E N C	780566		50.000.000



Elaborado por:

Aprobado por:

Firma y sello Ba
1958219
19060990-6



Moto Mart SA Yerbabuena Chia ORDEN DE PAGO NR 010140
 CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO 16/03/2016
 25175 - CHIA

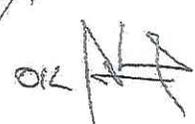
BENEFICIARIO: 900600990 - C M L S EN C

ORDEN DE PAGO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

SER/NUMERO	VALOR PAGO	MDA	VENC TO	VALOR EN Pesos
FPI 044374	15.000.000,001		01/12/2015	15.000.000,00

EN EL SIGUIENTE DETALLE (CHEQUES-EFECTIVO-TRANSFERENCIAS):

TP /NUMERO	VALOR MDA/BCO AGEN	CUENTA	VENC.
EF 010140	15.000.000,00	CGP 01 11100598	16/03/2016

Recabi: 
 19.582.890
 OK 

TOTAL EN Pesos : 15.000.000,00

TASAS EN 16/03/2016 => YEN : 27.8924 DOLAR : 3,175.8800
 EURO : 3,516.0000

Moto Mari SA - Moto Mari SA Yerbabuena Chia

860075684-1

COMPROBANTE DE EGRESO

10144

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO - CHIA - 25

Beneficiario	C M L S E N C	FECHA	16/03/2011
NI	9006009909	TOTL \$	35.000.000
Direccion	CL 180 57 70 IN 3 AP 801 BOGOTA		
Banco	BANCO POPULAR CHEQUE N° 22081		

N.I.T	NOMBRE	N.º TITULO	PREFERIO	VALOR
900600990	C M L S E N C	044374	FP1	35.000.000 ✓

Elaborado por:	Aprobado por:	Firma y sello Bene
		 1958289

Moto Mart SA - Moto Mart SA Yerbabuena Chia

990075584-1

COMPROBANTE DE SERESO *10/14*

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO - CHIA - 25

Beneficiario	C M L S E N C	FECHA	16/03/2018
NIT	9006009906	TOTAL \$	135.000.000
Dirección	CL 160 57 70 IN 3 AP 801 BOGOTA		
Banco	BANCO POPULAR CHEQUE N° 22063		

N.I.T	NOMBRE	N. TITULO	PREFijo	VALOR
9006009906	C M L S E N C	044374	FP1	135.000.000

Elaborado por:	Aprobado por:	Firma / Sello Beneficiario
	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Moto Mart SA - Moto Mart SA Yorbabuena Chia

880075884-1

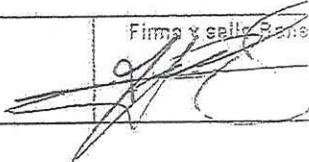
COMPROBANTE DE EGRESO 10143

CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 24 VEREDA LOS HONGO - CHIA - 25

Beneficiario	C M L S E N C	FECHA	16/03/201
NIT	8006008805	TOTL \$	150.000.000
Direccion	CL 160 57 70 IN 3 AP 801 BOGOTA		
Banco	BANCO POPULAR CHEQUE N° 22062		

N.IT	NOMBRE	N. TITULO	PREFIJO	VALOR
800600880	C M L S E N C	044374	FP1	150.000.000

2

Elaborado por:	Aprobado por:	Firma y sello
		

u27

CERTIFICAMOS

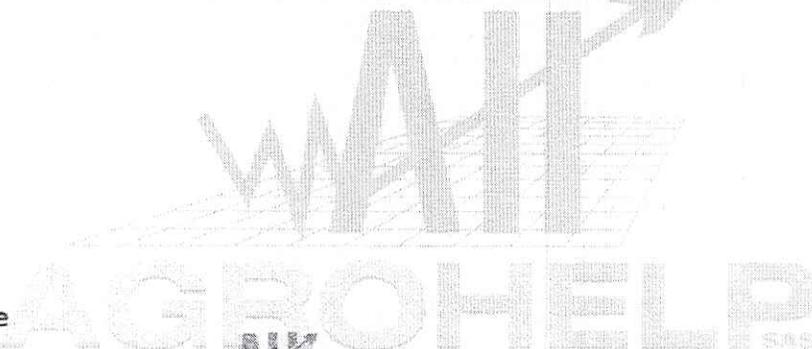
Que la empresa **MOTO MART S.A**, identificada con Nit. **860.075.684-1**, Nos cancelo el día 20 de Noviembre de 2015, la suma de \$100.000.000, (Cien millones de pesos mcte) , como producto de cancelación de la obligación CX 114 el cual figura a nombre del señor **CARLOS EDUARDO MARTINEZ LANDAZABAL C.C** No 17.068.603 de Bogotá.

