

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

82

Señor(a)
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.
E. S. D.

Ref., PROCESO VERBAL DE ANA ELBA LEON OCHOA contra JOSE JACINTO RINCON ARIAS.
Rad., 2019 – 00710

JOSE JACINTO RINCON ARIAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía número 72.327.268 expedida en Ramiriquí, en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia, por el presente escrito muy respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **EDGAR ROJAS PERDOMO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.228.317 expedida en Usaquén, abogado titulado y en ejercicio de la profesión y portador de la T.P. No. 32.359 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en el referido proceso, conteste la demanda, proponga las excepciones a que haya lugar .

Mi apoderado queda ampliamente facultado de conformidad a lo establecido en el art. 77 del C. G. del P., especialmente para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, y en general las necesarias para el buen desempeño del presente mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado.

Del (la) Señor(a) Juez, atentamente,



JOSE JACINTO RINCON ARIAS
C.C. No. 72.327.268 de Ramiriquí.

ACEPTO:


EDGAR ROJAS PERDOMO
C.C. No. 3.228.317 de Usaquén
T.P. No. 32.359 del C. S. de la J.

383-d28c41ef

Notaría 6

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C., el día 2020-02-08 09:14:12 se presento:

Dirigido a:

RINCON ARIAS JOSE JACINTO

quien se identifico con la C.C. 72327268 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

 Cod. Verificación 5knju


FIRMA

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA
NOTARIO (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



EN BLANCO

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

87

Entre los suscritos a saber, de un lado la Sra. ANA ELBA LEON OCHOA mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil viuda, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 52.619.715 de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato se denominará la PROMITENTE VENDEDORA, y por otra parte el señor JOSE JACINTO RINCÓN ARIAS, igualmente mayor y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 72327268 de Ramiriquí -Boyacá, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado contrato DE ACTOS PREVIOS AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del bien inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria N° 50N-20330671 y Cédula Catastral N° AAA0115WWCN cuyo contenido queda especificado en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO: La PROMETIENTE VENDEDORA, se compromete a vender al PROMITENTE COMPRADOR, y estos a su vez, se prometen a comprar el inmueble arriba identificado ubicado en la CARREARA 36 B N° 187-45- Antigua Dirección- Hoy- Kra. 18 A- N° 187-49- Dirección Catastral actual de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. SEGUNDA.- AREA -CABIDA LINDEROS.- El inmueble tiene un Area de 65.20 M2, más las demás áreas adicionales de construcción que en el lote de terreno se encuentren actualmente edificadas. Sus linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la Escritura Pública N° 3499 del 22-10-91 de la Notaría 22 de Bogotá, la cual hace parte integral del presente documento en Anexo N° 01.TERCERA .- TRADICION: Es la que consta en la Matrícula Inmobiliaria arriba citada Anotaciones N°s 1 a 9.- CUARTA: -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), los cuales se pagarán de la siguiente manera por el promitente comprador:.- a) LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000°°)El día doce (12) de Julio de 2012 a la firma del presente documento.- Esta cantidad, se recibe en calidad de Arras por la cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1359 del Código Civil.-b) La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000),el día 27 de Julio de 2012. c) El saldo restante es decir la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80.000.000), para la fecha que acuerden las partes de común acuerdo, cuando se realice la firma de la Escritura Pública con las formalidades de ley y el saneamiento de los gravámenes que actualmente pesan sobre el inmueble.-QUINTA.-COMPROMISO ESPECIAL DE LA PROMITENTE VENDEDORA.-.- La promitente vendedora se compromete para con el Promitente Comprador a lo siguiente:-A.- A entregarle la posesión real y material del inmueble el día veintisiete (27) de julio/12, cuando el promitente vendedor le cancele la suma de \$10.000.000°° que se estipuló anteriormente- B.- A entregarle saneado el inmueble referente al gravamen que registra la anotación N° 11 de la Matrícula inmobiliaria , sobre la Inscripción de demanda de Pertenencia que cursa en el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá N° 2.009-00519,a la firma de la Escritura Pública, que según versión de la Promitente Vendedora asegura al Promitente comprador q saldrá a su favor y se liberará el inmueble de dicho gravamen, a la firma de la correspondiente escritura Pública; comprometiéndose a entregar el inmueble

46

libre de todo gravamen de demandas judiciales y pleitos pendientes por todo concepto. SEXTA.- PROPIEDAD Y LIBERTAD: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que las cuotas partes sobre el inmueble que aparecen registradas en la anotación N° 09 y 10 de la citada Matrícula Inmobiliaria , fruto de la sucesión del causante OCTAVIO MORALES ZUBIETA, QUE CURSÓ EN LA Notaría 7° del Circulo de Bogotá , y cuyas hijuelas y porcentajes de herencia allí se relacionan, ella saldrá igualmente al saneamiento de tales porcentajes con los herederos, hijos y demás personas que allí aparecen como propietarios de cuotas partes sobre el inmueble , trátase de herederos determinados e indeterminados que pudieren reclamar derechos de propiedad sobre el inmueble, situación ésta que debe quedar saneada con el respectivo registro de compra-ventas de tales derechos bien sea a favor de la Promitente Vendedora o del promitente comprador al momento de Firmarse la respectiva Escritura Pública de Compraventa.

