



0000012

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

ACTA DE AUDIENCIA 022

AUDIENCIA ART. 30 DE LA LEY 1116 DE 2006

<b>PROCESO</b>	REORGANIZACION DE PASIVOS
<b>DEMANDANTE</b>	DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZÁLEZ
<b>DEMANDADO</b>	ACREEDORES VARIOS
<b>RADICADO</b>	1500131530032015-0136-00
<b>INSTANCIA</b>	Primera
<b>DECISIÓN</b>	OBJECIONES

**ACTA DE AUDIENCIA**

En Tunja, a veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022) a las dos y media de la tarde (2:30 a.m), día y hora señalados en audiencia realizada el 22 de marzo del año en curso para continuar con la AUDIENCIA PUBLICA prevista en el artículo 30 de la Ley 1116 de 2006, previa información a las partes sobre las normas de comportamiento (Acuerdo PSAA15-10444 de diciembre 16 de 2015, del Consejo Superior de la Judicatura) y que la audiencia queda registrada en videograbación, de conformidad con lo normado en el art. 107-4 del C.G.P., EL **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA**, declara formalmente instalada la audiencia pública, siendo las tres y doce minutos de la tarde (3:12 p.m.).

**Comparecientes:**

Nombre	Identificación	T.P.	IDENTIFICACION
FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE	7174429	232541	Apoderada solicitante
DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZÁLEZ	40043767	---	Solicitante
JOSÉ ALBERTO SALOM CELY	7182607	160190	Liquidador
VIVIANA CAROLINA CARRILLO LEMUS	1090486941	337591	Apoderada Comultrasan
LUZ ÁNGELA DIAZ VELANDIA	40013390	28856	Apoderada Banco Itau
MARTIN HERNANDEZ SÁNCHEZ	6776975	---	Acreeedor
SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO	52267769	---	Acreeedor
HÉCTOR JOSÉ VARGAS ESPINOSA	7166478	254312	Apoderado acreedores

**Actos procesales**

- INSTALACIÓN
- SOLICITUD DE IDENTIFICACION DE LAS PARTES Y APODERADOS

**DESARROLLO DEL TRÁMITE**

Identificados las partes y apoderados, el funcionario hace un resumen de lo acaecido en la diligencia anterior para señalar que corresponde en este momento resolver respecto de la objeción que en virtud del artículo 51 de la ley 1116 de 2006, mediante apoderado, promueven los señores MARTIN HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO, luego de los pronunciamientos presentados por las demás partes y el liquidador de los que se refiere, para luego proceder a resolver la objeción anticipando que la tesis de la misma es negar por extemporánea la solicitud que se hace, para que en aplicación de la citada norma y por medio de excepción se excluyan de los activos los inmuebles inscritos a los folios 070-164185, 070-165024 y 070-165030 que corresponde al apartamento 609 y parqueaderos 26 y 32 del edificio Balcones de San Rafael



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA**

de la ciudad de Tunja y continúa haciendo amplias consideraciones legales, fácticas, análisis del material probatorio aportado, así como el seguimiento cronológico del trámite impartido al proceso, para mejor intelección de la decisión y demostrar que la petición es extemporánea, refuerza la decisión con otros elementos, señala que cuesta mucho ver que un negocio de tantos años y de cuatro años antes del proceso de reorganización no hubiese encontrado en los interesados un accionar diferente al de venir en octubre de 2021 a reclamar sus intereses porque sacaron un certificado de tradición y se dieron cuenta de la existencia del proceso, aunado a que la hipoteca no se había cancelado, tiempo más que suficiente -si el negocio el real- de haber iniciado una acción de pertenencia, de cumplimiento o de resolución de contrato, cosas que no han pasado y son circunstancias suficientes para reforzar que esa petición es extemporánea tal como lo percibieron las demás partes.

Agregando que se hace revisión de oficio a la publicidad del proceso no obstante la petición de los eventuales promitentes compradores se plante a título y argumentación de objeción más no de solicitud de nulidad.

Las anteriores consideraciones se tienen en cuenta para negar la objeción propuesta por los señores MARTIN HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO y tomar las decisiones que se han de notificar, supeditadas a lo analizado en audiencia anterior.

Con fundamento en lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Tunja,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR las objeciones presentadas, mediante apoderada, por COMULTRASÁN con fundamento en las razones expuestas.

**SEGUNDO:** DISPONER acceder parcialmente a la objeción propuesta por la deudora en el entendido que se tendrá como avalúo para efectos de la etapa de liquidación y eventual adjudicación del inmueble inscrito en el folio de matrícula 070-116162 el presentado por aquella como fundamento de la objeción, es decir la suma de SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$714.383.400,00); no se accede a la objeción relacionada con los activos muebles automotores de placas BJQ 723 y PSU 406.

**TERCERO:** NEGAR la objeción presentada por MARTIN HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO, por ser extemporánea con fundamento en los motivos expuestos.

**CUARTO:** DISPONER en cuanto a los activos respecto de los que no hubo objeción y respecto de los que eventualmente hubo, pero no resultó favorable se mantengan los avalúos fijados por el señor liquidador JOSE ALBERTO SALOM CELY.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

0000013

**QUINTO:** PROSEGUIR con las demás etapas del proceso con cargo a la responsabilidad del señor liquidador de acuerdo al artículo 66 de la Ley 1116 de 2006.

**SEXTO:** NOTIFICAR estas decisiones en estrados.

El apoderado de la deudora DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZÁLEZ, interpone recurso de reposición en contra de la resolución proferida en cuanto a la valoración de los vehículos y la decisión de negar la solicitud de ejecución de la venta prometida y procede a sustentar ampliamente su inconformidad.

