

## Contestación Demanda Pertenencia Radicación 2020 - 00038

María Cristina Córdoba <macriscordoba@gmail.com>

Jue 11/03/2021 11:46

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho <j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA LOTE 2.pdf;

Adjunto remito contestación a la demanda de pertenencia con Radicación 2020 - 00038, propmovidada por LIBIA ROJAS SILVA contra EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA Y OTROS, junto con los anexos que en ella se anuncian.

Cordialmente,

María Cristina Cordoba Diaz

C.C. 35.320.991

T.P. 29.661 del C.S.J.

**MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**  
**ABOGADA**

**Calle 138 No. 11 B – 50 (905 T 2) Bogotá D.C.**  
**Cel. 3158143974**

**SEÑORES JUZGADO**  
**PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO (CUNDINAMARCA)**  
**CORREO ELECTRÓNICO: j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA**  
**RAD: 255134089001-2020-00038-00**

**DEMANDANTE: LIBIA ROJAS SILVA**  
**DEMANDADOS: EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA**  
**Y OTROS**

La suscrita, **MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.320.991 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 29.661 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de los demandados **EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.120.627, residenciado y domiciliado en la ciudad de MANIZALES (Caldas), **RICARDO FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.125.404, residenciado y domiciliado en la ciudad de BOGOTÁ D.C., **NIDIA CRISTINA FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.704.154, residenciada y domiciliada en la ciudad de Temple, Texas, Estados Unidos de América, y **SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.007.061, residenciada y domiciliada en la ciudad de BOGOTÁ D.C., de conformidad con los Poderes a mí otorgados, procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANADA DE PERTENENCIA** instaurada por **LIBIA ROJAS SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca) a través de apoderado judicial, la cual fue remitida por ese Despacho a mi correo electrónico con fecha 17 de febrero de 2021.

#### **A LOS HECHOS:**

1. Con relación al poder especial conferido por la señora **LIBIA ROJAS SILVA** estoy a lo que obre en el Proceso.

En cuanto al inmueble que se pretende, el Hecho es contradictorio, por cuanto no es cierto que se trate de un predio rural ubicado en área urbana del Municipio de Pacho (Cundinamarca). Es cierto que es un bien ubicado en el área urbana de ese Municipio.

2. Es cierto.
3. No es cierto. La señora **LIBIA ROJAS SILVA** ha usufructuado el inmueble que pretende en pertenencia, a título de tenedora, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa con Arrendamiento suscrito y celebrado con fecha 31 de julio de 2006, entre ella, en calidad de **PROMETIENTE**

**COMPRADORA**, y mis representados **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**.

4. No es cierto que la señora **LIBIA ROJAS SILVA** haya desplegado actos de señor y dueño como poseedora del inmueble que se pretende en usucapión.

Los pagos que se relacionan en el libelo de la demanda los ha hecho en razón a que ha estado usufructuando y residiendo en el inmueble pretendido, en calidad de Tenedora, como **PROMETIENTE COMPRADORA Y ARRENDATARIA**, en virtud y como consecuencia del Contrato de Promesa de Compraventa con Arrendamiento suscrito y celebrado con fecha 31 de julio de 2006, entre ella, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**, y mis representados **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**.

Adicionalmente, en razón a que ha estado residiendo y usufructuando el inmueble que tiene acceso por la Calle 8 No. 12-51/55 del área urbana de Pacho (Cundinamarca), en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa y Arrendamiento suscrito y celebrado con fecha 20 de septiembre de 2004, entre la demandante **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**, y los señores **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA, EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES, EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**, Contrato que fue parcialmente modificado mediante OTRO SÍ suscrito y celebrado entre las mismas partes con fecha 13 de julio de 2005, respecto del **Lote No. Cinco (5)** con actual Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), así:

- a. El pago de los servicios públicos de Acueducto y Energía Eléctrica, al tenor de lo convenido en la **Cláusula OCTAVA** del citado Contrato de Promesa de Compraventa y Arrendamiento, según la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran que el inmueble que prometen en venta se encuentra al día por concepto de servicios públicos y que a partir de la entrega real y material del inmueble, el costo de los servicios públicos serían de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.
- b. El pago de los impuestos prediales, los ha hecho al tenor de lo convenido en la **Cláusula OCTAVA** del referido Contrato de Promesa de Compraventa y Arrendamiento, según la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran que el inmueble que prometen en venta se encuentra al día por concepto de impuesto predial, valorización y servicios públicos y que para la fecha en que se otorgara la Escritura Pública que perfeccionara la Promesa se comprometían a entregar el paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización.

- c. No me consta que la demandante haya hecho mejoras al inmueble ni que las haya pagado. Las presuntas mejoras que se relacionan en la demanda, de haberse hecho, lo serían al tenor de la **Cláusula QUINTA** del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con fecha 20 de septiembre de 2004, respecto del Lote No. Cinco (5) con actual Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), inmueble que tiene acceso por la Calle 8 No. 12-51/55 del área urbana de Pacho (Cundinamarca), según la cual las partes convinieron en que la entrega real y material del inmueble objeto del Contrato se efectuara el día primero (1º.) de octubre de dos mil cuatro (2004), en el estado en que se encontrara, fecha a partir de la cual **LOS PROMETIENTES VENEDORES** autorizaron a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que efectuara las reparaciones y mejoras que estimara pertinentes, conviniendo que las reparaciones y mejoras que efectuara se harían por su cuenta y riesgo y que en el evento de que la compraventa prometida no se perfeccionara, por el no pago del precio del inmueble objeto de la misma en la fecha estipulada en el Contrato, las reparaciones y mejoras realizadas accedieran al inmueble, sin que pudiera reclamar ni cobrar derecho, indemnización o pago alguno.
- d. No es cierto que el tiempo y las condiciones de los pagos que se relacionaron en este Hecho de la demanda fueran actos ejercidos y ejecutados de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida con vocación de posesión, teniendo en cuenta que lo fueron en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa con Arrendamiento celebrado con fecha 20 de septiembre de 2004, parcialmente modificado con fecha 13 de julio de 2005, respecto del Lote No. Cinco (5) con actual Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), inmueble que tiene acceso por la Calle 8 No. 12-51/55 del área urbana de Pacho (Cundinamarca), y del Contrato de Promesa de Compraventa con Arrendamiento suscrito y celebrado con fecha 31 de julio de 2006 respecto del Lote pretendido, esto es, el Lote número dos (2) con actual Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), que tiene acceso por la Calle 8 No. 12-51/55 del área urbana de Pacho (Cundinamarca).
5. No es cierto. Los vecinos no saben en qué condición la demandante ocupa el inmueble pretendido en usucapión.
6. Es cierto que de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), los titulares del derecho real de dominio, en común y proindiviso, del inmueble pretendido en pertenencia son los señores **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA.**
7. El Hecho adolece de técnica procesal al confundir un Hecho con la pretensión de que la demandante sea declarada propietaria por vía de prescripción extraordinaria.