SEPTIMA.-ESCRITURA DE COMPRAVENTA: Las partes se atienen a lo arriba especificado a este respecto, es decir que no se acuerda fecha exacta para la firma de la misma, hasta tanto salga sentencia favorable de los juzgados mencionados. OCTAVA.- ENTREGA: La entrega física, real y material del inmueble objeto de la presente de Compraventa, se efectuará el 27 de Julio/12, con sus mejoras, anexidades, usos y servicios .-NOVENA.-CLAUSULA PENAL: En caso de que alguna de las partes incumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato deberá pagar como sanción a la parte cumplida la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del presente contrato, sin perder el derecho de hacer efectivo el pago de los perjuicios causados por el incumplimiento. -DECIMA- MERITO EJECUTIVO: Las partes contratantes declaran que conocen y aceptan todas las obligaciones establecidas en todas y cada una de las cláusulas de este contrato y por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, el presente documento prestará mérito ejecutivo.

Para constancia se firma por las partes en dos ejemplares del mismo tenor y valor probatorio para cada una de las partes, ante testigos, en la ciudad de Bogotá D.C. a los doce (12) días del mes de Julio del año Dos Mil Doce (2.012).

LA PROMOTIENTE VENDEDORA:-

Ana Elba Leon Ochoa
 ANA ELBA LEON OCHOA
 C,C,N° 52.619.715 DE BOGOTA



Q

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Jose Jacinto Rincon Arias
 JOSE JACINTO RINCÓN ARIAS
 C.C.N° 72.327.268 DE RAMIRIQUE-BOYACÁ-



TESTIGOS VENDEDOR:

Silvestre MARTIN M.

CC. 79113503

Francisco FLORES
CC 77466



TESTIGOS COMPRADOR:

72326890



Pablo Enrique Sanchez Hernandez.

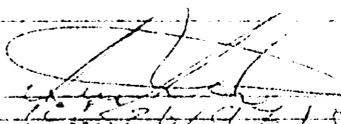
CC 71 375 169.



90

85

No.	LETRA DE CAMBIO (SIN PROTESTO)	Por \$ 10.000.000
SEÑOR	ANA ELVA LEON OLIVERA	
EL DIA	06 DE MAYO DEL 2013	SE SERVIRA USTED PAGAR SOLIDARIAMENTE
EN	A LA ORDEN DE JOSE FACUNDO BARRON G.	
EXACTO DIEZ MILLONES DE PESOS.		
PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR DELANTADO A ... % ANUAL TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.		
BOGOTA	06 - MAYO	del 2013
Ciudad	Fecha	SUS


 10.000.000 / 15

8

06 - 05 / 13.

PRESTAMO O ABONO POR PROPIEDAD DE INMUEBLE.

No. _____ \$ _____

_____ DEL _____

A CARGO DE _____

A FAVOR DE _____

A PAGAR: _____

8

IDENTIFICACION DEL PREDIO
 1. CHIP AAA0115WWCN 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050N20330671 3. CEDULA CATASTRAL 008526021300000000
 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 18A 187 49

INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO
 5. TERRENO (M2) 63.30 6. CONSTRUCCION (M2) 245.93 7. TARIFA 6.00 8. AJUSTE 82,000 9. EXENCION 0.00

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ANA ELBA LEON OCHOA 11. IDENTIFICACIÓN CC 52619715
 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 186 16B 04 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta **11/04/2014** (dd/mm/aaaa) Hasta **20/06/2014** (dd/mm/aaaa)

RETRIBUCIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	112,431,000	112,431,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	593,000	593,000
16. SANCIONES	VS	0	0

AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	113,000	113,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	480,000	480,000

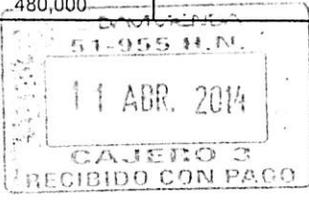
SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	480,000	480,000

PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	480,000	480,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	48,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	432,000	480,000

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
 Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	48,000	48,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	480,000	528,000

SAT
SELO



AÑO GRAVABLE
2015



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado
Formulario No. 2015201011615586831

No. de referencia del recaudo
15011203713

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0115WWCN** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050N20330671** 3. CÉDULA CATASTRAL **008526021300000000**

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 18A 187 49**

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M²) **63.3** 6. CONSTRUCCIÓN (M²) **245.93** 7. TARIFA **6** 8. AJUSTE **85,000** 9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **ANA ELBA LEON OCHOA** 11. IDENTIFICACIÓN **CC 52619715**