Por su parte las apoderadas de COMULTRASAN y del BANCO ITAU CORBANCA, manifiestan estar de acuerdo con la decisión adoptada por el Juzgado y piden sea ratificada; el apoderado de los señores MARTIN HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO refiere que interpone recurso de reposición en contra de la decisión adoptada por el juzgado y que tiene que ver con las solicitudes de sus poderdantes y procede a sustentarlo y, finalmente el señor Liquidador manifiesta no tener recursos por interponer por cuanto está conforme con lo resuelto por el despacho.

Acto seguido se procede a correr traslado de los recursos de reposición a los no recurrentes; al respecto las representantes judiciales de Comultrasón y del Banco Itaú Corbanca exponen sus posiciones frente a sus recursos interpuestos para concluir solicitando al Juzgado se mantenga y se ratifique las decisiones tomadas y se continúe el proceso en las condiciones en que está y, el liquidador se pronuncia inicialmente respecto del avalúo de los vehículos para pedir se mantenga pues fue realizado en legal forma y, con relación al inmueble señala que hay unos tiempos para hacer las manifestaciones respectivas, no está de acuerdo con las razones de inconformidad de los recurrentes y pide igualmente se mantengan las decisiones.

Para resolver lo que en derecho corresponda con relación a los recursos interpuestos, como corresponde el funcionario anuncia la tesis, refiere que se ha de mantener integralmente las decisiones que fueron objeto de impugnación por las razones de hecho y de derecho, tesis que procede a argumentar y fundamentar ampliamente; luego considera necesario ampliar la decisión, atendiendo la solicitud de Comultrasan de oficiar a la autoridad correspondiente para que se investigue el actuar doloso de la deudora y de la contadora ante la justicia penal y disciplinaria por el punible de fraude procesal y falsedad en testimonio, más que atendiendo a tal solicitud, por un deber legal y oficioso como Juez, **considera que la deudora debe ser examinada con una compulsas de copias ante la autoridad penal respectiva -Fiscalía General de la Nación- para que allí se determine si con su proceder de ocultar a la administración de justicia durante siete años o un poco más la existencia de la citada promesa de compraventa que luego viene a ratificar en un acto vía declaración extrajudicial, sin perjuicio a las consecuencias y a la**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA**

*responsabilidad que implica civilmente por las situaciones aquí acaecidas, en este sentido se adiciona la providencia.*

**Decisión que se notifica en estrados.**

El apoderado de la solicitante manifiesta no tener reparos frente a la adición, no obstante, solicita aclaración frente al avalúo de los vehículos y los demás apoderados manifiestan conformidad frente a lo decidido y, el liquidador refiere no interponer recursos y se suma a lo pedido por el abogado Rojas Rusinque.

Considera el funcionario que le asiste razón al apoderado de la deudora por lo que precisa aclarar y complementar la decisión respecto del avalúo de los dos vehículos, para disponer que el avalúo de esos bienes se realice con fundamento en una revista autorizada especializada como la revista motor, siempre que el valor supere el fijado en el avalúo presentado para no hacer más gravosa la situación de la deudora, para el efecto se le concede al liquidador el término de cinco (5) días siguientes a esta diligencia. Notifica en estrados.

Se termina la audiencia a las seis y veinte minutos de la tarde (6:20 p.m.).

**HELMHOLTZ FERNANDO LÓPEZ PIRAQUIVE**

Juez

[https://apigestionaudiencias1.ramajudicial.gov.co/api/filevideo/descargar?videoName=15001315300320150013600\\_L150013153003CSJVirtual\\_01\\_20220420\\_143000\\_V.mp4](https://apigestionaudiencias1.ramajudicial.gov.co/api/filevideo/descargar?videoName=15001315300320150013600_L150013153003CSJVirtual_01_20220420_143000_V.mp4)

Firmado Por:

**Helmholtz Fernando Lopez Piraquive**

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Tunja - Boyaca

0000014

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1ae93caa770c05d852928c1ee452c13cce4678e9fbfcd6381be59a84dce4b1fb**

Documento generado en 27/04/2022 02:53:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