En todo caso, NO es cierto que la demandante **LIBIA ROJAS SILVA** haya ejercido posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, pública e ininterrumpida, ni a mis representados les consta que se le conozca como propietaria, teniendo en cuenta que ejerce la tenencia del inmueble pretendido, en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa con Arrendamiento antes relacionados, celebrados con mis mandantes demandados.

### **A LAS PRETENSIONES:**

1. Me opongo a que se declare, por vía de prescripción ordinaria o extraordinaria, a la señora **LIBIA ROJAS SILVA** como propietaria **del Lote de terreno número dos (2), ubicado en la Calle 8 No. 12-51/55** del área urbana del Municipio de Pacho (Cundinamarca), con extensión superficial aproximada de Cuatro mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados con noventa centímetros de metro cuadrado (4.497.90), con Cédula Catastral 25-513-01-00-00-0042-0039-0-00-0000-000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431.
2. Me opongo a que, como consecuencia de lo anterior, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431.
3. Me opongo a que mis representados sean condenados en costas o agencias en derecho. Estas deberán ser de cargo de la demandante **LIBIA ROJAS SILVA**.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO O PERENTORIAS:**

- I. **CONTRATOS CELEBRADOS E INCUMPLIDOS:** No es jurídica ni legalmente posible que prosperen las pretensiones de la demanda, en razón a que la demandante ostenta la tenencia del Lote pretendido en usucapión, así como de la casa de habitación sobre él parcialmente construida, en calidad de tenedora y arrendataria, en virtud y como consecuencia del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON ARRENDAMIENTO suscrito y celebrado el 31 de julio de 2006**, entre ella, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA Y ARRENDATARIA**, y los señores **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES Y ARRENDADORES**, así como también en virtud y como consecuencia del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito y celebrado entre la misma, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA** y los señores **PABLO**

**HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA, EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES, EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**, fechado **20 de septiembre de 2004**, parcialmente modificado mediante **OTRO SÍ** de fecha **13 de julio de 2005**.

1. En efecto, mediante el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON ARRENDAMIENTO** suscrito y celebrado el **31 de julio de 2006**, entre la demandante **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA Y ARRENDATARIA**, y los señores **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES Y ARRENDADORES**, respecto del **Lote número dos (2)**, las partes convinieron, declararon e hicieron constar, entre otros lo siguiente:
  - 1.1. Que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligaban a vender a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta a su vez se obligaba a comprar a aquellos, el pleno el derecho de dominio, propiedad, posesión, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que los primeros tienen y ejercen sobre el inmueble.
  - 1.2. Que el precio del inmueble prometido en compraventa era la suma de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagaría a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** el día treinta y uno (31) de enero de dos mil siete (2007), es decir, en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionara la Promesa, con el producto de sus cesantías como docente al servicio del Departamento de Cundinamarca, desembolso que se obligaba a tramitar en forma inmediata para dar cumplimiento al pago del inmueble prometido en compra.
  - 1.3. Que teniendo en cuenta la forma y plazo para el pago del valor del inmueble prometido en compraventa y la fecha de entrega real y material del mismo, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obligaba a pagar a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** la suma de **CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA MENSUALES, a título de arrendamiento**, el cual terminaría en la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionara la Promesa.
  - 1.4. Que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** entregarían el bien a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, siendo de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el pago de dichos de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que

se causaran a partir de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionara el Contrato de Promesa.

- 1.5. Que la Escritura Pública de Compraventa que formalizara o perfeccionara el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se otorgara el día treinta y uno (31) de enero de dos mil siete (2007), a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., fecha, hora y Notaría que podían ser modificados de común acuerdo mediante OTRO SÍ.
  - 1.6. Que la entrega real y material del inmueble objeto del Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se efectuara en la fecha de la firma de la Promesa, en el estado en que se encontraba, junto con todas sus anexidades, usos y costumbres, fecha a partir de la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** autorizaban a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que por su cuenta y riesgo y hasta la fecha en que se otorgara la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionara el Contrato de Promesa, sembrara en él, recogiera cosechas de frutos de pan coger y efectuara reparaciones y mejoras, sin que hubiere lugar a reclamar ni cobrar indemnización o pago alguno.
2. Tampoco es jurídica ni legalmente posible que prosperen las pretensiones de la demanda, en razón a que la demandante ostenta la tenencia del Lote pretendido en usucapión, así como de la casa de habitación sobre él parcialmente construida, en calidad de tenedora y arrendataria, en virtud y como consecuencia del **Contrato de Promesa de Compraventa** suscrito y celebrado entre **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA** y los señores **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA, EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES, EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**, **fecha 20 de septiembre de 2004, parcialmente modificado mediante OTRO SÍ de fecha 13 de julio de 2005**, respecto del **Lote número cinco (5)**, las partes convinieron, según los cuales declararon e hicieron constar, entre otros lo siguiente:
- 2.1. Que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** prometía adquirir de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, el derecho de dominio y la posesión material que éstos últimos tienen y ejercen sobre el inmueble, junto con todos sus usos, mejoras, construcciones, anexidades y costumbres, y en el estado en que se encontraba.
  - 2.2. Que el precio del inmueble objeto de la PROMESA DE COMPRAVENTA se convino en la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que serían pagaderos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el día veintiocho (28) de enero de dos mil cinco (2005), con el producto de un crédito, el cual se

comprometía a gestionar en forma inmediata, a partir de la fecha de la PROMESA DE COMPRAVENTA.

- 2.3. Que la entrega real y material del inmueble objeto del Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se efectuara el día primero (1º.) de octubre de dos mil cuatro (2004), en el estado en que se encontraba, fecha a partir de la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** autorizaban a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que efectuara las reparaciones y mejoras que estimara pertinentes; que las reparaciones y mejoras que efectuara **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se harían por su cuenta y riesgo, y que en el evento de que la compraventa prometida no se perfeccionara, por el no pago del precio del inmueble objeto de la misma en la fecha estipulada, las reparaciones y mejoras realizadas accederían al inmueble, sin que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pudiera reclamar ni cobrar derecho, indemnización o pago alguno.
- 2.4. Que la Escritura Pública de Compraventa que formalizara o perfeccionara el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA respecto del inmueble objeto del mismo, se otorgara el veintiocho (28) de enero de dos mil cinco (2005), a las tres pasado meridiano (3:00 p.m.) en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y que no obstante, dicha Escritura Pública podría otorgarse con anterioridad, siempre que el precio del inmueble hubiere sido pagado en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.
- 2.5. Que teniendo en cuenta la forma de pago y la inexistencia de arras, que el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se resolviera inmediatamente en el evento de que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no pagara el precio del inmueble objeto de la misma en la fecha convenida, sin que ninguna de las partes pudiera reclamar o cobrar a la otra derecho, indemnización o pago alguno, quedando **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** en libertad de disponer del inmueble sin sujeción alguna al Contrato.
- 2.6. Que el inmueble que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** prometían en venta se encontraba al día por concepto de impuesto predial, valorización y servicios públicos; que a partir de la entrega real y material del inmueble, el costo de los servicios públicos serían de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**; y que para la fecha en que se otorgara la Escritura Pública que perfeccionara la Promesa se comprometían a entregar el paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización.
- 2.7. Mediante el citado **OTRO SÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de fecha 13 de julio de 2005**, las partes convinieron, declararon e hicieron constar:
  - 2.7.1. Que **MODIFICARON LAS CLÁUSULAS CUARTA Y SEXTA DE LA CITADA PROMESA DE COMPRAVENTA**, en cuanto a que el precio del inmueble, es decir, la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES**