La anterior certificación es dada en chía, a los 29 Días del mes de agosto de 2017

Cordialmente



Omar Muñoz Meléndez
GERENTE AGRO HELP SAS


NIT 900.406.066-4
AGROHELP

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD MOTO MART S.A.,
DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES Y CON
MATRICULA PROFESIONAL VIGENTE, SE PERMITE,

CERTIFICAR:

1. El día 1 de diciembre del año 2015 se realizó adquisición de predio identificado con matrícula inmobiliaria N. 50N-20675080 ubicado en el municipio de Chía (Cundinamarca). El valor total de la operación de compraventa fue de 1,300,000,000 (mil trescientos millones de pesos M/CTE), el vendedor corresponde a C.M.L S EN C identificada con NIT 900.600.990-6. Los documentos verificados corresponde a escritura pública del acto N. 2207 registrada en Notaría Primera de Zipaquirá. El registro contable corresponde al "N. 000023 COMPRA-COM".
2. El detalle de pago se ejecutó de la siguiente manera:

ESCRITO / DOC CONTABLE	FECHA ESCRITO	VALOR	BENEFICIARIO	TIPO PAGO	AFIHO	NÚMERO DE CHEQUE	OBSERVACION
CRUCE CARTERA N 32-2015	1/12/15	100.000.000	AGROHELP S.A.S	CRUCE CUENTAS	N/A	N/A	Se compensa deuda del beneficiario con la empresa AgroHelp
EG 7583	1/12/15	50.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BBVA	780565	
EG 7584	1/12/15	50.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BBVA	780566	
EG 7585	1/12/15	50.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BBVA	780567	
DC 00023 - COMPRA	1/12/15	32.500.000	DIAN	CRUCE CUENTAS	N/A	N/A	Pago de retención en la fuente a cargo del vendedor.
DC 00023 - COMPRA	1/12/15	10.400.000	SECRETARIA HACIENDA	CRUCE CUENTAS	N/A	N/A	Pago de ICA a cargo del vendedor.
EG 10140	16/03/16	15.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	EFFECTIVO	N/A	N/A	
EG 10141	16/03/16	35.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	POPULAR	22061	
EG 10144	16/03/16	135.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	POPULAR	22063	
EG 10143	16/03/16	150.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	POPULAR	22062	
EG - 1470489	16/03/16	50.000.000	AGROHELP S.A.S	CRUCE CUENTAS	BDOGOTA	N/A	
EG 1500009230	16/08/17	355.839.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	ITAU	0087	
EG 1500009273	16/08/17	3.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BANCOLOMBIA	09057	
EG 1500009274	16/08/17	3.900.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BANCOLOMBIA	09058	
EG 1500009275	16/08/17	2.361.000	MOTOMART SA	CRUCE CUENTAS	N/A	N/A	Se aplica descuentos por concepto de 50% gastos escrituración.
EG 1500017976	26/02/18	57.100.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	AGRARIO	0625	
EG 150007810	26/02/18	200.000.000	CMLS EN C/YO CARLOS MARTÍNEZ	CHEQUE	BANCOLOMBIA	5913	
TOTAL		1.300.000.000					

A la presente certificación se anexan todos los soportes descritos en el punto 1 y 2.

Se expide en Bogotá a solicitud del señor Darío Barragán quien actúa como representante legal para asuntos judiciales de Moto Mart SA a los veintinueve (29) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

Atentamente,



WILLIAM MARTINEZ CHAPARRO
REVISOR FISCAL SUPLENTE
T.P N° 140135-T

Chia, 20 de Noviembre de 2015

Señores:

Moto Mart S.A

Atn. SR. Luis Felipe Garzon

REF. CRUCE CARTERA 82-2015



CLIENTE	VALOR	VALOR	OBSERVACIONES
CONTRATO COMPRA VENTA LOTE	\$ 100,000,000.00		
A02 MOTO MART S.A Y CML S EN C.			
(CARLOS EDUARDO MARTINEZ)			
		\$ 100,000,000.00	ABONO A LA FIN- 5387
			LUIS ALCELMO RODRIGUEZ
			C.C No 830.021.846
TOTALES	\$ 100,000,000.00	\$ 100,000,000.00	

Cordialmente,

NIT. 900.406.066-4
AGROHELP

Manuel Alfonso León Gutiérrez

eser de Crédito

HELP SAS



Moto Mart SA Yerbabuena Chia
NIT: 860075684-1

COMPROBANTE CONTABLE

Número de comprobante 000023-COMPRA-COM

01/12/2015

Cuenta.	Descripción	Historial	C.C/D/H.	Item.D/H.	VL.D/H.	Debito.	Credito.
22050101	PROVEEDORES NACIONALES	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	1301		1.257.100.000,00
23654004	RTE FTE X P-COMP. 2.5%	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	1301		32.500.000,00
23680211	CXP-RTE.ICA CHIA COMP	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	1301		10.400.000,00
15040530	BIENES RAICES URBYIERB	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	01GA	936.000.000,00	
15040530	BIENES RAICES URBYIERB	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	02GA	156.000.000,00	
140530	BIENES RAICES URBYIERB	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	03GA	156.000.000,00	
15040530	BIENES RAICES URBYIERB	NF-FP1-044374 C M L S E N C	900600990	01	04GA	52.000.000,00	

Total Comprobante: 000023 COM

1.300.000.000,00 1.300.000.000,00

CE-2034946

2015 03 18

crede e entrega a entrega. (Anexo B)
circunstancias anteriores de pago...

