

Señor:
JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO
Mitú, Vaupés

Ref: Proceso No. 970013189001-2015-00008-00
Clase: ORDINARIO DE PERTENENCIA
Demandante: MYRIAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE
Demandado: VICTOR MANUEL SALCEDO DUARTE
ASUNTO: APELACION SENTENCIA DEL 30 DE ENERO DE 2017.

GERMAN MORENO LOZANO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°11.222.058 expedida en Girardot, en mi condición de apoderado de la señora MYRIAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE, persona igualmente mayor y vecina de esta ciudad, demandante dentro del proceso de referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de apelación, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Villavicencio, contra la providencia del 30 de enero de 2017, a través del cual este despacho negó las pretensiones de la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE, no declarando en su favor la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, conforme a lo expuesto en la parte motiva de dicha decisión y se tomaron determinaciones.

PETICIÓN

Solicito **REVOCAR** la Sentencia de fecha 30 de enero de 2017; proferida por el **JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE MITU, VAUPES** en el proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA (prescripción ordinaria adquisitiva de dominio)**, instaurado por la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ en contra del señor VICTOR MANUEL SALCEDO DUARTE y en su lugar la alta corporación Declarar que MIRYAM ROCIO GOMEZ adquirió por prescripción ordinaria el dominio del bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la ciudad de Mitú, Vaupés en la vía que conduce del barrio las Palmeras a la comunidad de urania, diagonal al establecimiento comercial carana, identificado por las características y linderos que aparecen en la demanda, en los títulos, el certificado de tradición N° 520-56184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y en la inspección judicial.

Solicito de manera subsidiaria al tribunal que en caso de confirmarse el fallo de primera instancia, declarar que la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE, no es poseedora de mala fe y se reconozcan las prestaciones del poseedor de buena fe.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan el presente recurso de apelación, los siguientes:

PRIMERO: La señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE impetró ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Mitú, Vaupés, proceso de pertenecía en contra del señor VICTOR MANUEL SALCEDO DUARTE, tomando como base la posesión que ha ejercido tanto ella como sus antecesores sobre el predio objeto de este litigio.

SEGUNDO: Que el fallador de primera instancia, reconoce acertadamente que se cumplieron con tres de los cuatro requisitos para que prospere este tipo de acciones, los cuales son: 1. La posesión ejercida de manera directa. 2. La posesión debe ser ininterrumpida y 3. Que el bien objeto de la pretensión sea susceptible de adquirirse a través de la prescripción. No obstante, el señor juez considera que la demandante no ha cumplido con el requisito faltante, este es el del Cumplimiento del término exigido por la ley para que opere la prescripción ordinaria (5 años).

TERCERO: Con la finalidad de acreditar que efectivamente se cumple con el requisito que sostiene el señor Juez hace falta, como pruebas documentales se aportaron al proceso copia del contrato de compraventa celebrado entre la señora MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ y el señor HECTOR CRUZ GONZALEZ, Copia del contrato de compraventa celebrado entre el señor HECTOR CRUZ GONZALEZ y la señora MIRYAM ROCIO SASTOQUE, los cuales al parecer no fueron debidamente valorados como elemento de validez en las sumatorias de la posesión.

Es menester tener en cuenta que la señora MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ tenía posesión del inmueble objeto de litigio desde el año 2001 hasta el día 15 de septiembre de 2008, fecha en la cual mediante contrato de compraventa le hizo entrega real y material al señor HECTOR CRUZ GONZALEZ, en donde para la época contaba con aproximadamente 7 años de posesión. Posteriormente el señor HECTOR CRUZ GONZALEZ como poseedor del inmueble, el día 29 de diciembre de 2011 trasfiere mediante contrato de compraventa el

bien a la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE haciéndole entrega real y material contando para la época del negocio con aproximadamente 3 años y 3 meses de posesión. A su vez la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE ha ejercido el ánimo de señora y dueña del predio desde el día 29 de diciembre de 2011 hasta el día en que se presentó la demanda y hasta la fecha, en este sentido dicha sumatoria de términos acumula aproximadamente más de trece (13) años continuos de posesión ininterrumpida, transmitiéndose a través de contratos de compraventa y ejerciendo la posesión material por cada antecesor, dejando claro la continuidad de la cadena posesoria y la transmisión de un poseedor a otro. Lamentablemente como se menciona en los testimonios de los señores WILLIAN TABORDA y MIRYAM ALMEIDA AMAYA, el señor HECTOR CRUZ se traslado desde esa época en que realizo el contrato de compraventa a la ciudad de Villavicencio y no fue posible obtener su ubicación hasta después de agotada la etapa probatoria, motivo por el cual fue imposible hacer que compareciera al proceso, testimonio que se considera fundamental, por lo que se requiere con el fin de obtener su testimonio y ampliar la demostración de la transmisión de posesiones.

ARGUMENTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL TÉRMINO EXIGIDO POR LA LEY.

De acuerdo al material probatorio tanto documental, testimonial, jurisprudencia y doctrina acerca de la sumatoria de las posesiones, se considera que la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE cumple con el termino mínimo exigido por la Ley para que esa instancia declare que mi poderdante adquirió por prescripción ordinaria el dominio del bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la ciudad de Mitú, Vaupés en la vía que conduce del barrio las Palmeras a la comunidad de urania.

A través de la suma de posesiones se logra que los años que invirtió un poseedor para adquirir la propiedad del bien, no se pierdan al pasar a manos de otra persona que también tiene el animus de hacerse dueño de la cosa. El artículo 778 del código civil define la suma de posesiones de la siguiente manera:

"Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".

La jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, dichos requisitos son:

- Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.
- Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean continuas e ininterrumpidas y
- Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.

De los testimonios expuestos por el señor Juez en su sentencia, es importante resaltar los siguientes apartes que evidencia la posesión de mi mandante:

Testigo señor WILLIAN TABORDA "Como ella adquirió el lote comprándosele al señor HECTOR CRUZ"..."y al 2013 -2014 aparecen unos supuestos dueños no solo de ese lote sino de todo el terreno que esta a borde de la carretera vía urania y de la parte de atrás a lo que corresponde al caserío bosques de murillo tengo conocimiento sobre estos terrenos porque también en un documento de compraventa tengo de propiedad otro lote en la misma área, propiedad que le compramos al señor Luis Hernando Castañeda..."

En la misma declaración el señor WILLAIN manifestó: "cuando ella compro el predio era de propiedad del señor HECTOR CRUZ, ella lo compro en razón que el señor se iba del Departamento y a partir de ahí ella es la que siempre ha ejercido como señora" "...soy testigo de que ella compro y desde que ella compro es la que ha vivido en el mismo

predio..." "si conozco que allá hecho mejoras de cultivos de maíz, plátano, de algunas verduras, ha tenido gallineros, piñas y han sido varias cosechas que ha sacado ya, ha estado el terreno cultivado permanente".

Testimonio de la señora MIRYAN ALMEIDA AMAYA, "si sé que estoy acá de testigo porque yo llegue acá a Mitú desde el año 1976, mi madre tenía una casita hay en el barrio la esperanza al lado de la señora JOSEFA CRESPO, doña Josefa le dio a mi mama permiso de hacer una chagra en esos predios, después de eso nos trasladamos para ceima, luego supe que el 2006 el señor Héctor cruz González, compro ese terreno donde hizo esa casita donde esta rocío ahora, él le vendió esa casa y se fue para villao".

Testimonio de la señora TULIA ARROYAVE "PREGUNTADO: usted tiene conocimiento si este señor Héctor Cruz González, ha tenido algún tipo de posesión u ocupación en ese predio que estamos mencionando. CONTESTO: "cuando yo vi, era que estaba hecha la ranchita y el ya estaba ahí".

De los apartes testimoniales se puede inferir que ha existido una relación que demuestra que sobre dicho predio siempre se ha ejercido una posesión de manera directa, ininterrumpida, de buena fe por parte de los poseedores-habitantes del Municipio de Mitú y que terminó en la compra venta realizada por la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE.

En efecto, agregando a su propia "posesión" la de sus predecesores MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ y señor HECTOR CRUZ GONSALEZ su "señorío" sobre el predio supera con creces el tiempo legal establecido para ganar por prescripción adquisitiva el dominio del mismo que no se puede acusar a la actora de incurrir en "mala fe" por el hecho de reclamar un derecho, presentando una demanda en busca de adquirir por el modo de la prescripción ordinaria, cuando demostró satisfactoriamente que reunía los requisitos para obtener la tutela jurídica.

En sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571 la Corte Suprema de Justicia se refirió al tema de la siguiente manera:

"Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vinculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico".

