

Señor

JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D.

Correo Electrónico: cmpl21@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ contra HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ.

RAD: 2021 – 0865

WILLIAM FERNANDO CARVAJAL BARRETO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia conforme a poder debidamente otorgado, de la manera más respetuosa y por medio de este escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de Restitución de Inmueble Arrendado instaurada por la señora **FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ**, estando dentro del término legal para ello, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

Los hechos de la demanda los contesto así:

EL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, debiendo aclarar que aunque el contrato de arrendamiento se celebró por término indefinido, este dejó de serlo a partir del día seis (6) de julio de 1996, es decir, al año y cinco (5) días, toda vez que la arrendataria **MARÍA DEL CARMEN VÁSQUEZ DE CONTRERAS** vendió el inmueble objeto del contrato al señor **HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ** y otros, según consta en la Escritura Pública No. 2079 de seis (6) de julio de 1996, Notaría Cincuenta y Uno del Círculo de Bogotá, como también lo afirma la demandante en el Hecho tercero de la Demanda.

EL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO

EL HECHO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto que la señora María del Carmen Vásquez de Contreras vendió el inmueble, objeto del arriendo, a los señores Héctor Gonzalo Contreras Vásquez, Carlos Arturo Contreras Vásquez, Mariluz Contreras Vásquez y Flor Alba Contreras Vásquez, a través de Escritura Pública No. 2079 de seis (69) de julio de 1996. Lo que no es cierto es que haya habido cesión del contrato de arrendamiento, pues es ilógico pensar que quien vendió siga ostentando el título de arrendadora. Al vender el inmueble la señora María del Carmen Vásquez de Contreras, pierde el carácter de arrendadora, y por tanto, el contrato de arrendamiento que era a término indefinido, terminó con la venta del inmueble.

EL HECHO CUARTO: ES CIERTO. No obstante debo hacer claridad, pues no lo es la redacción de este hecho, en donde debe expresarse que fueron el señor Carlos Arturo Contreras Vásquez y la señora Flor Alba Contreras Vásquez quienes vendieron cada uno su cuota parte equivalente al 25% , al señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez y a la señora Mariluz Contreras Vásquez.

EL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Insisto en que la redacción no es clara, pues se debe precisar que fue el señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez y la señora Mariluz Contreras Vásquez quienes vendieron cada uno su cuota parte equivalente al 50%.

EL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. El contrato de arrendamiento terminó el día seis (6) de julio de 1996, cuando la arrendadora María del Carmen Vásquez de Contreras vendió el inmueble al hoy demandado y a otros. No puede ceder derechos quien no los tiene o los ha perdido.

EL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. La señora Flor Alba Contreras Vásquez no puede fungir al mismo tiempo, como en este caso, como propietaria, arrendadora y cesionaria de un contrato de arrendamiento que terminó el día seis (6) de julio de 1996.

EL HECHO OCTAVO: ES CIERTO. Efectivamente hubo un contrato de arrendamiento y por el valor señalado, el cual se cumplió a cabalidad. Dicho contrato de arrendamiento a pesar de haberse estipulado a término indefinido, terminó el día seis (6) de julio de 1996, pues la arrendadora María del Carmen Vásquez de Contreras vendió el inmueble objeto del arriendo, al hoy demandado, y a otros.

EL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. Está afirmando la demandante a través del apoderado, que el canon de arrendamiento se viene incrementando a partir del día primero (1º) de septiembre de 1995. Cómo es posible que el contrato firmado con la arrendadora María del Carmen Vásquez de Contreras de fecha primero (1º) de julio de 1995 se incremente según el IPC, a los dos meses? Le arrendaron a mi poderdante Héctor Gonzalo Contreras Vásquez el día primero de julio de 1995, y en el mes de septiembre de ese mismo año, como lo asegura la demandante Flor Alba Contreras Vásquez, le incrementan el canon mensual según el IPC?

EL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO. No existe ningún contrato obrante al plenario, que demuestre mora en pago alguno desde el mes de marzo de 2021.

EL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. No existiendo contrato de arrendamiento no puede existir constitución en mora. No es posible demandar a quien no ha incumplido.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

“INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SIRVE DE BASE PARA LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO POR INCUMPLIMIENTO Y MORA EN EL PAGO.”