**DE PESOS (\$35.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, serían pagaderos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** así: **a)** La suma de Veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) moneda legal colombiana, en dinero efectivo, en la fecha de suscripción de la modificación, es decir, el día trece (13) de julio de dos mil cinco (2005), suma que **LOS PROMETIENTES VENEDORES** declararon recibidos a satisfacción en la siguiente proporción: el cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de Once millones doscientos mil pesos (\$11.200.000) a favor de **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**; el cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de Once millones doscientos mil pesos (\$11.200.000) a favor de **EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, recibidos por su apoderado autorizado **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**; y el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**; y que **b)** El saldo, es decir, la suma de Siete millones de pesos (\$7.000.000) moneda legal colombiana, dentro del término de los dos (2) meses siguientes a la fecha de suscripción del citado documento, es decir, al trece (13) de septiembre de dos mil cinco (2005).

**2.7.2.** Que la Escritura Pública de Compraventa que formalizara o perfeccionara el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA respecto del inmueble objeto del mismo, se otorgaría el trece (13) de septiembre de dos mil cinco (2005), a las tres pasado meridiano (3:00 p.m.) en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y que no obstante, dicha Escritura Pública podía otorgarse con anterioridad, siempre que el precio del inmueble hubiere sido pagado en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

**2.7.3.** Que las demás cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el veinte (20) de septiembre de dos mil cuatro (2004) continuaban vigentes.

**3.** A la fecha de la presente Contestación de Demanda, la señora **LIBIA ROJAS SILVA** no ha pagado la totalidad de los precios de los inmuebles prometidos en compraventa, esto es, respecto del **Lote número dos (2)**, la suma de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, y respecto del **Lote número cinco (5)**, la suma de Siete millones de pesos (\$7.000.000) moneda legal colombiana.

4. A la fecha, las Escrituras Públicas referidas en los Contratos de Promesa de Compraventa con Arrendamiento antes mencionados no se han otorgado, por cuanto la **PROMETIENTE COMPRADORA**, ahora demandante, NO ha pagado la totalidad de los precios de los inmuebles prometidos en compraventa, incluido el del pretendido en usucapión, condición necesaria para su otorgamiento, al tenor de lo consignado en las Cláusulas de las Promesas.

**II. Pleito Pendiente:** Respecto del pretendido **Lote número dos (2)** del predio urbano ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), con Cédula Catastral 255130100000000420039000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431, cursa entre las mismas partes el **Proceso de Restitución de Inmueble, con radicación No. 2020-000105-00 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Pacho (Cundinamarca), promovido por mis mandantes EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA, contra LIBIA ROJAS SILVA**, en el cual se pretende se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre ellos con fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil seis (2006), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de agosto de dos mil seis (2006) hasta la fecha y se condene a la demandada **LIBIA ROJAS SILVA** a restituir a los demandantes el citado inmueble arrendado.

La demanda del referido Proceso, que incide necesariamente en el presente Proceso, fue admitida mediante Auto calendarado 16 de diciembre de 2020, notificada a la demandada en la forma establecida en el numeral 3. del artículo 291 del Código General del Proceso, mediante Correo Certificado entregado a la demandada el 22 de enero de 2021 por SERVIENTREGA, cuya Guía y Certificado de entrega fue allegado al correo electrónico del Juzgado con fecha 25 de enero de 2021.

**III. Pleito Pendiente:** Respecto del **Lote número cinco (5)** del predio urbano ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), con Cédula Catastral 255130100000000420014000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432, cursa entre las mismas partes **Proceso de Pertenencia con radicación No. 2020-000039-00 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Pacho (Cundinamarca), promovido por la misma demandante LIBIA ROJAS SILVA contra mis mandantes EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA y otros.** Este Proceso incide necesariamente en el presente Proceso.

**PRUEBAS:**

Comedidamente solicito se decreten, practiquen y tengan como pruebas de las excepciones planteadas las siguientes:

**I. DOCUMENTALES:**

- 1. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON ARRENDAMIENTO** celebrado con fecha 31 de julio de 2006, entre **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA Y ARRENDATARIA**, y los señores **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES Y ARRENDADORES**, respecto del **Lote número dos (2)** del predio urbano ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), con extensión de cuatro mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados con noventa centímetros de metro cuadrado (4.497.90 mts<sup>2</sup>), con Cédula Catastral 255130100000000420039000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431, **junto con la casa sobre él construida.**
  
- 2. Contrato de Promesa de Compraventa** celebrado con fecha **20 de septiembre de 2004**, entre **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**, y los señores **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA, EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES, EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**, **parcialmente modificado con fecha 13 de julio de 2005**, respecto del **Lote de terreno número cinco (5)**, con extensión superficial aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts<sup>2</sup>), ubicado en la Calle 8 No. 12 -51/55 del área urbana del Municipio de Pacho (Cundinamarca), con Cédula Catastral 255130100000000420014000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432.
  
- 3. OTRO SÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del 20 de septiembre de 2004, suscrito y celebrado **con fecha 13 de julio de 2005** entre **LIBIA ROJAS SILVA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**, y los señores **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA, EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES, EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, en calidad de **PROMETIENTES VENDEDORES**, respecto del **Lote de terreno número cinco (5)**, con extensión superficial aproximada de

doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts<sup>2</sup>), ubicado en la Calle 8 No. 12 -51/55 del área urbana del Municipio de Pacho (Cundinamarca), con Cédula Catastral 255130100000000420014000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432.

4. Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), correspondiente al **Lote número cinco (5)** del predio urbano ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), con extensión superficiaria aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts<sup>2</sup>), ubicado en la Calle 8 No. 12 - 51/55 del área urbana del Municipio de Pacho (Cundinamarca), con Cédula Catastral 255130100000000420014000000000 y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432.
5. Plano Topográfico correspondiente al inmueble de mayor extensión donde se encuentran ubicados el **Lote No. 5 y el Lote No. 2** a que se refieren la demanda, la presente contestación a la demanda y las Excepciones formuladas.