[Handwritten signature]

REC # 046976

Comprobante de Pago
Identificación No.

Identificación No. 1470489

VE. ANTICIPA PARA CUMPLIR NOTOMOT S. A.

50.000.000

REF: CONTRATO DE COMPRAVENTA LOTE A02
NOTOMOT S. A. y CML S. A. S. C.

Nota: GIRAR A NOMBRE DE CRISTÓBAL MURTIÑOZ (INDIVIDUAL)
C. C. N.º

Código de Verificación		Ejecutivo	
Identificación No. 1470489		Ejecutivo	
Nombre Bogota		Ejecutivo	
Definición:		Ejecutivo	
Estado	Revuelto	Cancelado	Cancelado

Valor Total 50.000.000
Firma y Sello

Cordialmente.

[Handwritten Signature]

 NIT. 900408303-4
AGROHELP
 Omar Muñoz Meléndez
 Gerente Agro Help SAS

COMPROBANTE DEL CHEQUE No. **009057**
 CERDEINCOSETE

Fecha: 16/08/2017 Num. Nrotes: 1500002773 Cheque: 009057

9000000000 C M L S IN CROVAL CIBATO 3.100.000

Documento	Su. documento	Fecha	Deducciones	Importe Neto
1500002773	ABONO	16/08/2017	0	3.100.000
Total general			0	3.100.000

ELABORADO POR LAIQUENA	AUTORIZADO POR 	REVISADO POR 	RECIBI
C.C. O NTE			

COMPROBANTE DEL CHEQUE No. 009058
CENICENTRINI

Fecha: 10.08.2017 Nom. Agropo 150008274 Cheque: 009058

0005000906 C.F.L.S. KM CENTAL GIRADO 3.900.000

Documenlo	Ca documento	Fecha	Reducciones	Importe bruto
150008274	ABONO	10.08.2017	0	3.900.000
Total general			0	3.900.000

ELABORADO POR L. ALICARRA	AUTORIZADO POR 	REVISADO POR	RECIBI CS. ONIT.
------------------------------	--------------------	--------------	-------------------------

Fecha 26 02 2018 Num. Ingreso 1500017976 Cheque: 000625 ✓

9006009906 C M L S EN C Y/O CARLOS MARTINEZ TOTAL GIRADO 57.100.000

Documento	Su documento	Fecha	Deducciones	Importe bruto
1500017810	FP1-044374	20.02.2018 ✓	0	57.100.000
Total general			0	57.100.000



José Luis
27/2/2018.

~~CC/7060603 Pl.~~





Bancolombia

Año 2018 Mes 02 Día 20

009913

NUEVEUNDTRES

\$ *****200.000.000*

09

Páguese a la orden de:

C M L S EN C Y/O CARLOS MARTINEZ LANDAZABAL**

La suma de: ***DOSCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE***

REV 02, 2017

1534

009913



20040144N52118R401091113

332 ZIPAQUIRA - CAJÉ LOCAL BOGOTÁ
CARRETA 8 N° 3 - 05

Cta. Cte. Nal. No. 204-04452-184

Firma(s)

011 1:0000000007:20404452184009913

COMPROBANTE DEL

CHEQUE No.

009913

NUEVEUNDTRES

Fecha 20 02 2018 Num. Egreso 1500017810 Cheque: 009913

9006009906 C M L S EN C Y/O CARLOS MARTINEZ TOTAL GIRADO 200.000.000

Documento	Su documento	Fecha	Deducciones	Importe bruto
1500017810	FPI-044374	20.02.2018	0	57.100.000-
2000035582	FPI-044374	15.08.2017	0	257.100.000-
Total general				0 200.000.000

ELABORADO POR

AUTORIZADO POR

REVISADO POR

RECIBI:

LALGARRA

C.C. O.N.T.

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: BARRAGAN GOMEZ ABOGADOS ASOCIADOS SAS
<procesosbarrangomez@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 15 de septiembre de 2021 3:54 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; sierrayvasquezabogados@gmail.com;
Camilo Andres; sebastian.mendivelso1@gmail.com
Asunto: PROCESO DECLARATIVO No. 110013103003620160004800 DTE: MARIA CLARA
GALLEGO GAST, DDO: CML S EN C Y OTROS (CONTESTACIÓN REFORMA DE LA
DEMANDA)
Datos adjuntos: CONTESTA REFORMA DEMANDA PROCESO DECLARATIVO No. 2016-00048.pdf

Señor Juez,
Reciba un cordial saludo,

Mediante el presente me permito adjuntar archivo en PDF que contiene **CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DEMANDA**, lo anterior para que sea tenida en cuenta dentro del proceso del asunto.

Así las cosas, me permito indicar que este correo va con copia a las demás partes, dando cumplimiento a lo ordenado mediante decreto 806 de 2020.

Gracias por su colaboración,

Atte:

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO
Abogado
Cel. 3102878216