Con base en los argumentos expuestos, solicito respetuosamente al tribunal **REVOCAR** la Sentencia de fecha 30 de enero de 2017 proferida por el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MITU, VAUPES** en el proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA (prescripción ordinaria adquisitiva de dominio)**, instaurado por la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ en contra del señor VICTOR MANUEL SALCEDO DUARTE y en su lugar la alta corporación Declarar que MIRYAM ROCIO GOMEZ adquirió por prescripción ordinaria el dominio del bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la ciudad de Mitú, Vaupés en la vía que conduce del barrio las Palmeras a la comunidad de urania, diagonal al establecimiento comercial carana, identificado por las características y linderos que aparecen en la demanda, en los títulos, el certificado de tradición N° 520-56184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y en la inspección judicial.

ANEXOS

Me permito anexar copia del presente recurso para archivo del juzgado.

PRUEBAS

Toda la actuación procesal surtida en el expediente No. 970013189001-2015-00008-00.

Documentales.

Copia del contrato de compraventa celebrado entre la señora MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ Y HECTOR CRUZ GONZALEZ.

Copia del contrato de compraventa del señor HECTOR CRUZ GONZALEZ y la señora MIRYAM ROCIO SASTOQUE.

Testimoniales.

En razón a la causal de fuerza mayor, solicito respetuosamente al superior, se sirva citar a rendir testimonio al señor HECTOR CRUZ GONZALEZ, con el fin de demostrar la transmisión de la posesión que él ejercía sobre el predio objeto de litigio y la posterior venta que hiciera a favor de la señora MIRYAM ROCIO GOMEZ SASTOQUE. Como se menciono por parte de los testigos, el señor HECTOR CRUZ GONZALEZ, vendió el lote y se traslado a la ciudad de Villavicencio. Solo hasta después de agotada la etapa probatoria se logro contactar la ubicación del citado señor. En caso afirmativo por parte de la sala, el señor HECTOR CRUZ GONZALEZ, se puede citar en la calle 40 No. 5-47 Barrio la Desmontadora – Manantial. Celular:312-347-7977.

COMPETENCIA

La Sala Civil del Tribunal Superior de Villavicencio es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el juzgado Promiscuo del Circuito de esta ciudad.

NOTIFICACIONES

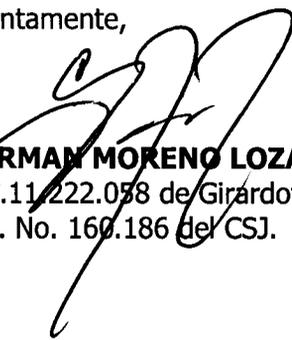
El suscrito en la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Villavicencio o autorizo enviar las comunicaciones o notificaciones al correo electrónico german20211@hotmail.com. Celular 312 510 8039.

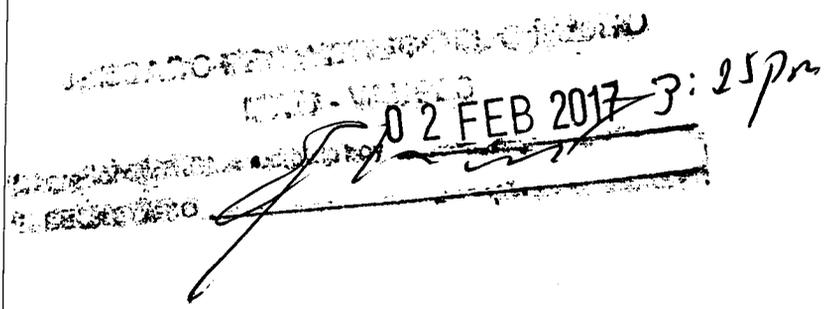
Mi poderdante en las oficinas de la Secretaria de salud del departamento de Vaupés.

El señor VICTOR SALCEDO y su apoderado en la dirección indicada en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,


GERMAN MORENO LOZANO
C.C.11/222.058 de Girardot
T.P. No. 160.186 del CSJ.


02 FEB 2017 3:25pm



CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE UN INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MITU- VAUPÉS, CELEBRADO ÉNTE MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ COMO VENDEDORA Y HECTOR CRUZ GONZALEZ COMO COMPRADOR.