## **II. PERITAZGO:**

Se designe perito para que dictamine sobre los linderos que corresponden al Lote No. 2 que se pretende en pertenencia y para que igualmente determine si las construcciones que sobre él se encuentran fueron levantadas sobre ese único predio o abarcan otro predio, esto es, el Lote No. 5 demarcado en el Plano Topográfico correspondiente al inmueble de mayor extensión cuyo Plano Topográfico anexo.

## **III. INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Se practique Inspección Judicial sobre el inmueble pretendido en prescripción y sobre el Lote No. 5 a que hacen referencia las Excepciones formuladas en la presente Contestación a la Demanda.

## **IV. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Se cite a interrogatorio de parte a la demandante **LIBIA ROJAS SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca), a quien podrá citársele en las direcciones anotadas en su libelo de demanda, es decir, en la Calle 8 No. 12 – 51/55 de Pacho (Cundinamarca), E-mail plavepaz@hotmail.com, celular 3114525513, para que absuelva interrogatorio respecto de las excepciones y documentos a que se refiere la presente contestación de la demanda.

## **V. CERTIFICACIONES:**

1. Se oficie al **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Pacho (Cundinamarca)**, para que con destino al presente Proceso certifique la

existencia, pretensiones y estado actual del **Proceso de Pertenencia, con radicación No. 2020-00039-00, promovido por LIBIA ROJAS SILVA, contra PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA y otros.**

2. Por Secretaría de este Juzgado, con destino al presente Proceso, se certifique la existencia, pretensiones y estado actual del **Proceso de Restitución de Inmueble, con radicación No. 2020-000105-00, promovido por EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA contra LIBIA ROJAS SILVA.**

### **ANEXOS**

1. Poderes debidamente otorgados por **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA.**

Acogiéndose a lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso, el Poder otorgado por NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA fue remitido por mi mandante al correo electrónico del Juzgado, esto es, al [j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co), el 10 de marzo de 2021.

2. Las pruebas documentales relacionadas como tales en el acápite de Pruebas.

### **NOTIFICACIONES:**

Se recibirán por mis representados demandados:

**EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA**, en la Calle 6 No. 1 – 21 N Apto. 304 Torre 4 Mirador del Bosque, Manizales (Caldas), correo electrónico [residenteapdr@gmail.com](mailto:residenteapdr@gmail.com), celular 3103955972.

**RICARDO FERNANDEZ GARCIA**, en la Carrera 68 B No. 22 A – 71 Apto. 503 Interior 7 Salitre Club Residencial, Bogotá D.C., correo electrónico [ricardofg5@hotmail.com](mailto:ricardofg5@hotmail.com), celular 3125640828.

**NIDIA CRISTINA FERNANDEZ GARCÍA**, en el 5313 Sandstone Dr. Temple, Texas. Estados Unidos de América, correo electrónico [texas20102010@live.com](mailto:texas20102010@live.com), celular (254)31648474.

**SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA**, en la Carrera 68 B No. 22 A – 71 Apto. 103 Interior 6 Salitre Club Residencia, Bogotá D.C., correo electrónico [transportesduke@hotmail.com](mailto:transportesduke@hotmail.com), celular 3142372544.

**MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**  
**ABOGADA**

**Calle 138 No. 11 B – 50 (905 T 2) Bogotá D.C.**  
**Cel. 3158143974**

La suscrita apoderada en la Secretaría del Juzgado y/o en la Calle 138 No. 11 B – 50 Apto. 905 Torre 2 Edificio Baía 138 Bogotá D.C., correo electrónico macriscordoba@gmail.com , celular 3158143974.

Atentamente,



**MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**  
**C.C. No. 35.320.991 de Bogotá**  
**T.P. No. 29.661 del C.S.J**

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2020

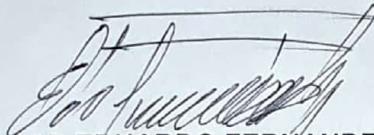
Señores  
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO (CUNDINAMARCA)

REF: PODER  
PROCESO DE PERTENENCIA  
RAD: 255134089002-2020-0003800

El suscrito, EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de MANIZALES (CALDAS), identificado con cedula de ciudadanía No. 79.120.627 de Fontibón, actuando en mi propio nombre, por el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.320,991 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 29.661 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación se notifique y conteste la demanda de la referencia, promovida por LIBIA ROJAS SILVA y efectúe todos los tramites que sean necesarios para la defensa de mis derechos e intereses jurídicos relacionados con este proceso, hasta su terminación por sentencia definitiva o por conciliación y/o transacción.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso y especial y expresamente para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, tachar de falso documentos y recibir.

Atentamente



**EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA**  
C.C. No. 79.120.627 de Fontibón

Acepto el Poder



**MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ**  
C.C. No. 35.320.991 de Bogotá  
T.P. 29.661 del C.S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



En la ciudad de Villa María, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Villa María, compareció: EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079120627 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2iqe8nux6h2j  
27/11/2020 - 16:50:46:274



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUICIENTE A MARIACRISTINA CORDOBA DIAZ PARA TRAMITES DE DEMANDA .

*Nataly Merino 6*  
NATALY MERINO GUTIERREZ

Notaria Única del Círculo de Villa María - Encargada



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2iqe8nux6h2j

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2020

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO (CUNDINAMARCA)

REF: PODER

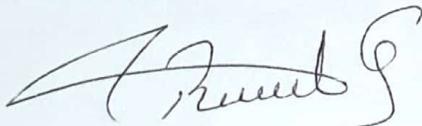
PROCESO DE PERTENENCIA

RAD: 255134089002-2020-0003800

El suscrito, RICARDO FERNANDEZ GARCIA, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 79.125.404 de Fontibón, actuando en mi propio nombre, por el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.320.991 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 29.661 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación se notifique y conteste la demanda de la referencia, promovida por LIBIA ROJAS SILVA y efectúe todos los tramites que sean necesarios para la defensa de mis derechos e intereses jurídicos relacionados con este proceso, hasta su terminación por sentencia definitiva o por conciliación y/o transacción.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso y especial y expresamente para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, tachar de falso documentos y recibir.

Atentamente



**RICARDO FERNANDEZ GARCIA**  
C.C. No. 79.125.404 de Fontibón

Acepto el Poder



**MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ**  
C.C. No. 35.320.991 de Bogotá  
T.P. 29.661 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



5803

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

RICARDO FERNANDEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079125404 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5qpy4buftlwk  
25/11/2020 - 16:28:46:772



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

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

Este folio se asocia al documento de JUZGADO 1ero MUNI. PACHO.