Entre nosotros **DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 40.043.767 de Tunja, que en adelante se denominará **PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte **SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.267.669 expedida en Bogotá, y **MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía numero 6.776.975 de Tunja residentes en la ciudad de Tunja de estado civil casados, actuando en causa propia, quien para efectos del presente contrato se denominaran Los **PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos celebrado, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, de conformidad con el Art. 905 y 55 del Código de comercio y demás normas análogas y vigentes sobre la materia, que se regirá, además, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** El aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, se compromete a venderle a Título de promesa de compraventa, y, los aquí **PROMETIENTES COMPRADORES**, se comprometen a comprar el pleno derecho de dominio y la posesión plena que el primero ya mencionado tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: A) **Apartamento:** 609 del **EDIFICIO BALCONES DE SAN RAFAEL** de la ciudad de Tunja. El apartamento, ya descrito Consta de tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, sala comedor. Se entrega con los servicios públicos de luz, gas, agua y alcantarillado. **ESPECIFICACIONES DE ACABADOS:** se entrega completamente terminado lo cual incluye: Pisos de sala, comedor, hall interno, en porcelanato; alcobas con pisos en madera laminada, muros pañetados estucados y pintados a tres (3) manos de pintura, closet en cada habitación; baños completamente enchapados con división de baño en vidrio templado mueble inferior con cubierta en policuarzo y mueble superior con espejo en la parte superior, cocina, completamente integral con mueble superior e inferior mesón en granito, lavaplatos metálico, estufa cuatro (4) puestos a gas, horno y calentador a gas de paso, puertas en madera con chapa, correspondiente ornamentación y ventanería del apartamento. Instalaciones de teléfono y televisión en sala comedor y en la alcoba principal, tomas para la luz. **APARTAMENTO SEISCIENTOS NUEVE (609):** Área privada total, setenta y ocho punto cero tres metros cuadrados (78.03 mts<sup>2</sup>), altura dos punto treinta metros (2.30mts). Identificado con nomenclatura carrera 12 No. 27-98 APTO 609 Localizado en el sexto piso del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por áreas de circulación común sobre la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO ORIENTAL**, del punto A al punto B en línea quebrada y distancias de 3.0mts, 0.55mts, 1.16 mts, 0.45 mts y 3.12 mts linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio; **COSTADO SUR**, del punto B al punto C en distancia de 8.0 mts linda con el apartamento 601 muro común al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, del punto C al norte 1.15mts gira al occidente 1.0mts gira al sur-occidente 0.70mts gira al occidente 1.50mts linda con hall común de circulación muro perimetral y puerta de acceso al mismo apartamento de por medio, gira al norte 2.40mts linda con el apartamento 608 muro común al medio, gira al oriente 0.85 mts gira al norte 4.28 mts hasta encontrar el punto D linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio; **COSTADO NORTE**, del punto D al punto A en una distancia de 10.08 mts linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio y encierra. **NADIR**, linda con el apartamento 509. **CENIT**, linda con el apartamento 709. B) **PARQUEADEROS: PARQUEADERO No. 26:** Tiene la servidumbre del parqueadero No.32. Área privada total dieciséis punto diecisiete metros cuadrados (16.17 mts<sup>2</sup>), altura tres metros (3.0 mts). Localizado en el semisótano del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO NORTE**, 3.37 mts linda con parqueadero No. 32 línea divisoria al medio; **COSTADO ORIENTAL**, 4.80 mts linda con parqueadero No. 25 línea divisoria al medio; **COSTADO SUR**, 3.37 mts linda con Edificio Colón muro perimetral al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, 4.80 mts linda con área común línea divisoria al medio, y encierra. **NADIR**, piso de cimentación. **CENIT**, linda con el primer piso del Conjunto, placa de entrepiso al medio. **PARQUEADERO No. 32:** Área privada total dieciséis punto diecisiete metros cuadrados (16.17 mts<sup>2</sup>), altura tres metros (3.0 mts). Localizado en el semisótano del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO NORTE**, 3.37 mts linda con zona de carreteo línea divisoria al medio; **COSTADO ORIENTAL**, 4.80 mts linda con el parqueadero No. 33 línea divisoria al medio; **COSTADO SUR**, 3.37 mts linda con el parqueadero No.26 línea divisoria al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, 4.80 mts linda con escaleras muro al medio, y encierra. **NADIR**, piso de cimentación. **CENIT**, linda con el primer piso del Conjunto, placa de entrepiso al medio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la cabida de linderos ya transcritos, la presente promesa de compraventa recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. **PARAGRAFO TERCERO:** El inmueble objeto de este contrato de promesa de

CARRERA 12 NO. 16-16

CEL. 3003210630 3003210612

TUNJA BOY



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

compraventa se encuentra libre de toda clase de embargos, demandas civiles, pleitos, arrendamientos, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, recae hipoteca con Bancolombia la cual la vendedora se compromete a liberar para la fecha de la firma de la correspondiente escrituración, y en todo caso, el aquí PROMETIENTE VENDEDOR, responderá por la venta en los casos contemplados por la Ley. **SEGUNDA. TRADICION:** El aquí PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el bien inmueble objeto del presente negocio jurídico, fue adquirido así: por compra que le hiciera a PROVISOCIAL LTDA, mediante escritura numero 2345 del once (11) de octubre de 2007, en la notaria Tercera de la ciudad de Tunja. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado entre los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, para el apartamento y los parqueaderos es por la suma total de NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$97.000.000) M/CTE, en los que se pagará a favor del aquí PROMETIENTE VENDEDOR y a cargo del aquí PROMETIENTE COMPRADOR así: 1.) La suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$19.000.000) los cuales serán cancelados con cruces de dinero entregado para compra de inmueble apartamento 204 B Condominio San Ricardo, que los compradores hicieran a favor de PROVISOCIAL LTDA. 2.) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000) los cuales se cancelan provenientes de cesantías del Fondo de Pensiones y Cesantías Horizonte., correspondientes a la compradora. 3.) La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) que serán cancelados el día veintiseis (26) de febrero de 2009. 4.) La suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000) M/L serán cancelados el día dos (02) de marzo de 2009. 5.) El excedente es decir la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/L (\$22.000.000) los cuales serán cancelados con un crédito que gestionaran ante juriscoop o en su defecto con recursos propios, antes de la fecha de entrega del inmueble. **PARAGRAFO:** La suma de Cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000) que son parte de los pagos mencionados, son dineros provenientes de la venta del apartamento interior 504 del Conjunto Residencial Empresarial y de negocios El Bosque, ubicado en la carrera 10 No. 15 -47/49 de Tunja, que fuera adquirido por el comprador Martín Hernández Sánchez como reza en la escritura No. 787 del 2 de junio de 2000, teniendo como estado civil soltero. **CUARTA.** El promitente Comprador manifiesta que se sujetará al Reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto se protocolizará con anticipación a la correspondiente Escritura de Compraventa. **QUINTA. LUGAR Y FECHA ELEVACIÓN ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública mediante la cual se perfeccione el presente negocio jurídico se otorgará en la Notaria Tercera el día dos (2) de abril de 2009 a las 3.00 PM, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo, lo hagan antes de la fecha y hora precitada, siempre y cuando el inmueble se encuentre cancelado en su totalidad. **SEXTA. PRE-ENTREGA. DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO:** para el día veintiuno (21) del mes de marzo de 2009. **SEPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, en forma expresa e inequívoca, y desde ahora, manifiestan, que el presente documento, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. **OCTAVA. PAGO EXPENSAS Y DEMÁS GASTOS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo determinan realizar los siguientes pagos: A. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE VENDEDOR: 1) Retención en la fuente. 2) Lo correspondiente a los Impuestos del apartamento y parqueaderos objeto de este negocio jurídico, hasta el día de la entrega del inmueble objeto de la presente promesa. 3) Los servicios públicos de gas, agua, luz, Alcantarillado del apartamento en mención, hasta el día de la entrega real y material del inmueble, lo cual se entrega completamente terminado. 4) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. B. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE COMPRADOR: 1) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. 2) Gastos de boleta fiscal. 3) Gastos de Registro. 3) Gastos de hipoteca si se llega a necesitar. 4) El pago de la administración se asume a partir de la fecha de entrega y según valor que determine la junta administradora. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL:** Las partes aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, establecen como cláusula penal el DIEZ POR CIENTO, del valor total del presente negocio jurídico, que pagará la parte que incumpla todas o algunas de las cláusulas del presente documento, sin menoscavo del cobro de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del correspondiente daño ocasionado. **PARAGRAFO:** La parte que incumpla en todo o en parte con cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas, manifiesta en forma expresa, que renuncia desde ahora al requerimiento legal de constitución en mora, pues basta con la respectiva prueba que acredite el incumplimiento pertinente. **DECIMA.** El aquí Prometiente vendedor podrá reservarse el dominio de la cosa aquí vendida, hasta tanto el aquí Prometiente(s) comprador(es) no haya(n) pagado la totalidad del precio pactado en la cláusula tercera de este contrato Art. 952 y 953 del Código de Comercio. **DECIMA PRIMERA. DOMICILIO**

