

Tenerife, Magdalena; agosto 1 de 2.022.

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.

TENERIFE – MAGDALENA.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE (RURAL) ARRENDADO.

RADICADO No 202200047-00.

PARTES INTERVINIENTES DENTRO DEL PROCESO:

DEMANDANTE: ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA.

DEMANDADOS: TATIANA PAOLA MONTERROSA GOMEZ Y CESAR IVAN MERCADO BOTERO.

Respetado Señor Juez,

CÉSAR IVAN MERCADO BOTERO, mayor de edad, de estado civil unión libre, con domicilio en Tenerife - Magdalena, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de presunto **ARRENDATARIO DEMANDADO**, mediante el presente instrumento y dentro del término otorgado por la ley, doy contestación a la demanda de la referencia fundada en los siguientes hechos;

HECHOS

HECHO PRIMERO:- NO ES CIERTO, porque entre la señora **ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA** y mi persona **nunca hemos celebrado contrato de arrendamiento alguno relacionado con el predio la Junta/o Santana**, por lo tanto, es imposible que se perfeccione o nazca a la vida jurídica entre nosotros un contrato de arrendamiento que ante la normatividad vigente sobre la materia es inexistente.

HECHO SEGUNDO:- NO ES CIERTO, porque el único contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA**, en calidad de **ARRENDADORA** y la señora **TATIANA PAOLA MONTERROSA GOMEZ**, en calidad de **ARRENDATARIA**, fue suscrito el día **11 de mayo de 2.018, por un término de duración de 10 años**, el cual aporto como prueba para demostrar que no tengo ningún vínculo jurídico en dicho contrato de arrendamiento, lo que a simple vista deja claro que yo no tendría la necesidad de exigirle a mi compañera que realizara un nuevo contrato de arrendamiento con la demandante.

HECHO TERCERO:- SI ES CIERTO.

HECHO CUARTO:- NO ES CIERTO, porque en ningún momento me asiste la obligación legal de cancelar a favor de la señora **ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA**, el pago de cánones por concepto de arrendamiento puesto que entre ella y yo no existe contrato alguno.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA
CÉSAR IVÁN MERCADO BOTERO.

HECHO QUINTO:- NO ES CIERTO, por la sencilla razón, es imposible convertirse en deudor de una persona si no existe un instrumento jurídico que te obligue a ello, situación que no ocurre conmigo.

HECHO SEXTO:- SI ES CIERTO.

PRETENCIONES

PRIMERA:- De manera respetuosa, solicito Señor Juez, abstenerse de dictar o practicar cualquier tipo de diligencia judicial en mi contra, puesto que en ningún momento he suscrito contrato de arrendamiento alguno con la señora **ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA**, tal como se demuestra con el contrato de arrendamiento aportado al proceso de la referencia.

EXCEPCIONES

FRENTE A LA DEMANDA ME PERMITO PRESENTAR LA SIGUIENTE EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

Señor Juez, teniendo en cuenta que el proceso de restitución de inmueble está regulado por el **Art. 384** del código general del proceso, el cual fija reglas que se deben seguir para tramitar la demanda de restitución de inmueble, con base a las pretensiones de la demandante señora **ELBA SOCARRAS LASTRA**, donde exige que se declare la terminación del contrato por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos y a no ser escuchados hasta tanto se cancelen los mismos, solicito se declare improcedente dichas pretensiones por cobro de lo no debido.

COMPETENCIA

Señor juez, es de su competencia saber de la presente contestación por estar conociendo de la demanda principal estipulada en el asunto de la referencia.

ANEXOS

1. Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA** en calidad de arrendadora y la señora **TATIANA PAOLA MONTERROSA GOMEZ** en calidad de arrendataria, en donde mi nombre y firma no figuran por ningún lado.
2. Copia de mi documento de identificación (**Cédula de Ciudadanía**).
3. Copia de la promesa de compraventa de la que hace referencia la demandante.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones:

Dirección: Cra 4 No. 10—42 Barrio Villa Lía, en Tenerife – Magdalena.

E- mail: ivanmercado268@gmail.com.

Cel: 322 848 7562.

Atentamente;

Cesar Mercado B.