NOHELIA GARCIA BAUTISTA

Notaria setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 5qpy4buftlwk

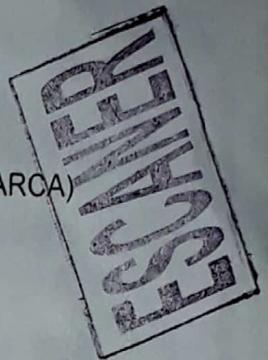
VICTORIA BERNAL TRUJILLO

Av. El Dorado 69C 03 LC 103 PBX: 2105146 - 2105147 FAX: 2105144

Email: [notaria73bogota@gmail.com](mailto:notaria73bogota@gmail.com) / [www.notaria73bogota.com](http://www.notaria73bogota.com)

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2020

Señores  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PACHO (CUNDINAMARCA)



REF: PODER  
PROCESO DE PERTENENCIA  
RAD: 255134089002-2020-0003800

La suscrita, SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 52.007.061 de Fontibón, actuando en mi propio nombre, por el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.320.991 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 29.661 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación se notifique y conteste la demanda de la referencia, promovida por LIBIA ROJAS SILVA y efectúe todos los tramites que sean necesarios para la defensa de mis derechos e intereses jurídicos relacionados con este proceso, hasta su terminación por sentencia definitiva o por conciliación y/o transacción.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso y especial y expresamente para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, tachar de falso documentos y recibir.

Atentamente

SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA  
C.C. No. 52.007.061 de Fontibón

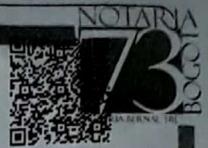
Acepto el Poder

MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ  
C.C. No. 35.320.991 de Bogotá  
T.P. 29.661 del C.S. de la J.





### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

5786

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052007061, presentó el documento dirigido a PODER. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



67tqt4d617f8  
25/11/2020 - 15:49:28:398



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.



NOHELIA GARCIA BAUTISTA  
Notaria setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 67tqt4d617f8



Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ

# VICTORIA BERNAL TRUJILLO

**SEÑORES**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO  
(CUNDINAMARCA)**

**CORREO ELECTRÓNICO: j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**REF: PODER**

**PROCESO DE PERTENENCIA**

**RAD: 255134089001-2020-00038-00**

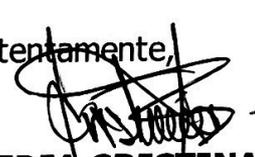
**DEMANDANTE: LIBIA ROJAS SILVA**

**DEMANDADOS: EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA Y OTROS**

La suscrita, **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en la ciudad de TEMPLE, TEXAS, EEUU, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.704.154, actuando en mi propio nombre, por el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.320.991 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 29.661 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se notifique y conteste la demanda de la referencia, promovida por **LIBIA ROJAS SILVA** y efectúe todos los tramites que sean necesarios para la defensa de mis derechos e intereses jurídicos relacionados con este proceso, hasta su terminación, sea por sentencia definitiva o por conciliación y/o transacción.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso y especial y expresamente para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, tachar de falso documentos y recibir.

Atentamente,

  
**NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**  
**C.C. No. 39.704.154**

**Acepto el Poder,**

  
**MARIA CRISTINA CÓRDOBA DIAZ**  
**C.C. No. 35.320.991 de Bogotá**  
**T.P. 29.661 del C.S. de la J.**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre las suscritos a saber: de un lado, **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali (Valle), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.120.627 de Fontibón, quien en este acto está representado por **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.404 de Fontibón, según Poder que se adjunta; **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.404 de Fontibón, obrando en su propio nombre y representación; **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.704.154 de Fontibón, obrando en su propio nombre y representación; y **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera, con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.007.061 de Bogotá, obrando en su propio nombre y representación, quienes para los efectos de este contrato se llamarán LOS PROMETIENTES VENDEDORES, y del otro, **LIBIA ROJAS SILVA**, mayor de edad, domiciliada en Pcho (Cundinamarca), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca), quien en este acto obra en su propio nombre y quien para los efectos de este contrato se llamará LA PROMETIENTE COMPRADORA, hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se regirá por las CLÁUSULAS que a continuación se estipulan: --

**PRIMERA:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA y esta a su turno se obliga a comprar a aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad, posesión, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que los primeros tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: lote número dos (2) del predio urbano ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), con extensión de cuatro mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados con noventa centímetros de metro cuadrado (4.497.90 mts<sup>2</sup>), que hace parte de uno de mayor extensión al que corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-59S8 y 170-0011021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), junto con la casa sobre él construida, lote cuyos linderos especiales son los siguientes: Partiendo del mojón número dieciocho (18) que hace esquina al fondo con la casa número doce noventa y cinco (12 - 95), se parte en línea recta hacia el norte en extensión de cincuenta metros (50.00 mts) hasta dar con el mojón marcado con el número diecinueve (19), lindando en este costado occidental con propiedad de varios vecinos; de aquí se vuelve hacia la izquierda en línea recta al Río Rute o San Antonio, por un cercado de piedra antiguo a dar al mojón número veinte (20) que está ubicado a la margen derecha de este río; de aquí se vuelve a la izquierda río arriba en extensión de sesenta metros (60.00 mts) hasta dar al mojón marcado con el número

AGD 2007  
CONTREBAS  
ICP E 27  
BOGOTA

nueve (9) de la misma alinderación del plano, lindando en esta parte, río de por medio, con terrenos del cementerio central; de aquí se vuelve hacia la izquierda en línea recta a dar al mojón marcado con el número diez (10) que está en la esquina norte del lote número tres (3) en extensión de noventa y cinco metros (95) lindando con el lote número uno (1) adjudicado al cesionario Gonzalo Bustos; de aquí, este mojón número diez (10) se sigue hacia el oriente en extensión aproximada de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) hasta dar al mojón marcado con el número quince (15) que toca el predio del lote número cinco (5) adjudicado a varios comuneros; de aquí se vuelve hacia la izquierda y hacia el norte hasta dar al mojón número dieciséis (16) en la esquina del predio número cinco (5); de aquí se vuelve hacia la derecha y hacia el oriente hasta dar al mojón número diecisiete (17) lindando en este costado con el lote número cinco (5) adjudicado a Edilma, Hemando y Jaime Fernández; de aquí, de este mojón número diecisiete (17), se vuelve hacia el norte y hacia la izquierda hasta dar al mojón número dieciocho (18) lindando en este costado occidental en extensión de nueve metros con noventa centímetros (9.90 mts) con el lote número seis (6) adjudicado a Anayibe Fernández Ortiz, punto de partida y encierra. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 170-0028431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Departamento de Cundinamarca. -----

**PARAGRAFO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la PROMESA DE COMPRAVENTA se hace sobre cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA: ADQUISICION:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble que prometen vender, por adjudicación, en común y pro indiviso, en la Partición de la Sucesión del señor JAIME FERNÁNDEZ ORTÍZ, aprobada en sentencia proferida con fecha nueve (9) de diciembre de dos mil dos (2002) por el Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Departamento de Cundinamarca, al folio de Matrícula Inmobiliaria 170-0028431. -----

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble prometido en compraventa es la suma de VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará a LOS PROMETIENTES VENDEDORES el día treinta y uno (31) de enero de dos mil siete (2007), es decir, en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione esta Promesa, con el producto de sus cesantías, a las cuales tiene derecho como docente al servicio del Departamento de Cundinamarca. En consecuencia, LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a tramitar en forma inmediata el desembolso de dichas cesantías para dar cumplimiento al pago del inmueble prometido en compra. -----

**CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** Teniendo en cuenta la forma y plazo para el pago del valor del inmueble prometido en compraventa y la fecha de entrega real y material del mismo a LA PROMETIENTE COMPRADORA, ésta se obliga a pagar a LOS PROMETIENTES VENDEDORES la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA MENSUALES, a título de arrendamiento, el cual terminará en la

fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione esta Promesa. -----

**QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES manifiestan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de servidumbres, desmembraciones, usufructos, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, y que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley y especialmente en caso de evicción, y que además entregarán el bien a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones con el Tesoro Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, siendo de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA el pago de dichos impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. -----

**SEXTA: ESCRITURA PUBLICA:** Las partes convienen otorgar la Escritura Pública de compraventa que formalice la presente Promesa, el día treinta y uno (31) de enero de dos mil siete (2007) a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., fecha, hora y Notaría que podrán ser modificadas de común acuerdo, mediante OTROSI escrito a continuación de la presente Promesa. -----

**SEPTIMA: ENTREGA MATERIAL:** Las partes convienen que la entrega real y material del inmueble objeto de la presente Promesa se efectuará por LOS PROMETIENTES VENDEDORES a LA PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha de la firma de la presente PROMESA, en el estado en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, fecha a partir de la cual LOS PROMETIENTES VENDEDORES autorizan a LA PROMETIENTE COMPRADORA para que por su cuenta y riesgo, y hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione esta Promesa siembre en él, recoja cosechas de frutos de pan coger y efectúe reparaciones y mejoras, sin que haya lugar a reclamar ni cobrar indemnización o pago alguno a LOS PROMETIENTES VENDEDORES. -----

**OCTAVA:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a entregar a LA PROMETIENTE COMPRADORA, en la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que formalice la presente Promesa, todos los títulos y escrituras de tradición del inmueble que prometen vender que obran en su poder, de conformidad con los que aparecen inscritos en el correspondiente Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), así como los correspondientes paz y salvos de valorizaciones y las declaraciones de impuesto predial debidamente canceladas por el año dos mil seis (2006). -----

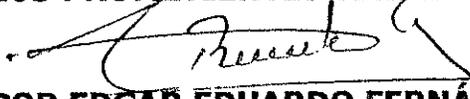
**NOVENA:** Las partes convienen en que los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que formalice la presente Promesa se pagarán por mitad por LOS PROMETIENTES VENDEDORES y LA PROMETIENTE COMPRADORA; los de retención por la venta, por LOS PROMETIENTES VENDEDORES; y

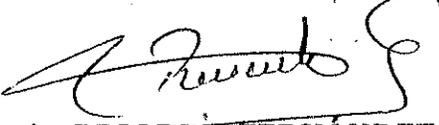
los de beneficencia y los de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos por LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

**DECIMA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan la ciudad de Bogotá D.C. como domicilio contractual. -----

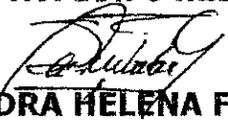
Para constancia de lo anterior y en señal de quedar convenidos, se suscribe por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes a los treinta y un (31) días del mes de julio de dos mil seis (2006).

**LOS PROMETIENTES VENEDORES,**

  
**POR EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C. C. No. 79.120.627 de Fontibón  
**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C. C. No. 79.125.404 de Fontibón

  
**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C. C. No. 79.125.404 de Fontibón

  
**NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C. C. No. 39.704.154 de Fontibón

  
**SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C. C. No. 52.007.061 de Bogotá

**LA PROMETIENTE COMPRADORA,**

  
**LIBIA ROJAS SILVA**  
C. C. No. 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca)

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Conste por el presente documento que entre los suscritos **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 335.421 de Pacho (Cundinamarca), quien obra en su propio nombre y representación; **EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**, mayor de edad, de estado civil viuda, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.164.154 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.120.627 de Fontibón, representado por **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.404 de Fontibón, según Poder que se adjunta; **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.404 de Fontibón, obrando en su propio nombre y representación; **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.704.154 de Fontibón, representada por **MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.320.991 de Fontibón, según Poder que se adjunta; y **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.007.061 de Bogotá, obrando en su propio nombre y representación, quienes se denominan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de una parte y, de otra parte, **LIBIA ROJAS SILVA**, mayor de edad, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca), obrando en su propio nombre y representación, quien se denomina **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA: LA PROMETIENTE COMPRADORA** promete adquirir de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, el derecho de dominio y la posesión material que éstos últimos tienen y ejercen sobre el inmueble que a continuación se determina, junto con todos sus usos, mejoras, construcciones, anexidades y costumbres, y en el estado en que se encuentra actualmente: Lote número cinco (5), con extensión superficial aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts<sup>2</sup>), el cual hace parte de un lote urbano de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), al cual le corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-5958 y 170-0011021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), cuyos linderos especiales, tomados de los títulos de adquisición, son los siguientes: Partiendo de un mojón colocado en el costado sur ubicado en la calle cuarta (4<sup>a</sup>.) hoy calle octava (8<sup>a</sup>.) se sigue por toda esta calle abajo en extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 mts) lindando en este costado oriental con la calle octava (8<sup>a</sup>.) pública; de aquí se vuelve hacia el occidente en línea recta y en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts) hasta dar al mojón número dieciséis (16) del plano que está lindando en este costado norte, en mayor parte con el lote número seis (6) y en

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

parte con el lote número dos (2); de este mojón número dieciséis (16) se vuelve hacia el sur y hacia la izquierda en línea recta en extensión de siete metros con sesenta centímetros (7.60 mts) a dar con el mojón número dieciocho (18) lindando en este costado occidental con todo el costado o lote número dos (2); de aquí se vuelve hacia el oriente y hacia la izquierda en línea recta en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts) hasta dar a la calle octava (8ª.) pública lindando en parte con el lote número tres (3) y lote número cuatro (4), punto de partida y encierra.

**PARÁGRAFO:** No obstante el señalamiento del área, cabida, dimensiones y linderos del inmueble, la presente PROMESA DE COMPRAVENTA se celebra sobre cuerpo cierto.

**SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble antes determinado fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA y EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES** por adjudicación y pago de Hijuelas como hijos y herederos del causante PABLO EMILIO FERNÁNDEZ, según el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes realizado dentro del Proceso de Sucesión Intestada de PABLO EMILIO FERNÁNDEZ, aprobado mediante sentencia del 19 de octubre de 2000 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Pacho (Cundinamarca), inscrito al folio de Matrícula Inmobiliaria número 170-0028432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca); y por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA y SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, por adjudicación y pago de Hijuelas como hijos y herederos del causante JAIME FERNÁNDEZ ORTIZ, según el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes realizado dentro del Proceso de Sucesión Intestada de JAIME FERNÁNDEZ ORTIZ, aprobado mediante sentencia del 9 de diciembre de 2002 proferida por el Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá D.C., inscrito en el correspondiente folio de Matrícula Inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca).

