

MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ
ABOGADA

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

32 folios
Rico ~~mba~~
J.2 P. CUO M. PAL PACHO
07306 19-NOV-'20 12:07

**SEÑORES JUZGADO
SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO (CUNDINAMARCA)
E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 2020-00039**

**DEMANDANTE: LIBIA ROJAS SILVA
DEMANDADOS: PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA 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, residenciado y domiciliado en la ciudad de MANIZALES (CALDAS), identificado con cedula de ciudadanía No. 79.120.627, **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, **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.704.154 de Fontibón, y **SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, residenciada y domiciliada en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 52.007.061, de conformidad con los Poderes a mí otorgados y que anexo, 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, demanda que fue notificada personalmente a mi representada **SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA** con fecha 21 de octubre de 2020, y que respecto de mis otros dos representados manifiesto que con la presentación del presente escrito se dan por notificados.

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 tenencia, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa y arrendamiento suscrito y celebrado con fecha 20 de septiembre de 2004, entre ella, en calidad de **PROMETIENTE**

COMPRADORA, y los señores **PABLO HERNANDO FERNÁNDEZ VEGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 335.421 de Pacho (Cundinamarca), **EDILMA HERMECENDA FERNÁNDEZ DE TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.164.154 de Bogotá, **EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.120.627 de Fontibón, **RICARDO FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.404 de Fontibón, **NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.704.154 de Fontibón y **SANDRA HELENA FERNÁNDEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.007.061 de Bogotá, 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.

4. No es cierto que la señora **LIBIA ROJAS SILVA** haya desplegado actos de señor y dueño como poseedora del inmueble de que se trata. Los pagos que se relacionan en el libelo de la demanda los ha hecho porque ha estado residiendo en el inmueble, en calidad de Tenedora, como **PROMETIENTE COMPRADORA Y ARRENDATARIA**, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa con arrendamiento antes relacionado.
 - a. El pago de los servicios públicos de Acueducto y Energía Eléctrica, los ha hecho al tenor de lo convenido en la **Cláusula OCTAVA** del Contrato de Promesa de Compraventa en mención, 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 serán de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.
 - b. El pago de los impuestos prediales causados, los ha hecho al tenor de lo convenido en la **Cláusula OCTAVA** del Contrato de Promesa de Compraventa en mención, 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.

Adicionalmente, el pago de los impuestos prediales causados los ha hecho en virtud de haber convenido con **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que como contraprestación por estar residiendo en el inmueble, en calidad de Tenedora y Arrendataria, serían de cargo de la **PROMETIENTE COMPRADORA** hasta que se perfeccionara la compraventa.
 - c. No me consta que la demandante haya hecho mejoras locativas al inmueble. Las presuntas mejoras locativas realizadas al inmueble, 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, según la cual las partes convinieron en 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 encontrara, fecha a partir de la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** autorizaron a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que efectuara las reparaciones y mejoras que estimara pertinentes, conviniendo 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 en el Contrato, las reparaciones y mejoras realizadas accedieran al inmueble, sin que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** 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 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, por lo cual los testimonios que se pretenden como prueba no podrían dar fe, toda vez que el Contrato se celebró sin testigos.
5. No es cierto. Mis representados lo que saben y les consta son las cláusulas convencionales insertas en el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con fecha 20 de septiembre de 2004, parcialmente modificado mediante OTRO SÍ fechado 13 de julio de 2005.
6. Es cierto que de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28432 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 **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 cuanto a que la demanda se haya incoado contra los mismos y contra personas indeterminadas, estoy a lo que obre en el Proceso.

7. No es cierto que la demandante **LIBIA ROJAS SILVA** haya ejercido posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, pública, ininterrumpida ni a mis representados les consta que se le conozca como propietaria. 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.

La demandante **LIBIA ROJAS SILVA** reside en el Lote de terreno número cinco (5), con extensión superficiaria aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts²), 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, en calidad de tenedora, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa con Arrendamiento fechado 20 de septiembre de 2004, parcialmente modificado con fecha 13 de julio de 2005, celebrado entre ella, 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**.

Toda vez que la casa de habitación construida fue edificada sobre dos Lotes de terreno con la misma nomenclatura de acceso y servidumbre de entrada por el antes identificado Lote de terreno No. 5, la señora **LIBIA ROJAS SILVA** también reside en el 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 mts²), 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, en calidad de tenedora y arrendataria, según el 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**.