DARRERA 12 No. 16-43 TEL: 30032106301-3003948012 TUNJA BOYA



INVERSIONES Y ASESORIA

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

**CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, manifiestan que el domicilio contractual del presente negocio jurídico será la ciudad de Tunja (Boy). **PARAGRAFO:** Para efectos de notificaciones personales y/o judiciales, el aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que las recibirá, en la Oficina ubicada en la Carrera 12 No. 16 - 18, teléfono 3003210680 de la ciudad de Tunja, y los aquí **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n) que las recibirá(n) en la carrera 10 No 15 - 47 Apt 504 Tunja, y en el teléfono 7 407940- 3142976601. **DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE COPIAS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES conservarán cada uno original del presente contrato para su archivo personal y efectos legales pertinentes. Cualquier promesa firmada con antelación no tiene ninguna validez legal y jurídica. Para constancia se firma el presente documento, en la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de FEBRERO de 2009.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

*Carolina Melendez*  
**DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ**  
 CC. 40.043.767 de Tunja

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),

*Sonia Consuelo Benitez Camargo*  
**SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**  
 CC. 52.267.669 expedida en Bogotá

*Martin Hernandez Sanchez*  
**MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ**  
 CC. 6.776.975 de Tunja



EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO  
FE QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON  
DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

16 FEB 2009

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

Entre nosotros **DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 40.043.767 de Tunja, que en adelante se denominará PROMETIENTE VENDEDORA, y por la otra parte **SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.267.669 expedida en Bogotá, y **MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía numero 6.776.975 de Tunja residentes en la ciudad de Tunja de estado civil casados, actuando en causa propia, quien para efectos del presente contrato se denominaran Los PROMETIENTES COMPRADORES, hemos celebrado, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, de conformidad con el Art. 905 y 55 del Código de comercio y demás normas análogas y vigentes sobre la materia, que se regirá, además, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El aquí PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a venderle a Título de promesa de compraventa, y, los aquí PROMETIENTES COMPRADORES, se comprometen a comprar el pleno derecho de dominio y la posesión plena que el primero ya mencionado tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: A) Apartamento: 609 del **EDIFICIO BALCONES DE SAN RAFAEL** de la ciudad de Tunja. El apartamento, ya descrito Consta de tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, sala comedor. Se entrega con los servicios públicos de luz, gas, agua y alcantarillado. **ESPECIFICACIONES DE ACABADOS:** se entrega completamente terminado lo cual incluye: Pisos de sala, comedor, hall interno, en porcelanato; alcobas con pisos en madera laminada, muros pañetados estucados y pintados a tres (3) manos de pintura, closet en cada habitación; baños completamente enchapados con división de baño en vidrio templado mueble inferior con cubierta en policuarzo y mueble superior con espejo en la parte superior; cocina, completamente integral con mueble superior e inferior mesón en granito, lavaplatos metálico, estufa cuatro (4) puestos a gas, horno y calentador a gas de paso, puertas en madera con chapa, correspondiente ornamentación y ventanería del apartamento. Instalaciones de teléfono y televisión en sala comedor y en la alcoba principal, tomas para la luz. **APARTAMENTO SEISCIENTOS NUEVE (609):** Area privada total, setenta y ocho punto cero tres metros cuadrados (78.03 mts<sup>2</sup>), altura dos punto treinta metros (2.30mts). Identificado con nomenclatura carrera 12 No. 27-98 APTO 609 Localizado en el sexto piso del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por áreas de circulación común sobre la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO ORIENTAL**, del punto A al punto B en línea quebrada y distancias de 3.0mts, 0.55mts, 1.16 mts, 0.45 mts y 3.12 mts linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio; **COSTADO SUR**, del punto B al punto C en distancia de 8.0 mts linda con el apartamento 601 muro común al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, del punto C al norte 1.15mts gira al occidente 1.0mts gira al sur-occidente 0.70mts gira al occidente 1.50mts linda con hall común de circulación muro perimetral y puerta de acceso al mismo apartamento de por medio, gira al norte 2.40mts linda con el apartamento 608 muro común al medio, gira al oriente 0.85 mts gira al norte 4.28 mts hasta encontrar el punto D linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio; **COSTADO NORTE**, del punto D al punto A en una distancia de 10.08 mts linda con vacío sobre áreas comunes muro perimetral al medio y encierra. **NADIR**, linda con el apartamento 509. **CENIT**, linda con el apartamento 709. B) **PARQUEADEROS: PARQUEADERO No. 26:** Tiene la servidumbre del parqueadero No.32. Área privada total dieciséis punto diecisiete metros cuadrados (16.17 mts<sup>2</sup>), altura tres metros (3.0 mts). Localizado en el semisótano del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO NORTE**, 3.37 mts linda con parqueadero No. 32 línea divisoria al medio; **COSTADO ORIENTAL**, 4.80 mts linda con parqueadero No. 25 línea divisoria al medio; **COSTADO SUR**, 3.37 mts linda con Edificio Colón muro perimetral al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, 4.80 mts linda con área común línea divisoria al medio, y encierra. **NADIR**, piso de cimentación. **CENIT**, linda con el primer piso del Conjunto, placa de entrepiso al medio. **PARQUEADERO No. 32:** Área privada total dieciséis punto diecisiete metros cuadrados (16.17 mts<sup>2</sup>), altura tres metros (3.0 mts). Localizado en el semisótano del Conjunto Balcones de San Rafael P.H, con acceso por la carrera 12 ó carrera 11. Alinderado en el sentido de las manecillas del reloj: **COSTADO NORTE**, 3.37 mts linda con zona de carreteo línea divisoria al medio; **COSTADO ORIENTAL**, 4.80 mts linda con el parqueadero No. 33 línea divisoria al medio; **COSTADO SUR**, 3.37 mts linda con el parqueadero No.26 línea divisoria al medio; **COSTADO OCCIDENTAL**, 4.80 mts linda con escaleras muro al medio, y encierra. **NADIR**, piso de cimentación. **CENIT**, linda con el primer piso del Conjunto, placa de entrepiso al medio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la cabida de linderos ya transcritos, la presente promesa de compraventa recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. **PARAGRAFO TERCERO:** El inmueble objeto de este contrato de promesa de