**TERCERA:** Manifiestan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que el inmueble prometido en compraventa es de su exclusiva propiedad, en común y proindiviso, en proporciones del cuarenta por ciento (40%) de **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**; del cuarenta por ciento (40%) de **EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**; del cinco por ciento (5%) de **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; del cinco por ciento (5%) de **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; del cinco por ciento (5%) de **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**; y del cinco por ciento (5%) de **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**. Que no lo han vendido ni enajenado a persona alguna; que se halla libre de todo gravamen, hipotecas, anticresis, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, censo, servidumbres, y arrendamientos por escritura pública, y que en todo caso, de perfeccionarse la compraventa prometida, saldrán al saneamiento en los casos de ley y especialmente en caso de evicción.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

**CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, pagaderos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el día veintiocho (28) de enero de dos mil cinco (2005), con el producto de un crédito, el cual se compromete a gestionar en forma inmediata, a partir de la fecha de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA.

**QUINTA: ENTREGA Y MEJORAS:** Conviene a las partes en que la entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se efectúe el día primero (1º) de octubre de dos mil cuatro (2004), en el estado en que actualmente se encuentra, fecha a partir de la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** autorizan a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que efectúe las reparaciones y mejoras que estime pertinentes. Igualmente conviene a las partes en que las reparaciones y mejoras que efectúe **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se harán por su cuenta y riesgo, y que en el evento de que la compraventa prometida no se perfeccione, por el no pago del precio del inmueble objeto de la misma en la fecha estipulada, las reparaciones y mejoras realizadas accederán al inmueble, sin que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pueda reclamar ni cobrar derecho, indemnización o pago alguno.

**SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** Conviene a las partes en que la Escritura Pública de Compraventa que formalice o perfeccione el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA respecto del inmueble objeto del mismo, se otorgará el día viernes veintiocho (28) de enero de dos mil cinco (2005), a las tres pasado meridiano (3:00 p.m.) en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y que no obstante, dicha Escritura Pública podrá otorgarse con anterioridad, siempre que el precio del inmueble haya sido pagado en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

**SÉPTIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Teniendo en cuenta la forma de pago a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Contrato y la inexistencia de arras, conviene a las partes en que el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA se resuelva inmediatamente en el evento de que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no pague el precio del inmueble objeto de la misma en la fecha convenida, sin que ninguna de las partes pueda reclamar o cobrar a la otra derecho, indemnización o pago alguno, quedando **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** en libertad de disponer del inmueble sin sujeción alguna al presente Contrato.

**OCTAVA:** Declaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que el inmueble que prometen en venta se encuentra al día por concepto de impuesto predial, valorización y servicios públicos; que a partir de la entrega real y material del inmueble, el costo de los servicios públicos serán de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**; y que para la fecha en que se otorgará la Escritura Pública que

## **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

perfeccionará la presente Promesa se comprometen a entregar el paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización.

**NOVENA: GASTOS:** Convienen las partes en que los gastos de escrituración serán cancelados por partes iguales por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, y por cada uno de éstos en la misma proporción o porcentaje de sus derechos sobre el inmueble; que los de beneficencia y registro serán cancelados por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y los correspondientes a retención por concepto de la compraventa serán cancelados por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, cada uno en la misma proporción o porcentaje de sus derechos sobre el inmueble.

Para constancia y en señal de aprobación, se suscribe por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada una de ellas, a los veinte (20) días del mes de septiembre de dos mil cuatro (2004).

**LOS PROMETIENTES VENDEDORES,**

**PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**  
C.C. No. 335.421 de Pacho (Cundinamarca)

**EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**  
C.C. No. 20.164.154 de Bogotá

Por **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C.C. No. 79.125.404 de Fontibón

**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C.C. No. 79.125.404 de Fontibón

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**Por NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA  
MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ  
C.C. No. 35.320.991 de Fontibón**

**SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA  
C.C. No. 52.007.061 de Bogotá**

**LA PROMETIENTE COMPRADORA,**

**LIBIA ROJAS SILVA  
C.C. No. 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca)**

## **OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

En Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de julio de dos mil cinco (2005), las partes firmantes del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con fecha veinte (20) de septiembre de dos mil cuatro (2004), respecto del Lote número cinco (5), con extensión superficial aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts<sup>2</sup>), el cual hace parte de un lote urbano de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), al cual le corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-5958 y 170-0011021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), proceden a **MODIFICAR LAS CLÁUSULAS CUARTA Y SEXTA DE LA CITADA PROMESA DE COMPRAVENTA**, así:

**CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, pagaderos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** así: a) La suma de Veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) moneda legal colombiana, en dinero efectivo, en la fecha de suscripción de la presente modificación, es decir, el día trece (13) de julio de dos mil cinco (2005), suma que **LOS PROMETIENTES VENEDORES** declaran recibidos a satisfacción en la siguiente proporción: el cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de Once millones doscientos mil pesos (\$11.200.000) a favor de **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**; el cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de Once millones doscientos mil pesos (\$11.200.000) a favor de **EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, recibidos por su apoderado autorizado **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**; el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**; y el cinco por ciento (5%), es decir, la suma de Un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) a favor de **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**; y b) El saldo, es decir, la suma de Siete millones de pesos (\$7.000.000) moneda legal colombiana, dentro del término de los dos (2) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente documento, es decir, al trece (13) de septiembre de dos mil cinco (2005).

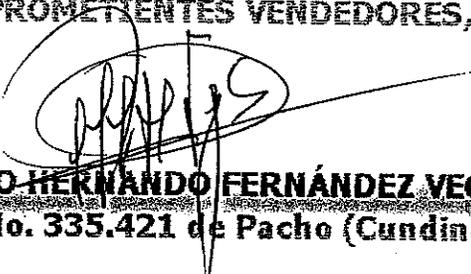
**OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** Convienen las partes en que la Escritura Pública de Compraventa que formalice o perfeccione el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA respecto del inmueble objeto del mismo, se otorgará el día martes trece (13) de septiembre de dos mil cinco (2005), a las tres pasado meridiano (3:00 p.m.) en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y que no obstante, dicha Escritura Pública podrá otorgarse con anterioridad, siempre que el precio del inmueble haya sido pagado en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

Las demás cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el veinte (20) de septiembre de dos mil cuatro (2004) continúan vigentes.

Para constancia y en señal de aprobación, se suscribe por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada una de ellas, a trece (13) de julio de dos mil cinco (2005).