Entre los suscritos, a saber: **MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ**, identificado con la C.C. No. 40'375.127 de Villavicencio (Meta), ciudadana Colombiana, mayor de edad, vecina de éste Municipio, obrando en su propio nombre y representación y quien para los efectos de éste documento de **COMPRAVENTA**, se denominará la **VENDEDORA**, por una parte; y **HECTOR CRUZ GONZALEZ**, identificado con la C.C. No. 19'382,606 de BOGOTA D.C., igualmente ciudadano colombiano, mayor de edad y residente en ésta localidad, obrando en su propio nombre y representación y quien para los efectos de éste documento se denominará el **COMPRADOR**, por la otra parte; ambas partes obrando de común acuerdo, hábiles para contratar y contraer obligaciones y no existiendo impedimentos legales entre sí, que invaliden la realización de éste acto civil, hemos decidido celebrar éste contrato de compra y venta de un inmueble que se registrá por las cláusulas que a continuación se estipulan:

PRIMERA.- NATURALEZA Y OBJETO. LA VENDEDORA, MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ transfiere a título de **VENTA REAL** y efectiva a favor de **EL COMPRADOR, HECTOR CRUZ GONZALEZ**, quien recibe el mismo a título de **COMPRAVENTA** el derecho de dominio posesión y mejoras consistentes en monte bravo, tumba de monte, hoy rastros, que tiene y ejerce sobre un inmueble de las siguientes características: un lote de terreno localizado en el Sector urbano del Municipio de Mitú, sobre la carretera que del casco urbano conduce a la Comunidad de Urania, Bocas de Mituseño, con una cabida superficial de aproximadamente nueve mil metros cuadrados (9.000 M2.) que forma parte de otro lote de mayor extensión del cual se desengloba este de menor extensión y circunscrito dentro de los siguientes **LINDEROS** y **EXTENSIÓN**: Por el **OCCIDENTE**: con vía a la Comunidad de Urania, Bocas de Mituseño en **CUARENTA Y CINCO (45) METROS LINEALES** por el **NORTE**, con terrenos de **VICTOR SACEDO** en extensión de **DOSCIENTOS (200) METROS** lineales; Por el **ORIENTE**: con terrenos de **DANIEL MURILLO** en extensión de **CUARENTA Y CINCO (45) metros lineales** y por el **SUR**, con terrenos de **IVAN CALVO** en **DOSCIENTOS METROS (200) METROS LINEALES** Y encierra. **PROCEDENCIA Y TRADICIÓN**. Declara la **VENDEDORA**, que el inmueble que transfiere por medio del presente documento, lo adquirió por **COLONIZACIÓN** y ocupación de más de **VEINTICINCO AÑOS (25) años**, antes de la venta al hoy **COMPRADOR**, habiendo ejercido la posesión quieta y pacífica, pública e ininterrumpida, a partir del tiempo que empezó a colonizarlo **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO**. Que el precio o valor de ésta **COMPRAVENTA**, es por la suma de **TRES MILONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000) MCTE.**, suma que el **COMPRADOR** se obliga a pagar a la **VENDEDORA**, en dinero efectivo, a la firma y autenticación del presente documento de compra y venta.

QUINTA. ENTREGA. Que desde la misma fecha **LA VENDEDORA**, hace entrega real y material del bien raíz al **COMPRADOR** junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin ninguna limitación. **SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS DE ADJUDICACIÓN.-LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR**, acuerdan por medio del presente documento que **EL COMPRADOR** pagará de su peculio propio los impuestos que se adeuden de predial y otros que resultaren y correspondan a dicho lote y que serán sufragados por el **COMPRADOR**, al igual que los gastos que demande la solicitud de adjudicación, escritura pública y registro de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta). **SEXTA. PERFECCIONAMIENTO.-** Este contrato para su perfeccionamiento deberá ser elevado a Escritura Pública y el trámite deberá realizarlo **El COMPRADOR** ante la Notaría Única de Mitú y a su costa, tan pronto sean aportados los requisitos y diligencias de

