

2014-089 INFORME FINAL CON FACTURAS Y SOLICITUD DE HONORARIOS DEFINITIVOS

Dario Avila <cyoadmonjuridica@gmail.com>

Mié 17/01/2024 1:40 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Magdalena - Ciénaga <j01cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alemacoda@yahoo.es <alemacoda@yahoo.es>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

2014-089 Solicitud .pdf; Contrato de Compraventa Soacha.pdf;

Cordial saludo

Señores Juzgado Primero Civil Circuito de Ciénaga Magdalena

De manera atenta envío solicitud de despacho comisorio para entrega del inmueble, dentro del proceso ejecutivo singular 2014-089 de OLNEY MENESES MURILLO contra LUIS ALFREDO DIAZ MORALES.

Agradezco la atención prestada



Libre de virus. www.avast.com

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CIÉNAGA MAGDALENA
E. S. D.

RADICADO 2014-089
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE OLNEY MENESES MURILLO
DEMANDADO LUIS ALFREDO DIAZ MORALES

ASUNTO SOLICITUD DESPACHO COMISORIO DE ENTREGA

CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, representante legal de la compañía C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S obrando en mi condición auxiliar de la justicia designado por ese despacho para la diligencia de SECUESTRO en el proceso de la referencia tal y como se acredita en el expediente, informo lo siguiente:

1. En cumplimiento a las funciones propias de mi cargo pongo en conocimiento del despacho, que en el Inmueble objeto de cautela ubicado en la **CALLE 11 A No. 3 A - 72 EDIFICIO 11 APARTAMENTO 301 AGRUPACION MULTIFAMILIAR AUTOPISTA SUR de Soacha Cundinamarca**, se adelanto la entrega del inmueble tal y como lo ordeno el juzgado en oficio No 222, la cual No fue posible toda vez que la persona que atendió la visita exhibió promesa de compraventa firmada el 5 de mayo de 2023 entre Martha Elisa Domínguez Torres en representación de Onley Meneses Murillo demandante y adjudicatario del bien dentro del proceso y Edwin Francisco Gómez Rodríguez.
2. Por lo anterior Solicito al despacho respetuosamente se ordene la comisión para la entrega del bien INMUEBLE objeto de la medida oficiando mediante despacho comisorio al señor alcalde local de la zona respectiva, inspector de policía y/o a los juzgados civiles municipales de Bogotá (reparto) para adelantar la correspondiente diligencia y de esa manera poder dar cumplimiento a lo ordenado. Teniendo en cuenta el principio de economía procesal ya que al iniciar un proceso de restitución de inmueble seria más demorada su entrega.

conforme a lo anterior, me permito anexar

- Promesa de compraventa

No siendo otro el motivo de la presente,

Atentamente,

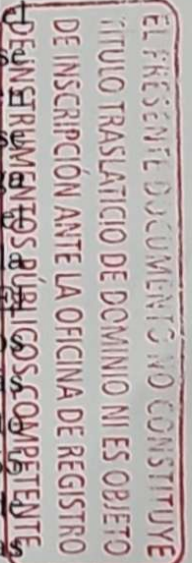


CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ
C.C. N° 79.534.273 de Bogotá
R.L C Y O ADMINISTRACION JURIDICA SAS
NIT 900.900.893-7
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CALLE 11A 3A-72 EDIFICIO 11 AGRUPACION MULTIFAMILIAR
AUTOPISTA SUR, APARTAMENTO 3-01 DE SOACHA CUNDINAMARCA



Entre los suscritos, de una parte **MARTHA ELISA DOMINGUEZ TORRES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Floridablanca, S., identificada con cedula de ciudadanía No. 51.624.924 de Bogotá, obrando en nombre y representación de los señores ONLEY MENESES MURILLO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 91507942, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga Y DENNY PAOLA PAEZ PAEZ mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía 1098732291, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, S., a quienes se les adjudicó el bien inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 051-6842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca por Remate del 3 de Noviembre de 2022 dentro del proceso Ejecutivo promovido por mis poderdantes contra LUIS ALFREDO DIAZ en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA, MAGDALENA, bajo el radicado 47189315300120140008900; quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este contrato, se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de la otra parte **EDWIN FRANCISCO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.636.189 de Bogotá, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.636.189 de Bogotá, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación, a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho del inmueble adquirido por remate el cual en este momento el dominio y la posesión material se encuentra en poder del Auxiliar de Justicia, señor CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.534.273 de Bogotá, quien es el Representante Legal de CYO ADMINISTRACION JURIDICA, la cual se identifica con el Nit.900.900.893-7; dicho auxiliar deberá hacer entrega material y real del inmueble el día de la firma de la Escritura Pública, del inmueble en mención que se identifica con matricula No-051-6842 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a cancelar todos los Impuestos, Servicios Públicos, Cuotas de Administración y demás obligaciones que se adeudan a la fecha y que pesan sobre el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo a lo estipulado en el Numeral 7 del art 45 del C.G.P., así mismo el PROMITENTE COMPRADOR asumirá el pago de todos los gastos notariales que impliquen y el levantamiento de medidas cautelares y demás gastos para hacer efectiva para la entrega del inmueble