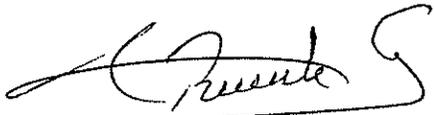
**LOS PROMETIENTES VENEDORES,**

  
**PABLO HERNÁNDO FERNÁNDEZ VEGA**  
C.C. No. 335.421 de Pacho (Cundinamarca)

  
**EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**  
C.C. No. 20.164.154 de Bogotá

  
**Por EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C.C. No. 79.125.404 de Fontibón

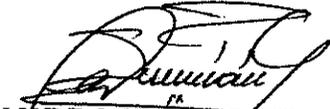
**OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**



**RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C.C. No. 79.125.404 de Fontibón

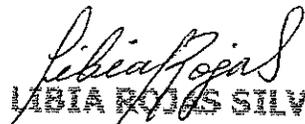


Por **MARÍA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**  
**MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ**  
C.C. No. 35.320.991 de Fontibón



**SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**  
C.C. No. 52.007.061 de Bogotá

**LA PROMETIENTE COMPRADORA,**



**LIBIA ROJAS SILVA**  
C.C. No. 20.794.521 de Pacho (Cundinamarca)

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 ANTE MI JUAN ENRIQUE GUARÍN NOTARIO PÚBLICO y C. de Bogotá, D.C. Comparación

Lidia Rojas Salas

Identificado con C.C. No. 20794521

Lidia

Haciendo que me ha sido exhibido el presente documento con sus firmas y huella, y que la huella (huella dactilar) que aparece en el mismo es...

Lidia Rojas 

Fecha: 31 JUL 2006

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 ANTE MI JUAN ENRIQUE GUARÍN NOTARIO PÚBLICO y C. de Bogotá, D.C. Comparación

Hehece fernandez  
Picard fernandez

Identificado con C.C. No. 520070951

Hehece fernandez

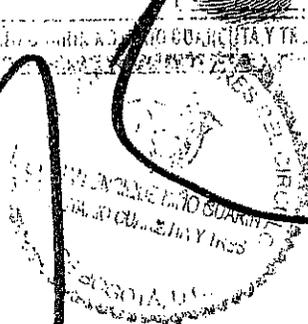
Haciendo que me ha sido exhibido el presente documento con sus firmas y huella, y que la huella (huella dactilar) que aparece en el mismo es...

Hehece fernandez 

Fecha: 31 JUL 2006

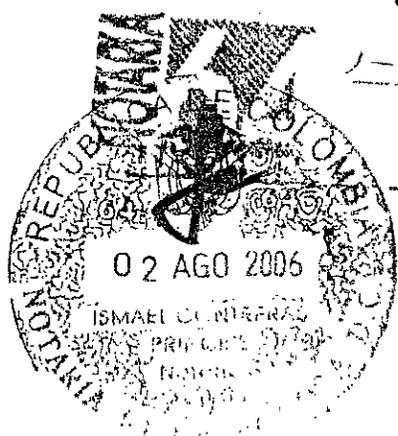
*[Large handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 El notario Sesenta y Cuatro (64) de Bogotá D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por Lidia Cristina Fernandez quien exhibió la C.C. No. 347024754 de Jenther y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

[Signature]  
 FIRMA



Nro Matrícula: 170-28432

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 1 de Febrero de 2019 a las 03:59:41 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PACHO VEREDA: PACHO  
FECHA APERTURA: 28/11/2001 RADICACIÓN: 2001-01608 CON SENTENCIA DE 19/10/2000  
COD CATASTRAL: 2551301000000042001400000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 25513010000420014000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PACHO, AREA URBANA CON EXTENSION SUPERFICARIA APROXIMADA DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (283.80 M2). VER LINDEROS EN LA PARTICION APROBADA MEDIANTE SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PACHO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2.000.- SEGUN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984

**COMPLEMENTACIÓN:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION - QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL ENGLOBE LO ADQUIRIO EL CAUSANTE PABLO EMILIO FERNANDEZ, DE LA SIGUIENTE MANERA, CASA CALLE 4 NO. 12-91 POR COMPRA A PABLO MUÑOZ SANCHEZ, MEDIANTE ESCRITURA NO. 790 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 1.957 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO, CASA LOTE CALLE 4 NO. 12-49 POR COMPRA DE UN DERECHO PROINDIVISO A ALICIA MARTINEZ DE FERNANDEZ, MEDIANTE ESCRITURA NO. 24 DE FECHA 18 DE ENERO DE 1.962 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO.- Y OTRO DE RECHO POR COMPRA A MARIA DE JESUS MARTINEZ ROMERO Y ROSA ELENA MARTINEZ ROMERO, SEGUN ESCRITURA NO. 15 DE FECHA 13 DE ENERO DE 1.962 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO.- QUE MARIA DE JESUS Y ROSA ELENA MARTINEZ ROMERO, ALICIA MARTINEZ DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR PERMUTA REALIZADA CON ANA FELISA MARTINEZ ROMERO DE RUIZ, MEDIANTE ESCRITURA NO. 693 DE FECHA 19 DE JULIO DE 1.961 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO.- QUE ANA FELISA MARTINEZ DE RUIZ, ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON ALICIA, ROSA ELENA, MARIA DE JESUS MARTINEZ ROMERO, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE VERONICA ROMERO DE MARTINEZ, TRAMITADO POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PACHO CON SENTENCIA APROBATORIA DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1.959.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) LOTE CINCO (5)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

170-5958 170-11021

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 28/11/2001 Radicación 1608

DOC. SENTENCIA SIN DEL 19/10/2000 J. PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PACHO

VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

DE: FERNANDEZ PABLO EMILIO

A: FERNANDEZ ORTIZ JAIME X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 24/8/2002 Radicación 1251

DOC. SENTENCIA SIN DEL 19/10/2000 J. PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PACHO

VALOR ACTO: \$ 20.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 40% PARA C/U

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

DE: FERNANDEZ PABLO EMILIO

Nro Matricula: 170-28432

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 1 de Febrero de 2019 a las 03:59:41 pm

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

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

A: FERNANDEZ VEGA PABLO HERNANDO X  
A: FERNANDEZ VEGA EDILMA HERMECENDA X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 4/6/2003 Radicación 621  
DOC. SENTENCIA S/N DEL 9/12/2002 J. 15 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y OTRO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ ORTIZ JAIME  
A: FERNANDEZ GARCIA SANDRA MILENA X  
A: FERNANDEZ GARCIA NIDIA CRISTINA X  
A: FERNANDEZ GARCIA EDGAR EDUARDO X  
A: FERNANDEZ GARCIA RICARDO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-170-3-23 Fecha: 14/11/2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES NO. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53323 Impreso por: 53324  
TURNO: 2019-170-1-1193 FECHA: 1/2/2019  
NIS: 0p+13jvXQeReO9kGSSidONKftd4710HkbT9JxZ8mZdE=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRCClient/>  
EXPEDIDO EN: PACHO

Nro Matrícula: 170-28432

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 1 de Febrero de 2019 a las 03:59:41 pm

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

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

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JANET AMEZQUITA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
de la fe pública