0000017

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO  
FE QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON  
DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.  
16 FEB 2009  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN  
INMUEBLE



ASOCIADOS  
INVERSIONES Y ASESORIAS

compraventa se encuentra libre de toda clase de embargos, demandas civiles, pleitos, arrendamientos, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, rcaac hipoteca con Bancolombia la cual la vendedora se compromete a liberar para la fecha de la firma de la correspondiente escrituración, y en todo caso, el aquí PROMETIENTE VENDEDOR, responderá por la venta en los casos contemplados por la Ley. **SEGUNDA. TRADICION:** El aquí PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el bien inmueble objeto del presente negocio jurídico, fue adquirido así: por compra que le hiciera a PROVISOCIAL LTDA, mediante escritura numero 2345 del once (11) de octubre de 2007, en la notaria Tercera de la ciudad de Tunja. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado entre los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, para el apartamento y los parqueaderos es por la suma total de NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$97.000.000) M/CTE, en los que se pagará a favor del aquí PROMETIENTE VENDEDOR y a cargo del aquí PROMETIENTE COMPRADOR así: 1.) La suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$19.000.000) los cuales serán cancelados con cruces de dinero entregado para compra de inmueble apartamento 204 B Condominio San Ricardo, que los compradores hicieran a favor de PROVISOCIAL LTDA.: 2.) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000) los cuales se cancelan provenientes de cesantías del Fondo de Pensiones y Cesantías Horizonte., correspondientes a la compradora 3) La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) que serán cancelados el día veintiseis (26) de febrero de 2009. 4) La suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000) M/L serán cancelados el día dos (02) de marzo de 2009. 5) El excedente es decir la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/L (\$22.000.000) los cuales serán cancelados con un credito que gestionaran ante juriscoop o en su defecto con recursos propios, antes de la fecha de entrega del inmueble. **PARAGRAFO:** La suma de Cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000) que son parte de los pagos mencionados, son dineros provenientes de la venta del apartamento interior 504 del Conjunto Residencial Empresarial y de negocios El Bosque, ubicado en la carrera 10 No. 15 -47/49 de Tunja, que fuera adquirido por el comprador Martin Hernández Sanchez como reza en la escritura No. 787 del 2 de junio de 2000, teniendo como estado civil soltero. **CUARTA.** El promitente Comprador manifiesta que se sujetará al Reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto se protocolizará con anticipación a la correspondiente Escritura de Compraventa. **QUINTA: LUGAR Y FECHA ELEVACIÓN ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública mediante la cual se perfeccione el presente negocio jurídico se otorgará en la Notaria Tercera el día dos (2) de abril de 2009 a las 3.00 PM. sin perjuicio de que las partes de común acuerdo, lo hagan antes de la fecha y hora precitada, siempre y cuando el inmueble se encuentre cancelado en su totalidad. **SEXTA: PRE-ENTREGA. DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO:** para el día veintiuno (21) del mes de marzo de 2009. **SEPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Los aquí-PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, en forma expresa e inequívoca, y desde ahora, manifiestan, que el presente documento, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. **OCTAVA. PAGO EXPENSAS Y DEMÁS GASTOS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo determinan realizar los siguientes pagos: A. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE VENDEDOR: 1) Retención en la fuente. 2) Lo correspondiente a los Impuestos del apartamento y parqueaderos objeto de este negocio jurídico, hasta el día de la entrega del inmueble objeto de la presente promesa. 3) Los servicios públicos de gas, agua, luz, Alcantarillado del apartamento en mención, hasta el día de la entrega real y material del inmueble, lo cual se entrega completamente terminado. 4) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. B. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE COMPRADOR: 1) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. 2) Gastos de boleta fiscal. 3) Gastos de Registro. 3) Gastos de hipoteca si se llega a necesitar. 4) El pago de la administración se asume a partir de la fecha de entrega y según valor que determine la junta administradora. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL:** Las partes aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, establecen como cláusula penal el DIEZ POR CIENTO, del valor total del presente negocio jurídico, que pagará la parte que incumpla todas o algunas de las cláusulas del presente documento, sin menoscavo del cobro de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del correspondiente daño ocasionado. **PARAGRAFO:** La parte que incumpla en todo o en parte con cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas, manifiesta en forma expresa, que renuncia desde ahora al requerimiento legal de constitución en mora, pues basta con la respectiva prueba que acredite el incumplimiento pertinente. **DECIMA.** El aquí Prometiente vendedor podrá reservarse el dominio de la cosa aquí vendida, hasta tanto el aquí Prometiente(s) comprador(es) no haya(n) pagado la totalidad del precio pactado en la cláusula tercera de este contrato Art. 952 y 953 del Código de Comercio. **DECIMA PRIMERA. DOMICILIO**



EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE TUNJA DA FE QUE ESTA REPRODUCCION COINCIDE CON UN DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

16 FEB 2009

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE**

NOTARIO

**CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, manifiestan que el domicilio contractual del presente negocio jurídico será la ciudad de Tunja (Boy). **PARAGRAFO:** Para efectos de notificaciones personales y/o judiciales, el aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que las recibirá, en la Oficina ubicada en la Carrera 12 No. 16 - 18, teléfono 3003210680 de la ciudad de Tunja, y los aquí **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n) que las recibirá(n) en la carrera 10 No 15 - 47 Apt 504 Tunja, y en el teléfono 7 407940- 3142976601. **DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE COPIAS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES conservarán cada uno original del presente contrato para su archivo personal y efectos legales pertinentes. Cualquier promesa firmada con antelación no tiene ninguna validez legal y jurídica. Para constancia se firma el presente documento, en la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de FEBRERO de 2009.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

*Carolina Melendez*  
**DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ**  
 CC. 40.043.767 de Tunja

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),

*Sonia Consuelo Benitez Camargo*  
**SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**  
 CC. 52.267.669 expedida en Bogotá

*Martin Hernandez Sanchez*  
**MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ**  
 CC. 6.776.975 de Tunja

ENCUENTRO DE LOS FIRMANTES EN LA CIUDAD DE TUNJA, DEPARTAMENTO DE BOYACA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2009.



## OTRO SI

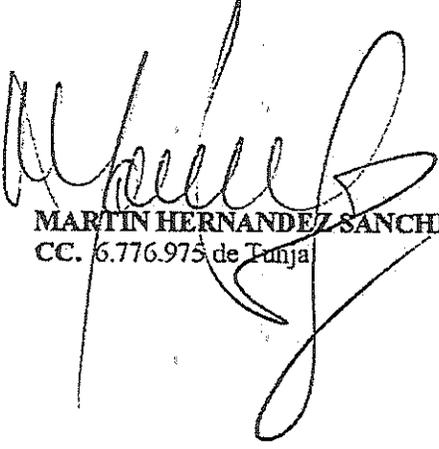
Al contrato de promesa de compraventa firmado entre nosotros s **DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 40.043.767 de Tunja, que en adelante se denominará **PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte **SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.267.669 expedida en Bogotá, y **MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía numero 6.776.975 de Tunja, actuando en causa propia, quien se denomina los **PROMETIENTES COMPRADORES**, del inmueble negociado según promesa firmada entre las partes el día trece (13) de febrero de 2009; Por medio del presente escrito se modifica lo concerniente a la **PARAGRAFO 1**: Sobre el inmueble recae una hipoteca a favor de **Bancolombia** para lo cual se concede un plazo para la cancelación hasta el treinta (30) de julio de 2009 y se firmara titulo valor como garantía. Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Tunja, en dos copias del mismo tenor y valor, hoy a los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil nueve (2009).