en el momento de firmar la Escritura Pública. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce que el inmueble en este momento aún no ha sido entregado en legal forma por parte del Auxiliar de la Justicia señor CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.534.273 de Bogotá, D.C., y quien en la actualidad no le ha dado cumplimiento a la orden judicial de hacer entrega de dicho inmueble. **SEGUNDA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometidos en venta; los transferirá libres de medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos. **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000,00) M/cte., cantidad que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar en la ciudad de Bogotá de la siguiente manera: La suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$38.500.000,00) M/cte.**, que serán cancelados el día once (11) de Mayo de 2023, dinero que será depositado a la cuenta de ahorros No 291178682-39 Ahorros Bancolombia a nombre de MARTHA ELISA DOMINGUEZ TORRES, y el restante, es decir, la suma **SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$78.500.000) M/cte.**, se cancelará por medio transferencia o consignación a la cuenta de ahorros No 291178682-39 de Bancolombia a nombre de MARTHA ELISA DOMINGUEZ TORRES, a la firma de la Escritura Pública que se hará en la Notaria 2 del Circulo de Cañaverales -Floridablanca Santander, el día 3 de Julio de 2023, a las 10:30 de la mañana. Ambas partes se obligan a disponer del tiempo para entregar paz y salvo y documentos necesarios para el otorgamiento de la Escritura pública. Las partes, de común acuerdo, podrán anticipar o prorrogar la fecha del otorgamiento de la Escritura, dependerá de los paz y salvos y tramites de la oficina de instrumentos públicos. **CUARTO: SOBRE LA ENTREGA.** LA PROMITENTE VENDEDORA hará la entrega material del inmueble prometidos en venta, el día TRES (3) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), siempre y cuando para esa fecha haya sido pagado el VALOR TOTAL DEL INMUEBLE Y ESTE SEA ENTREGADO POR EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA; HECHO ESTE QUE LO CONOCE EL COMPRADOR. El inmueble será entregado, en el estado en que se encuentra, el cual es conocido y aceptado por EL PROMITENTE COMPRADOR; en dicha fecha se suscribirá un acta de entrega entre las partes, donde conste el estado del inmueble si es necesario. **QUINTO: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.** Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas) corren por mitades, a cargo de ambas partes; los gastos de registro de la compraventa por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR. **SEXTO.- IMPUESTOS Y GASTOS.** A partir de la fecha de la entrega del inmueble a cualquier título, será de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, el pago del Impuesto Predial y valorización, las cuotas de administración, incluidas

las cuotas extraordinarias, los servicios públicos, y demás pagos causados en razón a que el inmueble aún no ha sido entregado por el auxiliar de Justicia. En dicha fecha el inmueble será entregado a paz y salvo por todo concepto, incluyendo las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, contribuciones por valorización, decretadas con anterioridad a la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento de que con posterioridad a la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, se realicen reajustes a las valorizaciones ya decretadas, se decreten o derramen nuevos gravámenes de valorización, el pago de la contribución será por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso tal que **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo para la consecución de los paz y salvos que le permitan cumplir con su obligación de firmar la Escritura del inmueble. **SEPTIMO:**

INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento sustancial por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble, suma que será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución por la vía ordinaria, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. **OCTAVA:**

OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL PROMITENTE COMPRADOR. En virtud de que los inmuebles están sometidos al régimen de copropiedad, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sus sucesores en el dominio y los ocupantes, a cualquier título, están obligados a acatar el reglamento de propiedad horizontal, y a destinar el inmueble prometidos en venta al uso determinado en el mismo reglamento, el cual manifiesta conocer y acepta. **NOVENA.-**

MÉRITO EJECUTIVO.- Las partes contratantes reconocen que el presente documento presta Mérito Ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas. **DÉCIMA**

CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato se resolverá por un Tribunal de Arbitramento que sesionará en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas: - 1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible tal acuerdo, el árbitro será designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje

y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.- La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá Cundinamarca. El Tribunal decidirá en derecho. El Tribunal sesionará en la ciudad de Bogotá, en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá para Cundinamarca. La secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá se entiende por parte la persona o grupo de personas que mantengan una misma pretensión. En lo no previsto en esta cláusula, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes en el momento de hacerse necesario el Tribunal de Arbitramento.