A LAS PRETENSIONES:

1. Me opongo a que se declare, por vía de prescripción extraordinaria, a la señora **LIBIA ROJAS SILVA** como propietaria del Lote de terreno número cinco (5), con extensión superficiaria aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts²), 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.
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. 170-28432.
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:

1. No es jurídica ni legalmente posible que prosperen las pretensiones de la demanda, en razón a que la demandante se encuentra residiendo en el inmueble pretendido en prescripción, en calidad de tenedora, 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**, fechado **20 de septiembre de 2004**, parcialmente modificado mediante **OTRO SÍ** de fecha **13 de julio de 2005**.

Mediante el citado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, las partes convinieron e hicieron constar:

- 1.1. Que **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 mts²), el cual hace parte de un lote urbano de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Pacho (Cundinamarca), al cual le correspondían los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-5958 y 170-0011021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), hoy No. 170-28432.
- 1.2. Que 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).

- 1.3. Que el inmueble prometido en compraventa es de exclusiva propiedad de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. Que la entrega real y material del inmueble objeto del 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; 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.
- 1.6. Que la Escritura Pública de Compraventa que formalice o perfeccione 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**.

- 1.7. 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.
- 1.8. Que declararon **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 perfeccionará la presente Promesa se comprometen a entregar el paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización.

Mediante el citado **OTRO SÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, las partes convinieron e hicieron constar:

- 1.9. 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**, serán 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 VENDEDORES** 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 presente documento, es decir, al trece (13) de septiembre de dos mil cinco (2005).

- 1.10. Que la Escritura Pública de Compraventa que formalice o perfeccione 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**.
- 1.11. Que las demás cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el veinte (20) de septiembre de dos mil cuatro (2004) continuaban vigentes.
2. A la fecha de la presente Contestación de Demanda, la señora **LIBIA ROJAS SILVA** no ha pagado el saldo del precio del inmueble prometido en compraventa a que se refiere el punto **1.9** anteriormente señalado, es decir, la suma de Siete millones de pesos (\$7.000.000) moneda legal colombiana.
3. No es jurídica ni legalmente posible que prosperen las pretensiones de la demanda, en razón a que la casa de habitación sobre él construida fue edificada sobre dos Lotes de terreno con la misma nomenclatura de acceso y servidumbre de entrada por el antes identificado Lote de terreno No. 5, por lo cual la demandante también se encuentra residiendo en el 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 mts²), 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, en calidad de tenedora y arrendataria, según **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**.

Mediante el citado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON ARRENDAMIENTO**, las partes convinieron e hicieron constar:

- 3.1. Que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a vender a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta a su vez se obliga 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 siguiente 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 mts²), que hace parte de uno de mayor extensión al que corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-5958 y 170-0011021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), junto con la casa sobre él construida, inmueble al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 170-0028431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Departamento de Cundinamarca.

- 3.2. Que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** adquirieron el inmueble que prometen vender, por adjudicación, en común y proindiviso, en la Partición de la Sucesión del señor JAIME FERNÁNDEZ ORTIZ, aprobada mediante 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 (Cundinamarca), al folio de Matrícula Inmobiliaria 170-0028431.
- 3.3. Que el precio del inmueble prometido en compraventa es la suma de **VEINTIDOS 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 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.
- 3.4. 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 obliga a pagar a quedando **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 perfeccionara la Promesa.
- 3.5. Que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** manifiestan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior 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 e 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, siendo de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el pago de dichos de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen a partir de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionara el Contrato de Promesa.

- 3.6.** Que la Escritura Pública de Compraventa que formalice o perfeccione 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.
- 3.7.** 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 encuentra, junto con todas sus anexidades, usos y 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 perfeccionara el Contrato de 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.

PRUEBAS:

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

I. DOCUMENTALES:

- 1.** Escrito correspondiente al **Contrato de Promesa de Compraventa** 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**, con fecha 20 de septiembre de 2004, parcialmente modificado con fecha 13 de julio de 2005, respecto del **Lote de terreno número cinco (5)**, con extensión superficiaria aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts²), 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.