adjudicación ante la Alcaldía Municipal o entidad oficial del orden que corresponda. **SÉPTIMA. VALIDEZ.** Este Documento para su plena validez requiere de a) Las firmas de los contratantes b) del reconocimiento y autenticación de firmas ante el Notario. **OCTAVA. DOMICILIO.** Para efectos del cumplimiento Judicial o extrajudicial de éste contrato se fija como domicilio la Ciudad de Mitú. **NOVENA. MULTA.-** En caso de violación parcial o total a cualquiera de las cláusulas aquí consignadas, quien las infringiera se hará acreedor a una multa que se fija en la suma de un salario mínimo mensual legal, a favor de la parte que resulte cumplida que se hará efectiva ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora. **DECIMA. ACEPTACIÓN.** Por su parte el **COMPRADOR, HECTOR CRUZ GONZALEZ** de las anotaciones civiles y personales ya anteriormente indicadas, **DECLARA:** Que acepta éste documento en todas y cada una de sus cláusulas, sus declaraciones y consecuentemente la venta en el contenido a su favor, por estar a su satisfacción. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere y en las condiciones que lo encontró y que eran de su entero conocimiento. c) Que los impuestos que se adeuden hasta la fecha, así como las demás cargas que se causen por concepto del predio, correrán de su cuenta y riesgo.- Y d).- Que el presente predio no forma parte de los predios del Gran Resguardo Nacional Indígena del Vaupés de que trata la resolución 086 de fecha 27 de Julio de 1.982, emanada del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA). Para constancia se firma el presente **CONTRATO**, por las partes en Mitú, Capital del Departamento del Vaupés, hoy quince (15) de septiembre de dos mil OCHO (2008), después de leído y aprobado en todo su contenido. El presente documento se cifra en dos folios útiles del mismo tenor para cada una de las partes.

LA VENDEDORA:

Maria Hilda Valencia
MARIA HILDA VALENCIA GOMEZ
 C.C. No. 40'375.127 de Villavicencio (Meta)

EL COMPRADOR,

Hector Cruz Gonzalez
HECTOR CRUZ GONZALEZ

C.C. No. 19'382.606 de BOGOTA D.C.

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Único del Circuito de Mitú-Vaupés
 compareció Maria Hilda Valencia Gomez
 C.C. No. 40'375.127 de Villav

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento, es la suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Notariante Maria Valencia
 NOTARIO
 República de Colombia
 Depto. del Vaupés
 Notario Único del Circuito de Mitú
 Victor Fabio Ojraldo Lopez
 NOTARIO

15 SEP 2008

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Único del Circuito de Mitú-Vaupés
 compareció Hector Cruz Gonzalez
 C.C. No. 19'382.606 de Bogotá

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento, es la suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Notariante Hector Cruz Gonzalez
 NOTARIO
 República de Colombia
 Depto. del Vaupés
 Notario Único del Circuito de Mitú
 Victor Fabio Ojraldo Lopez
 NOTARIO

15 SEP 2008

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MITU – VAUPES CELEBRADO ENTRE HECTOR CRUZ GONZALEZ COMO VENDEDOR COMPRADOR.

Entre los suscritos a saber: **HECTOR CRUZ GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.19382.606 de Bogotá, ciudadano colombiano mayor de edad, vecino de este municipio, obrando en su propio nombre y representación y quien para los efectos de este documento de **COMPRAVENTA**, se denominará el **VENDEDOR**, por una parte; y **MIRYAN ROCIO GOMEZ SASTOQUE** identificado con la cédula de ciudadanía No.21 246 551 de Mitú – Vaupés, ciudadano colombiano, mayor de edad y residente en esta localidad, obrando en su nombre y representación y quien para los efectos de este documento se denominará la **COMPRADORA**, por la otra parte; ambas partes obrando de común acuerdo, hábiles para contratar y contraer obligaciones y no existiendo impedimentos legales entre si, que invaliden la realización de este acto civil, hemos decidido celebrar este contrato de compra y venta de un inmueble que se regirá por las cláusulas siguientes que a continuación de estipular:

PRIMERA.- NATURALEZA y objeto. El **VENDEDOR, HECTOR CRUZ GONZALEZ** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la **COMPRADORA MIRYAN ROCIO GOMEZ SASTOQUE**, quien recibe el mismo a título de **COMPRAVENTA**, el derecho de dominio, posesión y mejoras consistentes una casa lote de las siguientes características: Un **LOTE DE TERRENO** localizado en el sector urbano del Municipio de Mitú, sobre la carretera que del casco urbano conduce a la comunidad de Urania- Bocas de Mituseño con una cabida superficial de **NUEVE MIL METROS CUADRADOS (9.000 metros cuadrados)**, y circunscrito dentro de los siguientes **LINDEROS Y EXTENSION**: por el **OCCIDENTE**: Colinda con la vía a la comunidad de Urania, Bocas de Mituseño en una extensión de **CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES (45)** Por el **NORTE**: Con terrenos del señor **OMAR VASQUEZ LINARES** con una extensión de **DOSCIENTOS METROS LINEALES**. por el **ORIENTE**: Con terrenos de **DANIEL MURILLO** con extensión de **de CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES (45) ml** y por el **SUR** con terrenos de **IVAN CALVO** con una extensión de **DOSCIENTOS METROS LINEALES (200)** y encierra.