El señor HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ celebró contrato de arrendamiento con la señora MARÍA DEL CARMEN VÁSQUEZ DE CONTRERAS, de fecha primero (1º) de julio de 1995.

Mediante Escritura Pública No. 2079 de seis (6) de julio de 1996, de la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, un año después, la arrendadora MARÍA DEL CARMEN VÁSQUEZ DE CONTRERAS vendió el inmueble al arrendatario HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ, y a CARLOS ARTURO CONTRERAS VÁSQUEZ, MARILUZ CONTRERAS VÁSQUEZ y a FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ.

Es decir, que desde el momento de la venta del inmueble que le había sido arrendado a mi poderdante, la señora MARÍA DEL CARMEN VÁSQUEZ DE CONTRERAS dejó de ser la propietaria, y en consecuencia, el contrato de arrendamiento inicial celebrado de fecha primero (1º) de julio de 1995 con HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ, terminó, dejó de surtir efectos. Ya mi poderdante dejó de ser arrendatario y se volvió propietario junto a tres personas más, como bien puede verse y constatarse en el certificado de tradición que obra en el proceso, y que me permito adjuntar.

No hubo ninguna cesión del contrato de arrendamiento como lo plantea el apoderado de la demandante en el hecho tercero del libelo demandatorio, ni mucho menos sustitución de arrendador. Lo que hubo fue una venta del inmueble, y en tal sentido, la vendedora MARÍA DEL CARMEN VÁSQUEZ DE CONTRERAS perdió sus derechos como arrendadora. El contrato inicial terminó con la venta del inmueble por parte de la arrendadora y propietaria. De haber existido cesión del contrato de arrendamiento, este debió ser autorizado expresamente por la arrendadora, cosa que nunca se dio.

A partir de ese momento no existe, ni obra en el proceso ningún otro contrato de arrendamiento ni escrito ni verbal donde se demuestre o haga constar que la demandante, FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ es arrendadora del inmueble, y mi poderdante HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ, el arrendatario.

Es más; mediante Escritura Pública No. 691 de veintiuno (21) de febrero de 1998, de la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, la aquí demandante FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ, y el señor CARLOS ARTURO CONTRERAS VÁSQUEZ, vendieron su derecho de cuota a mi poderdante HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ y a la señora MARILUZ CONTRERAS VÁSQUEZ.

Luego tampoco existía allí ningún contrato de arrendamiento en donde mi poderdante fungiera como arrendatario: seguía siendo copropietario.

Ahora bien, mediante Escritura Pública No. 2965 de once (11) de septiembre de 2002, de la notaría 51 del Círculo de Bogotá, mi poderdante vendió a la señora FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ su cuota parte, al igual que la otra copropietaria MARILUZ CONTRERAS VÁSQUEZ, quedando como única dueña en ese momento, la aquí demandante.

A partir del momento en que la señora FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ se hizo dueña única del inmueble, no existe documento escrito de contrato de arrendamiento que pruebe que el señor HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ es arrendatario de la aquí demandante. Tampoco se menciona por parte de la actora que existe o existió contrato verbal de arrendamiento, sólo se limita a señalar en los hechos tercero, sexto, y séptimo de la demanda de marras, que es cesionaria del contrato celebrado el día primero (1º) de julio de 1995, que como quedó expuesto dejó de existir el día seis (6) de julio de 1996. No existiendo ese contrato, no puede existir tampoco cesionario alguno.

Más todavía. La señora FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ, demandante en este proceso celebró con mi poderdante HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del bien inmueble que se señala en la demanda con la dirección Calle 74 No. 87 – 11, pero que en el certificado de tradición aparece con dirección catastral Calle 74 No. 87 – 13 (Tiene dos entradas), pero que corresponde al mismo inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-311692

Dicho contrato de promesa de compraventa se celebró el día diez (10) de agosto de 2018, con las cláusulas y características que aparecen en la Promesa y que me permito anexar, habiendo incumplido la señora FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ, tema que será objeto de demanda pero que no compete ni es procedente en este proceso. Como bien se aprecia, no existe ni pudo existir contrato de arrendamiento alguno.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE “COBRO DE LO NO DEBIDO”.

Hay ausencia de causa legal para hacer el cobro. La demandante está cobrando unos cánones de arrendamiento supuestamente por incumplimiento y mora en el pago de los mismos derivados de un contrato de arrendamiento que no existe entre la Arrendadora FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ y mi prohijado HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ.