CÉSAR IVÁN MERCADO BOTERO
C.C. N°. 8'780.991 SOLEDAD, ATL.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA
CÉSAR IVÁN MERCADO BOTERO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.780.991**

MERCADO BOTERO
APELLIDOS

CESAR IVAN
NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1974**

TENERIFE
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-FEB-1994 SOLEDAD
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2108500-51147781-M-0008780991-20070330 0148007089A 02 193679286

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA, identificado con la cédula de ciudadanía número 36.724.418 expedida en Santa Marta, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Santa Marta, quien en el presente contrato obrará en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra el señor **CESAR IVAN MERCADO BOTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número expedida en Bogotá, de estado civil en unión libre, con domicilio en Tenerife - Magdalena, y **TATIANA PAOLA MONTERROSA GOMEZ**, mayor de edad, vecina del municipio de Tenerife - Magdalena, de estado civil en unión libre, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.128.044.944 de Cartagena, quien se denominará como **PROMETIENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, el cual se rige por las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete en venta real y efectiva a favor de los **PROMETIENTES COMPRADORES**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un inmueble ubicado en el área rural del municipio de Tenerife - Magdalena, inmueble prometido en venta, que cuenta con un área superficial aproximada de cien (100) hectáreas, el cual tiene los siguientes linderos: NORTE: cerca medianera de por medio con predio del Incora, SUR: cerca medianera de por medio con predio de Liderato Sarmiento. ORIENTE: cerca medianera de por medio con parcela del Incora. OCCIDENTE: camino real en medio que conduce a Tenerife. El anterior inmueble identificado y prometido en venta se encuentra registrado bajo el nombre de la junta y santa ana. La **PROMESA DE**

VENTA se hace como cuerpo cierto, incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna. Se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de Plato bajo el número de matrícula 226-11113 y código catastral 00-3-001-019.

SEGUNDA: El precio de venta del inmueble objeto de esta promesa de compraventa es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000)**. Suma de dinero que cancelará así el **PROMETIENTE COMPRADOR**: El día 8 de agosto de 2021, consignará a la cuenta de ahorros No. 45037068292 de Bancolombia cuyo titular es la prometiente compradora la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)**. El valor restante del pactado en el precio, o sea la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)** serán cancelados a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, mediante un crédito bancario hipotecario que para la fecha del 8 agosto de 2021 debe estar aprobado y en trámite de desembolso.

TERCERA: Las partes acuerdan que a títulos de arras confirmatorias la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)**, sin embargo las mismas no se causarán si se cumple lo consignado en el numeral cuarto.

CUARTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga con el **PROMETIENTE COMPRADOR** a: 1) Realizar todos los trámites necesarios para levantar las medidas cautelares que recaen actualmente en el inmueble prometido en venta, conforme se constata en el certificado del folio de matrícula inmobiliaria número 226-11113, dichas medidas cautelares deben estar levantadas antes del 8 de agosto de 2021, sin embargo, la medida cautelar que pesa sobre el inmueble por el proceso administrativo de Restitución de Tierras que a la fecha no ha

finalizado la prometiente vendedora no puede levantarla hasta que el proceso termine a su favor, razón por lo cual, si llegada la fecha del 8 de agosto 2021 y no ha terminado el proceso las partes acuerdan prorrogar la fecha hasta por seis meses más, es decir, el 8 de septiembre de 2021 y si el proceso de restitución de tierras finaliza en contra de la prometiente vendedora o a esa fecha no ha culminado no hay lugar alguna a las arras confirmatorias. 3) el **PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta libre de embargos, hipotecas, anticresis, arrendamientos, trabas judiciales y administrativas, en todo caso se compromete a salir al saneamiento del inmueble prometido en venta. 4) El **PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga con el **PROMETIENTE COMPRADOR**, que mientras se cumple el plazo para realizar la venta que aquí se promete seguirá los prometientes compradores con la tenencia de la finca que vienen ejerciendo desde hace casi dos años por contrato de arrendamiento a la prometiente compradora TATIANA MONTERROSA GOMEZ el cual se encuentra vigente a la fecha.

QUINTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura de la venta del inmueble aquí prometido, se deberá llevar a cabo en la Notaría única del municipio de Plato - Magdalena el día 8 de agosto de 2021 entre las 3 y 5 de la tarde.

SEXTA: Las partes acuerdan, que los gastos de notariado serán sufragados en partes iguales y registro de la escritura correrán a cargo de los prometientes compradores.

La presente se otorga el día 9 de septiembre de 2020, y se suscriben dos (2) copias.

PROMETIENTE VENDEDORA,

Elba Catalina Socarras Lastra

ELBA CATALINA SOCARRAS LASTRA
C.C. No. 36.724.418 de Santa Marta
T.P. No. 138.536 del C.S. de la J.

PROMETIENTE COMPRADORES,

Tatiana Monterrosa Gomez
TATIANA PAOLA MONTERROSA GOMEZ
C.C. No. 1.128.044.944 de Cartagena



Cesar Mercado Botero
CESAR IVAN MERCADO BOTERO
C.C. No. 8.780.991



*Tatiana Paola -
Monterrosa Gomez -
1.128.044.944.
Cartagena -*

*Cesar Ivan -
Mercado Botero -
8.780.991 -
Soledad -*



Tatiana Monterrosa G.

Cesar



Cesar Mercado Botero

Cesar