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

  
**DIANA CAROLINA MELENDEZ GONZALEZ**  
 CC. 40.043.767 de Tunja

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),

  
**SONIA CONSUELO BENITEZ CAMARGO**  
 CC. 52.267.669 expedida en Bogotá

  
**MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ**  
 CC. 6.776.975 de Tunja

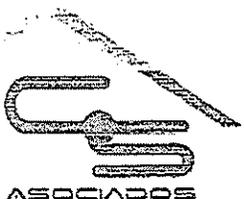


## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

INVERSIONES Y ASESORIAS

Entre nosotros **MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 6.776.975 de Tunja, de estado civil casado, residente en la ciudad de Tunja, por una parte, que en adelante se denominará **PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra parte **ROMAN CAMILO GUERRERO CORTES**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.180.640 expedida en Tunja y **LISANA ISABEL BOLIVAR CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía numero 43.906.848 expedida en Bello (Antioquia), residente en Tunja, de estado civil casados, actuando en causa propia, quien para efectos del presente contrato se denominarán los **PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos celebrado, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, de conformidad con el Art. 905 y 55 del Código de comercio y demás normas análogas y vigentes sobre la materia, que se registrá, además, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** El aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, se compromete a venderle a Título de promesa de compraventa, y, los aquí **PROMETIENTES COMPRADORES**, se comprometen a comprar el pleno derecho de dominio y la posesión plena que el primero ya mencionado tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **Apartamento Interior 504**, que hace parte del Edificio **CONJUNTO RESIDENCIAL EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS EL BOSQUE**, Ubicado en la carrera 10 No 15- 47/49 de la Ciudad de Tunja, ubicado en el quinto piso, Bloque A compuesto por sala comedor area de cocina y servicios, dos (2) alcobas y un (1) baño con un area privada de 59.87 metros cuadrados presentando los siguientes linderos: **ORIENTE:** partiendo del punto uno (1) hacia el sur a encontrar el punto dos (2) en 5.88 limita con area común de circulación (escalera No 1) y vacio sobre cubierta patio No 6 (local 1), **SUR:** dobla al Occidente a encontrar el punto tres (3) en 10,72 limita con predios de los herederos de los esposos **PAEZ REYES**, **OCCIDENTE**, dobla al Norte a encontrar el punto cuatro (4) en 5.52 limita con predios de los herederos de los Esposos **PAEZ REYES** y vacio sobre cubierta patio interior No 2, **NORTE:** dobla al Oriente a encontrar el punto uno (1) de partida y encierra en 10.70 limita con el apartamento 503 y area común de circulación hall. **NADIR:** con placa de concreto que sirve de cubierta al cuarto piso (apartamento 404), **CENIT:** con cubierta común. **PARQUEADERO 13:** Ubicado en el semisotano, con un area de 8.14 metros cuadrados con los siguientes linderos **SUR:** parte del punto uno (1) hacia el Occidente en 1.85 limita con area común de circulación vehicular a encontrar el punto dos (2), **OCCIDENTE** dobla al Norte en 4.40 a encontrar el punto tres (3) limita con parqueadero No 12, **NORTE:** dobla al Oriente en 1.85 a encontrar el punto cuatro (4) limita con predios de la Sociedad Cingher Ingenieros Ltda, **ORIENTE:** dobla al Sur en 4.40 a encontrar el punto uno (1) y encierra limita con el parqueadero No 14, **NADIR:** con placa de concreto que sirve de base al edificio, **CENIT:** con cubierta del patio interior No 3. **PARQUEADERO No 14:** Ubicado en el semisotano, con un area de 8.14 metros cuadrados con los siguientes linderos: **SUR:** parte del punto uno (1) hacia el Occidente en 1.85 limita con area común de circulación vehicular a encontrar el punto dos (2), **OCCIDENTE** dobla al Norte en 4.40 a encontrar el punto tres (3) limita con parqueadero No 13, **NORTE:** dobla al Oriente en 1.85 a encontrar el punto cuatro (4) limita con predios de LA SOCIALEDAD CINGHER INGENIEROS LTDA, **ORIENTE:** dobla al Sur en 4.40 a encontrar el punto uno (1) limita con parqueadero quince (15) y encierra. **NADIR:** con placa de concreto que sirve de base al edificio, **CENIT:** con placa de concreto que sirve de piso al piso 1. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la cabida de linderos ya transcritos, la presente promesa de compraventa recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. **PARAGRAFO TERCERO:** El inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa se encuentra libre de toda clase de embargos, demandas civiles, pleitos, arrendamientos, patrimonio de familia, hipotecas y en general, no soporta ningún gravamen. y en todo caso, el aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, responderá por la venta en los casos contemplados por la Ley. **SEGUNDA: TRADICION:** El aquí **PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que el bien inmueble objeto del presente negocio jurídico, fue adquirido así: por compra que le hiciera a la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE BOYACA - COOSERVICIOS LTDA**, mediante escritura numero 787 del dos (2) de junio de 2000, en la notaria Tercera de la ciudad de Tunja. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado entre los aquí **PROMETIENTES CONTRATANTES**, para el apartamento, es por la suma total de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$55.000.000) M/CTE**, en los que se pagará a favor del aquí **PROMETIENTE VENDEDOR** y a cargo de el aquí **PROMETIENTE COMPRADOR** así: 1.) La suma de **DOCE MILLONES DE PESOS M/L (\$12.000.000)** los cuales serán cancelados el día veintiseis (26) de enero de 2009. 2.) La suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE** los cuales serán cancelados el día dos (2) de febrero de 2009, 3) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000)** los cuales serán cancelados el día veintiseis (26) de febrero de 2009.