No existe prueba ni escrita ni verbal del contrato de arrendamiento que dice la demandante haber celebrado con mi poderdante. Por lo menos no fue arrimado al Juzgado ni existe, en el acápite de pruebas presentado por la demandante, ningún contrato. Tampoco manifiesta haber celebrado contrato de carácter verbal; el supuesto contrato lo hace consistir en una llamada “cesión del contrato de arrendamiento” tomando como base el celebrado por la señora María del Carmen Vásquez de Contreras con el señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez, contrato de arrendamiento que terminó cuando la arrendadora vendió el inmueble arrendado a mi poderdante y a tres personas más. La arrendadora María del Carmen Vásquez de Contreras no pudo haber cedido ningún contrato de arrendamiento, porque al momento de vender perdió ese derecho, que la demandante Flor Alba Contreras Vásquez quiere ahora hacer pasar como cesión.

Además, la demandante vendió en el año 1998 como puede verse en la respectiva escritura pública y en el certificado de tradición, a mi poderdante, su cuota parte.

Desde el momento en que la señora Flor Alba Contreras Vásquez quedó como única dueña del inmueble que supuestamente dio en arriendo a mi poderdante, es decir, a partir del año 2002, no se celebró ningún contrato de arrendamiento con el señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez. Por esa razón, no existiendo contrato de arrendamiento alguno, no puede la demandante cobrar lo que no se le debe, pues carece de sustento legal para hacerlo.

Como si fuera poco, la señora Flor Alba Contreras Vásquez, según se afirma en el hecho décimo de la demanda, señala que se le deben arriendos desde el mes de marzo de 2021 a la fecha de presentación de la demanda, no solo sin aportar contrato de arrendamiento, sino después de haber celebrado contrato de promesa de compraventa con el señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez en el año 2018.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.

La legitimación en la causa por activa supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia como la titularidad de los derechos de la acción y la contradicción.

La Corte Constitucional señala que *“la legitimación en la causa es un presupuesto anterior y necesario para dictar sentencia de mérito, y hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso, y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación, es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. Está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley”*

En el caso que nos ocupa, la señora Flor Alba Contreras Vásquez no tiene el interés legítimo para reclamar, pues no existe contrato alguno que la vincule a ella como arrendadora, ni a mi patrocinado como arrendatario.

Téngase en cuenta que la acción de restitución no nace del derecho de propiedad, sino del contrato por el cual el arrendador del inmueble, sea o no el propietario, ha convenido con el arrendatario en darle el goce del bien. Luego la acción la tiene el arrendador y no el propietario en este caso.

Luego hay falta de legitimación en la causa por activa, pues la señora Flor Alba Contreras Vásquez no tiene la calidad de arrendadora; y hay falta de legitimación en la causa por pasiva, pues el señor Héctor Gonzalo Contreras Vásquez no tiene la calidad de arrendatario. No existe vínculo contractual alguno por medio de contrato de arrendamiento.

PETICIONES

PRIMERA: Se denieguen todas y cada una de las pretensiones invocadas con la demanda.

SEGUNDA: Se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas.

TERCERA: Se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

PETICIÓN ESPECIAL

Se exima al demandado de lo ordenado en el párrafo 2º numerales 2 y 3 del artículo 424 del C.P.C., y numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P.

Conforme lo señaló la Corte Constitucional en Sentencia T- 107 de 2014 en el acápite de Consideraciones y fundamentos, numeral 5, relacionado con la **“Sububregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.”**

Dicha subregla se concreta en que, *“no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.”*

Igual opera para el caso del artículo 384 numeral 4 del C.G. del P.: *“Se insiste en que la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado cuando se apoya en la falta de pago de la renta, es que se encuentre demostrada la existencia del negocio jurídico, ya que ello hace parte del supuesto de hecho que regula el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso.”*

“Se insiste en que la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado cuando se apoya en la falta de pago de la renta, es que se encuentre demostrada la existencia del negocio jurídico, ya que ello hace parte del supuesto de hecho que regula el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso.” Sentencia T-482 de 2020:

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como tales las aportadas por la parte demandante; el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble celebrado por la demandante Flor Alba Contreras Vásquez y el demandado Héctor Gonzalo Contreras Vásquez´

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez, citar y señalar fecha y hora para que la señora Flor Alba Contreras Vásquez absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé, sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

Sírvase Señor Juez, citar y señalar fecha y hora para que el señor HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé

Las partes pueden ser notificadas en las mismas direcciones aportadas con la demanda.

TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, citar y hacer comparecer en la fecha y hora que Usted tenga a bien señalar, a la señora MARILUZ CONTRERAS VÁSQUEZ, identificada con C.C. No. 35.410.526 de Zipaquirá, a fin de que deponga lo que le conste sobre los hechos de la demanda. Se le puede citar en la Carrera 90 B o. 70 A – 43, de Bogotá. Correo electrónico: maryluna1125@gmail.com celular: 310 3200895

Objeto de la Prueba: La señora Mariluz Contreras Vásquez por ser hermana de las partes, conoce sobre los hechos de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta contestación, oposición y excepciones de fondo, en lo preceptuado en el artículo 424 del C.P.C. derogado, párrafo segundo, numerales 2 y 3; art. 384 del C.G. del P. Sentencia T – 107 de 2014 subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2 y del artículo 424 del C.P.C., en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico; Sentencia T-482 de 2020.

NOTIFICACIONES

Tanto la demandante como el demandado, en las direcciones aportadas con la demanda. De igual manera allí se aportan los correos electrónicos de cada uno.

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría del Despacho, o en mi oficina de la Calle 17 No. 7 – 01 Of. 805 Centro de Bogotá. Correo electrónico: williamfcarvajal@yahoo.com.ar

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, debidamente diligenciado; copia del contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de agosto de 2018.

De Usted, Señor Juez,

Atentamente,



WILLIAM FERNANDO CARVAJAL BARRETO

C.C. No. 79.480.082 de Bogotá.

T.P. No. 110.526 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.S.D.

Correo electrónico: cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ contra HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ.

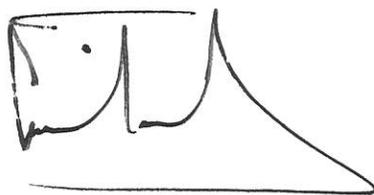
RAD. 2021 – 0865

HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con C.C. No. 11.340.766 de Zipaquirá, con domicilio y residencia en la Calle 74 No. 87 – 11 en Bogotá, de la manera más respetuosa y por medio de este escrito me permito conferir poder especial amplio y suficiente al Dr. **WILLIAM FERNANDO CARVAJAL BARRETO**, identificado con C.C. No. 79.480.082 de Bogotá, y T.P. No. 110.526 del C.S. de la J., para que conteste y lleve hasta su terminación, la Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado que cursa en mi contra en su Despacho bajo el radicado 2021 – 0865, siendo demandante la señora **FLOR ALBA CONTRERAS VÁSQUEZ**, identificada con C.C. No. 35.413.326 de Zipaquirá.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, recibir, renunciar, desistir, sustituir, reasumir, proponer excepciones, y demás facultades de ley que obren en mi beneficio.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado, en los mismos términos y para los efectos del presente poder.

De Usted, Señor Juez,



HÉCTOR GONZALO CONTRERAS VÁSQUEZ

C.C. No. 11.340.766 de Zipaquirá.

Acepto,



WILLIAM FERNANDO CARVAJAL BARRETO

C.C. No. 79.480.082 de Bogotá.

T.P. No. 110.526 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



9056168

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: HECTOR GONZALO CONTRERAS VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11340766 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmydo9e1qm5
01/03/2022 - 10:00:25



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.



Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmydo9e1qm5



NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CONTRATO DE COMPRAVENTA
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE AUTORIZA LA DILIGENCIA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Entre los suscritos, a saber: **FLOR ALBA CONTRERAS VASQUEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Chía – (Cundinamarca) identificada con cédula de ciudadanía número 35413326 de Zipaquirá, actuando en nombre PROPIO quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **HECTOR GONZALO CONTRERAS VASQUEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 11340766 de Zipaquirá, también actuando a nombre PROPIO quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

Primera. OBJETO.—**EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Casa de habitación ubicada en la calle 74 número 87-13 del barrio Los Pinos de la ciudad de Bogotá D.C, la cual cuenta con ciento veintiséis metros cuadrados (126 mts²) de construcción y esta alinderada de manera general así: por el norte, en extensión de nueve metros con la calle 74; por el sur en la misma extensión, con el lote número 1C de propiedad de Aristides Guerrero; por el oriente, en extensión de catorce (14) metros con el lote 1E de propiedad de Carlos E. García; por el occidente en igual extensión, con lote de propiedad de Gustavo Ruiz. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. EG U 73 87 23 y matrícula inmobiliaria 50C-311692.