PROCEDENCIA Y TRADICION.- Declara el **VENDEDOR** que el inmueble que transfiere por medio del presente documento, lo adquirió mediante compraventa hace aproximadamente tres (3) años antes de la venta a la hoy **COMPRADORA**.

TERCERA. –PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio o valor de esta **COMPRAVENTA**, es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15 000 000.00)**, suma que **LA COMPRADORA** se obliga a pagar de la siguiente manera al **VENDEDOR** un adelanto de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)** en efectivo y el saldo restante a pagar en quince días posterior al primer pago

CUARTA. ENTREGA.- Que desde la misma fecha el **VENDEDOR** hace entrega real y material del bien raíz a la **COMPRADORA** junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin ninguna limitación.

QUINTA. IMPUESTOS Y GASTOS DE ADJUDICACION.- EL **VENDEDOR Y LA COMPRADORA**, acuerdan por medio del presente documento que **LA COMPRADORA** pagará de su peculio propio los impuestos que se adeuden del predial y otros que resultaren y correspondan a dicho lote y que serán sufragados por **LA COMPRADORA**, al igual que los gastos que demande la solicitud de adjudicación, escritura pública y registro de la misma ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

QUINTA. PERFECCIONAMIENTO.- Este Contrato para su perfeccionamiento deberá ser elevado a Escritura

pública y el trámite deberá hacerlo LA **COMPRADORA** ante la Notaría Única de Mitú y a su costa, tan pronto sean aportados los requisitos y diligencias de adjudicación ante la Alcaldía Municipal o entidad oficial del orden que le corresponda. **SEXTA. VALIDEZ.**- Este documento para su plena validez requiere de a) Las firmas de los contratantes. B) del reconocimiento y autenticación de firmas ante el Notario. **SEPTIMA. DOMICILIO.**- Para efectos del cumplimiento judicial o extrajudicial de este Contrato se fija como domicilio la ciudad de Mitú. **OCTAVA. MULTA.**- En caso de violación parcial o total a cualquiera de las Clausulas aquí consignadas, quien las infringiera se hará acreedor a una multa que se fija en la suma de un salario mínimo mensual legal, a favor de la parte que resulte cumplida que se hará efectiva ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora. **NOVENA.- ACEPTACION.** Por su parte LA **COMPRADORA MIRYAN ROCIO GOMEZ SASTOQUE** de las anotaciones civiles y personales ya anteriormente indicadas **DECLARA:** a) Que acepta este documento en todas y cada una de sus Clausulas, sus declaraciones y consecuencialmente la venta en el contenido a su favor por estar a satisfacción. b) que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere y de las condiciones que lo encontró y que era de su entero conocimiento. C) que los impuestos que se adeuden hasta la fecha, así como las demás cargas que se causen por concepto del predio, correrán de su cuenta y riesgo. Para constancia se firma el presente **CONTRATO**. Por las partes, en Mitú, Capital del Departamento del Vaupés, a los **VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOSMIL ONCE**, después de leído y aprobado en todo su contenido. El presente documento se cifra en dos folios útiles del mismo tenor para cada una de las partes.

EL VENDEDOR.


HECTOR CRUZ GONZALEZ
 C.C. 19 382 606

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ante el Notario Único del Departamento del Vaupés
 Compraventa: **Hector Cruz Gonzalez,**
19.382.606 de Bogotá


Shirley Ruiz E.

LA COMPRADORA


MIRYAN ROCIO GOMEZ SASTOQUE
 C.C. 21 246 551 Mitú.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ante el Notario Único del Departamento del Vaupés
 Compraventa: **Miryan Rocio Gomez Sastoque**
21.246.551 de Mitú


Shirley Ruiz E.