CARRERA 12 No. 16-18 TEL: 3003249680 - 3003948012 TUNJA (BOY)



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN INMUEBLE**

**INVERSIONES Y ASESORIAS**  
 4) El excedente es decir la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) M/CTE los cuales serán cancelados por medio de un credito hipotecario. **CUARTA.** El promitente Comprador manifiesta que se sujetará al Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se rige el Conjunto. **QUINTA: LUGAR Y FECHA ELEVACIÓN ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública mediante la cual se perfeccione el presente negocio jurídico se otorgará en la Notaria Tercera el día veintisiete (27) de febrero de 2009 a las 3.00 PM, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo, lo hagan antes de la fecha y hora precitada, **SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO:** para el día trece (13) del mes de marzo de 2009. **SEPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, en forma expresa e inequívoca, y desde ahora, manifiestan, que el presente documento, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. **OCTAVA. PAGO EXPENSAS Y DEMÁS GASTOS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo determinan realizar los siguientes pagos: **A. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE VENDEDOR:** 1) Retención en la fuente. 2) Lo correspondiente a los Impuestos del apartamento objeto de este negocio jurídico, hasta el día de la firma de escritura del inmueble objeto de la presente promesa. 3) Los servicios públicos de agua, luz, Alcantarillado, administración del apartamento en mención, hasta el día de la entrega real y material del inmueble. 4) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. **B. POR PARTE DEL AQUÍ PROMETIENTE COMPRADOR:** 1) Lo correspondiente a la mitad de los gastos de Escrituración. 2) Gastos de boleta fiscal. 3) Gastos de Registro. 3) Gastos de hipoteca. 4) El pago de la administración se asume a partir de la fecha de entrega. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL:** Las partes aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, de común acuerdo, establecen como cláusula penal el DIEZ POR CIENTO, del valor total del presente negocio jurídico, que pagará la parte que incumpla todas o algunas de las cláusulas del presente documento, sin menoscavo del cobro de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del correspondiente daño ocasionado. **PARAGRAFO:** La parte que incumpla en todo o en parte con cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas, manifiesta en forma expresa, que renuncia desde ahora al requerimiento legal de constitución en mora, pues basta con la respectiva prueba que acredite el incumplimiento pertinente **DECIMA.** El aquí Prometiente vendedor podrá reservarse el dominio de la cosa aquí vendida, hasta tanto el aquí Prometiente(s) comprador(es) no haya(n) pagado la totalidad del precio pactado en la cláusula tercera de este contrato Art. 952 y 953 del Código de Comercio. **DECIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES, manifiestan que el domicilio contractual del presente negocio jurídico será la ciudad de Tunja (Boy). **PARAGRAFO:** Para efectos de notificaciones personales y/o judiciales, el aquí PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que las recibirá, en la carrera 10 No 15-47/49 apt 504, de la ciudad de Tunja, teléfono cel. 314 2976601, y los aquí PROMETIENTES COMPRADORES, manifiesta que la recibirá en la transversal 17 B No 32 A - 35, y en el teléfono 311 6250284 313 6399259. **DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE COPIAS:** Los aquí PROMETIENTES CONTRATANTES conservarán cada uno original del presente contrato para su archivo personal y efectos legales pertinentes. Para constancia se firma el presente documento, en la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2009.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

*[Handwritten signature of Martin Hernandez Sanchez]*  
**MARTIN HERNANDEZ SANCHEZ**  
 CC. 6.776.975 de Tunja

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),

*[Handwritten signature of Roman Camilo Guerrero C.]*  
**ROMAN CAMILO GUERRERO C.**  
 CC. Nro. 7.180.640 expedida en Tunja

*[Handwritten signature of Lisana Isabel Bolivar Castro]*  
**LISANA ISABEL BOLIVAR CASTRO**  
 CC. Nro. 43.906.848 expedida en Bello (Antioquia)

CARRERA 10 No 15-47/49 TEL 3005210630 3005246012 TUNJA (BOY)

## ACTA DE ENTREGA

**FECHA DE ENTREGA** Tunja, marzo 26 de 2009  
**VENDEDOR** MARTIN HERNANDEZ  
**COMPRADOR** CAMILO GUERRERO CORTES-LISANA BOLIVAR  
**OBJETO** ENTREGA FORMAL DEL INMUEBLE  
APTO 504 Y PQ ~~13-14~~ 13-14  
CONJ. RESIDENCIAL Y E. EL BOSQUE  
CARRERA 10 Nro. 15 - 47

En Tunja, a los VEINTISEIS (26) días del mes de MARZO de 2009, se reunieron MARTIN HERNANDEZ en representación del Vendedor y CAMILO GUERRERO identificado con C.C No .7'180.640..... de TUNJA..... como comprador, para realizar entrega y recepción del objeto en mención según contrato recibido a satisfacción por el comprador con sus servicios de agua y luz, de los cuales el comprador asumirá el pago a partir de la fecha de entrega. Con area aproximada de 59,87 M2 .

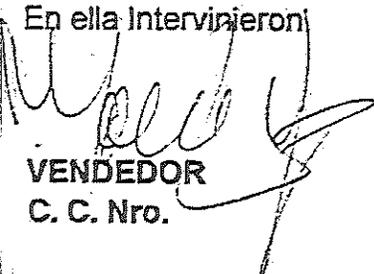
Sala comedor, Cocina, y área de ropas  
dos (2) alcobas, Un (1) baño

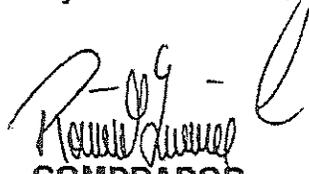
1. Piso de sala comedor cerámica
2. Piso de alcobas en
3. Pared mampostería, estucada y pintada
4. Techo en lámina acrylica y machimbre.
5. Entrada principal con chapa
6. Otro.....

LECTURA ABGA 03930

LECTURA AVZ 18331

Se revisará el inventario, anexo a la presente acta y de conformidad firmaran quienes En ella Intervinieron

  
VENDEDOR  
C. C. Nro.

  
COMPRADOR

C. C. Nro. 7'180.640 Tunja.