Segunda: TRADICION.—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra lo adquirió **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por compra hecha a MARILUZ CONTRERAS VASQUEZ C.C. 35410526 de Zipaquirá y HECTOR GONZALO CONTRERAS VASQUEZ C.C.11340766 de Zipaquirá, según consta en la escritura pública número 2965 de fecha 11 de Septiembre de 2002, expedida por la Notaría No 51 del círculo de Bogotá, la cual fue registrada en fecha 12 de Diciembre de 2002, en el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-311692 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de BOGOTA D.C.

Tercera: OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de protocolización de la escritura pública de compraventa.

Cuarta: PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de **DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$295.000.000.00) moneda corriente, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará al **PROMETIENTE VENDEDOR** así: a) Primera cuota de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS** (\$150.000.000.00) moneda corriente a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo, b) el saldo, es decir, la suma de **CIENTO**



20659

A-4
B-4
E-6



CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$145.000.000.00) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Quinta: ARRAS: La cantidad de Ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000.00) que EL **PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMETIENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de la presente promesa de compraventa.

Sexta: CLAUSULA PENAL: Los prometiotes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR** quien entonces perderá el valor anticipado estipulado en la cláusula anterior; y si el incumplimiento es por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** éste devolverá al **PROMETIENTE COMPRADOR** el doble del valor pactado como arras, es decir, el doble del valor establecido en la cláusula anterior.

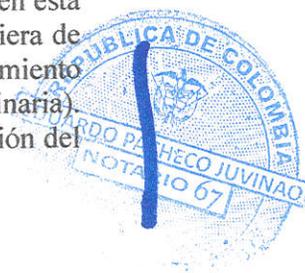
Séptima: OTORGAMIENTO: La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble descrito en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 67 del círculo de Bogotá D.C. el día 05 de Octubre de 2018 a las 3:30.P.M

Octava: PRORROGA: Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública estipulado en la cláusula séptima.

Novena: ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborará un acta para constancia de la diligencia un mes (30 días calendario) después del otorgamiento de la escritura pública que perfecciona la venta es decir, la entrega material del inmueble será el día 06 de Noviembre de 2018 a las 4:00 P.M. totalmente a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos e Impuestos.

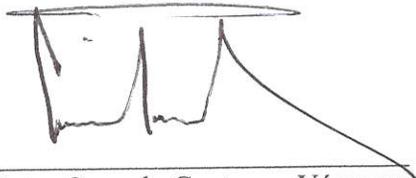
Décima: GASTOS: Los Gastos que ocasione la firma del presente contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**.

Decima primera: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la Resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura pública, conforme a lo estipulado en esta Promesa. Para exigir el pago de cualquier suma de dinero a cargo de una cualquiera de las partes o la obligación de suscribir la escritura pública, se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia, (Jurisdicción Ordinaria) Reservándose los derechos a iniciar ya sea el proceso de cumplimiento o resolución del contrato, ejecutivo o la acción que considere pertinente.



Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá a los 10 días del mes de Agosto de 2018 en dos ejemplares, uno para cada parte.

Flor Alba Contreras S.
Flor Alba Contreras Vásquez
CC.: 35413326 de Zipaquirá.
PROMETIENTE VENDEDOR


Héctor Gonzalo Contreras Vásquez
CC: 11340766 de Zipaquirá.
PROMETIENTE COMPRADOR

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO, NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
COMPETENTE

**NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE AUTORIZA LA DILIGENCIA**



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



20659

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FLOR ALBA CONTRERAS VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035413326 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Flor Alba Contreras V.

----- Firma autógrafa -----



2fc8ye9uj966
10/08/2018 - 16:30:20:172



HECTOR GONZALO CONTRERAS VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0011340766 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Hector Gonzalo Contreras V.

----- Firma autógrafa -----



3ip16clf1pwj
10/08/2018 - 16:31:19:700



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.



EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO
Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2fc8ye9uj966