2. Fotocopia del documento correspondiente al **OTRO SÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado con fecha 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 respecto del **Lote de terreno número cinco (5)**, con extensión superficial aproximada de doscientos ochenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (283.80 mts²), 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. Fotocopia del documento correspondiente al **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 mts²), 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**.
4. Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), correspondiente al **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 mts²), con Cédula Catastral 255130100000000420039000000000 y registrado en dicha Oficina de Registro bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 170-28431.
5. Fotocopia del 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 y la presente contestación a la demanda.

II. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se practique Inspección Judicial sobre el inmueble pretendido en prescripción y sobre el Lote No. 2 a que hacen referencia las Excepciones planteadas en la presente Contestación a la Demanda.

III. 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.

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, 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, celular 3125640828.

NIDIA CRISTINA FERNANDEZ GARCÍA, en el 5313 Sandstone Dr. Temple, Texas. Estados Unidos de América, correo electrónico 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, celular 3142372544.

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.

ANEXOS:

- 1. Poderes debidamente conferido por los demandados EDGAR EDUARDO FERNANDEZ GARCIA, RICARDO FERNANDEZ GARCIA, NIDIA CRISTINA FERNÁNDEZ GARCÍA Y SANDRA HELENA FERNANDEZ GARCIA.**
- 2. Los documentos relacionados en el acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES.**

MARÍA CRISTINA CÓRDOBA DÍAZ
ABOGADA

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

3. Copia de la Contestación de la demanda en CD.

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., 26 de octubre de 2020

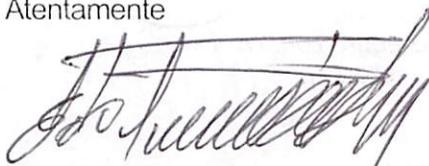
Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO
(CUNDINAMARCA)

REF: PODER
PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 255134089002-2020-0003900

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 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 cinco (05) 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 -----



5efhefkk79pq
05/11/2020 - 17:06:20:123



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 SUFICIENTE A MARIA CRISTINA CORDOBA DIAZ PARA CONTESTACION DE DEMANDA.

Nataly Merino G
NATALY MERINO GUTIERREZ

Notaria Única del Círculo de Villa María - Encargada



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5efhefkk79pq

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO
(CUNDINAMARCA)

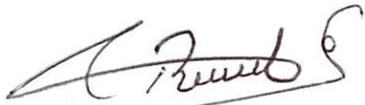
REF: PODER
PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 255134089002-2020-0003900



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 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.

13-2de63ff5

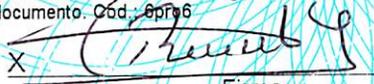
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)
FERNANDEZ GARCIA RICARDO
C.C. 79125404

Cod.: 6pro6
Quién reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impresa. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cód.: 6pro6




Firma

Fecha: 2020-11-06 11:53:13
ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ
NOTARIO





NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.
Alejandro Hernández Muñoz
Notario

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO
(CUNDINAMARCA)

REF: PODER
PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 255134089002-2020-0003900

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 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.



NOTARIA 16 BOGOTÁ
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 16 BOGOTÁ
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



2750

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) 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 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6j4m92v3ohzy
06/11/2020 - 12:05:40:283



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 y que contiene la siguiente información JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO CUND- REPARTO.



HÉCTOR FABIO CORTÉS DÍAZ

Notario setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6j4m92v3ohzy

Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ

VICTORIA BERNAL TRUJILLO

Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO
(CUNDINAMARCA)

REF: PODER
PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 255134089002-2020-0003900

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 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 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



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

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 mts²), 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^a.) hoy calle octava (8^a.) 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^a.) 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: Convienen 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 convienen 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: 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 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, convienen 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 VENEDORES**, 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 VENEDORES**, 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 VENEDORES,

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 mts²), 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).