PARÁGRAFO: Las partes de mutuo acuerdo han establecido la exclusión del cobro de la Indemnización por Incumplimiento (Cláusula Penal) de la Cláusula Compromisoria, por tal motivo el cobro de dicha indemnización se realizará por la Vía Ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora.

DÉCIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan la debida confidencialidad del presente documento, del contrato celebrado y los efectos que el mismo producirá, por lo que se obligan a no divulgar, salvo orden judicial, el contenido del mismo ni los derechos y prestaciones que corresponden a cada uno de ellos. En tal medida, las partes mantendrán bajo confidencialidad cualquier información obtenida en virtud del presente contrato, salvo aquella que sea necesario divulgar en cumplimiento de orden judicial, se encuentre disponible públicamente o haya sido obtenida por un tercero sin violación de las obligaciones aquí establecidas.

DÉCIMA SEGUNDA: CONOCIMIENTO PREVIO, BUENA FE: Manifiestan las partes y demás firmantes que conociendo con suficiente antelación este documento y estuvieron asesoradas en la presente negociación por personas idóneas; que el presente contrato es celebrado de buena fe, considerándose que ninguna de éstas cuenta con limitaciones, restricciones, impedimentos o prohibiciones para celebrarlo, por lo que su intención y voluntad está plasmada en este documento, y en su interpretación y aplicación obligará no solamente a lo pactado expresamente por las partes sino a todo lo que corresponda a su naturaleza y causa, con apoyo en la equidad y costumbre mercantil.

DÉCIMA TERCERA: ORIGEN DE FONDOS.- Conforme a lo dispuesto en las leyes # 365 de 1997 y # 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen declara LA PROMITENTE VENDEDORA que adquirió los bienes inmuebles prometidos en la venta con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que los recursos destinados para la cancelación del precio han sido adquiridos en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.

DÉCIMA CUARTA: RIGOR FORMAL.- Las partes acuerdan expresamente el rigor formal del presente contrato, por lo que cualquier

modificación, alteración o adición del mismo, deberá ser por escrito, suscrita por todas las partes que en el mismo intervienen. La no aplicación de cláusulas aquí pactadas, o la ausencia de reclamaciones por eventuales incumplimiento, o el silencio por la no aplicación del contrato, en ningún caso implicará novación, condonación, remisión, de las obligaciones o derechos de cada de las partes, por lo que el contrato tendrá plena vigencia y rigor. **DECIMA QUINTA: DIRECCIONES.-** Las partes que suscriben este contrato tendrán como direcciones a las cuales se requerirán, dirigirán y comunicarán los escritos que se originen en desarrollo del presente contrato las siguientes: Direcciones de correo - LA PROMITENTE VENDEDOR: CALLA 30A NO 23-34 OFICINA 101 del municipio de Floridablanca, S. correo electrónico. alemacoda@yahoo.es.. -EL PROMITENTE COMPRADOR:

Para constancia, firmamos DE MANERA VIRTUAL SEGÚN ACUERDO DE LAS DOS PARTES FIRMA, VIRTUAL LA CUAL SE HACE CON LA PRESUNCION DE BUENA FE DE LAS DOS PARTES VENDEDORA Y COMPRADOR.

Se Firma hoy en Bogotá, D.C., a los Cinco (5) días del mes de Mayo de 2023.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EDWIN FRANCISCO GOMEZ RODRIGUEZ .
C.C.No-79.636.189 de Bogotá.

LA PROMITENTE VENDEDORA

MARTHA ELISA DOMINGUEZ TORRES.
C.C.No-51.624.924 de Bogotá.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO
DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REG
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

Instrucción Administrativa 04 del 12 de marzo 2017

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



COD 3713

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: EDWIN FRANCISCO GOMEZ RODRIGUEZ, cédula con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079636189 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



50fd13fd7a

05/05/2023 13:23:17

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, que contiene la siguiente información CONTRATO DE COMPRA VENTA.



DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

Notario (29) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 50fd13fd7a, 05/05/2023 13:31:43

COPIAS
MENTO,
CIA DE

9