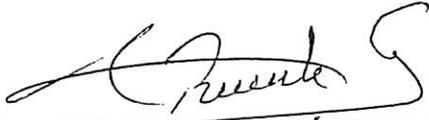
LOS PROMETIENTES VENDEDORES,


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


EDILMA HERMECCENDA 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

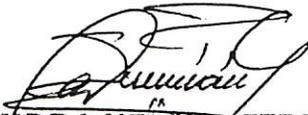
OTRO SI A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE



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)

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 mts²), que hace parte de uno de mayor extensión al que corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 170-000-5958 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

AGO 2007
CONTRERAS
CIPE 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). -----

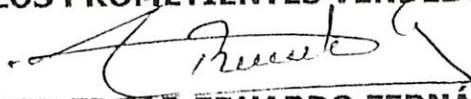
NOVENA: Las partes convienen en que los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que formalice la presente Promesa se pagarán por mitad por LOS PROMETIENTES VENDEDORES y LA PROMETIENTE COMPRADORA; los de retención por la venta, por LOS PROMETIENTES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

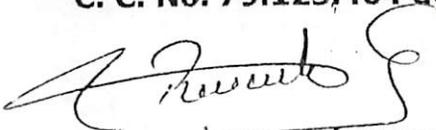


POR EDGAR EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA

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)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE MI JUAN ENRIQUE RUIZ GUARÍN Notario, en el
 Archivo de Bogotá, D.C. Comparación

Lidia Rojas Silva

Identificado con C.C. No. 20794521
Rojas

Declaro que he examinado el presente documento
 con claridad y que la huella que aparece en el mismo
 es la de la persona que me ha presentado.

Lidia Rojas 

Fecha: 31 JUL 2006

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE MI JUAN ENRIQUE RUIZ GUARÍN Notario, en el
 Archivo de Bogotá, D.C. Comparación

Heber fernandez
Ricardo fernandez borja

Identificado con C.C. No. 5200709134
17.125404 fernandez

Declaro que he examinado el presente documento
 con claridad y que la huella que aparece en el mismo
 es la de la persona que me ha presentado.

Heber fernandez 
Ricardo fernandez borja 

Fecha: 31 JUL 2006

[Large handwritten signature]

[Large handwritten signature]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 El notario Sasenta y Cuatro (64) de Bogotá D.C. da fe
 que el anterior escrito fué presentado personalmente por
Lidia Cristina fernandez
Santa
 quien exhibió la C.C. No. 34704154 de Jentibon
 y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente
 documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

[Signature]
 FIRMA





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

ficado generado con el Pin No: 201026281035501465

Nro Matrícula: 170-28431

1

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 12:50:38 PM

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

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

O REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PACHO VEREDA: PACHO
APERTURA: 28-11-2001 RADICACIÓN: 2001-1608 CON: SENTENCIA DE: 19-10-2000
) CATASTRAL: 255130100000004200390000000000COD CATASTRAL ANT: 25513010000420039000
) DEL FOLIO: ACTIVO

IPCION: CABIDA Y LINDEROS

3LE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PACHO, AREA URBANA CON EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE CUATRO MIL CUATRO
INTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTIMETROS (4.497,90 M2). VER LINDEROS EN LA PARTICION APROBADA
ITE SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PACHO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2.00).-
EL ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE FECHA 6 DE JULIO DE 1.984.

EMENTACION:

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

ION DEL INMUEBLE

dio: URBANO
DOS 2

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

958
1021

ION: Nro 001 Fecha: 28-11-2001 Radicación: 1608

NTENCIA S/N DEL 19-10-2000 J. PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PACHO

VALOR ACTO: \$20,325,687

IFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

NANDEZ PABLO EMILIO

IANDEZ ORTIZ JAIME

X

ION: Nro 002 Fecha: 04-06-2003 Radicación: 621

NTENCIA S/N DEL 09-12-2002 J. 15 DE FAMLIA DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

IFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y OTRO.

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



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

ficado generado con el Pin No: 201026281035501465

Nro Matrícula: 170-28431

12

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 12:50:38 PM

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

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

RNANDEZ ORTIZ JAIME

NANDEZ GARCIA EDGAR EDUARDO

X

NANDEZ GARCIA NIDIA CRISTINA

X

NANDEZ GARCIA RICARDO

X

NANDEZ GARCIA SANDRA MILENA

X

DTAL DE ANOTACIONES: *2*

DADES: (Información Anterior o Corregida)

5n Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-170-3-23 Fecha: 14-11-2010

UALIZA FICHA CATÁSTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
ENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

5n Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

UYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNR), RES.No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
ONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

IO: Realtech

: 2020-170-1-9450

FECHA: 26-10-2020

DO EN: BOGOTA

trador: JANETH AMEZQUITA LOZANO