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **CL 186 16B 04** *Lo puede pagar con Dña EVA* 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta **10/ABR/2015** Hasta **19/JUN/2015**

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base gravable) **AA** **118,535,000** **118,535,000**

15. IMPUESTO A CARGO **FU** **626,000** **626,000**

16. SANCIONES **VS** **0** **0**

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA **AT** **74,000** **74,000**

18. IMPUESTO AJUSTADO **IA** **552,000** **552,000**

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO **HA** **552,000** **552,000**

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR **VP** **552,000** **552,000**

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO **TD** **55,000** **0**

22. INTERÉS DE MORA **IM** **0** **0**

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) **TP** **497,000** **552,000**

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) **AV** **55,000** **55,000**

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) **TA** **552,000** **607,000**

BANCO POPULAR
45 SANTAFE
Fecha Recibo: 06/04/15 12:46:00
Formulario: 15011203713
1030354842 A3299 Nro LI 668
Nro Sticker: 02 045 30 012746 9
N C: 31086993
Vr Total: \$497,000.00
*** RECIBIDO CON PAGO ***

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (AT) SELLO CONTRIBUYENTE

P. puede el Recibo con Mauricio en el Negocio

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2016301011642848082

No. referencia de recaudo

16012568917

301

23

1. CHIP AAA0115WWCN		2. MATRICULA INMOBILIARIA 050N20330671		3. CEDULA CATASTRAL 008526021300000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 18A 187 49					
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO					
5. TERRENO (M2) 63.30		6. CONSTRUCCION (M2) 245.93		7. TARIFA 6.00	
				8. AJUSTE 89.000	
				9. EXENCION 0.00	
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON ANA ELBA LEON OCHOA				11. CC 52619715	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 186 16B 04				13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO					
		Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)		Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACION PRIVADA					
14. AUTOAVALUO (Base)		AA		124,117.000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		656.000	
16. SANCIONES		VS		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		21,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		635.000	
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		635,000	
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR		VP		635,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		64,000	
22. INTERÉS DE MORA		IM		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		571,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		64,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +		TA		699,000	

COLPATRIA
OF. CADE SERVITA
CAJA 01 12 ABR 2016 883
RECIBIDO CON PAGO

Handwritten signature and number: 16012568917

CONTRIBUYENTE

89

CABLE



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura Impuesto Predial Unificado

No. Registro Radicado

17015576214

401



Factura Número

2017-001041673778091

Indicaciones de uso de espacio

1. CIPR AAA9115WWCN 2. DIRECCIÓN KR 18A 187 49 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N2 30671

4. No. IDENTIFICACION 52612/15 5. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN ANA ELBA TEON OGHOA 6. CALIDAD PROPIETARIO 7. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 18A 187 49 8. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.

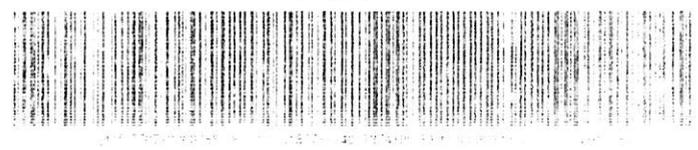
9. VALOR DE LA TARIFA 755,000 10. DESTINO URBANIZACION 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES 11. TARIFA 5.8 12. EXENCIÓN 0 13. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 25,000 14. VALOR DEL IMPUESTO JUSTADO 730,000

DESCRIPCIÓN	HASTA	VALOR	HASTA	VALOR
VP	16/06/2017	755,000	31/12/2017	755,000
TD				
DA				
TP		730,000		730,000
AV		730,000		730,000
TA		803,000		803,000

15. VALOR 730,000 HASTA 16/06/2017 16. VALOR 730,000 HASTA 31/12/2017



HASTA 16/06/2017



80

AÑO GRAVABLE
2018



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
18013244874

101

Formulario
Número: 2018301011647970263

Código QR
Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																																																									
1. CHIP AAA0115WWCN			2. DIRECCIÓN KR 18A 187 49			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20330671																																																			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE																																																									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO																																																
CC	72327268	JOSE JACINTO RINCON ARIAS			0		KR 70 BIS 153A 13		BOGOTÁ, D.C.																																																
11. Y OTROS																																																									
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA																																																									
12. AVALÚO CATASTRAL		170,718,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y			14. TARIFA	6	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN																																															
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO		1,024,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			184,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		840,000																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)</th> <th>HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20. SANCIÓN</td> <td>VS 0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>D. SALDO A CARGO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>21. TOTAL SALDO A CARGO</td> <td>HA 840,000</td> <td>840,000</td> </tr> <tr> <th colspan="3">E. PAGO</th> </tr> <tr> <td>22. VALOR A PAGAR</td> <td>VP 840,000</td> <td>840,000</td> </tr> <tr> <td>23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO</td> <td>TD 84,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>24. DESCUENTO ADICIONAL</td> <td>DA 0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>25. INTERÉS DE MORA</td> <td>IM 0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26. TOTAL A PAGAR</td> <td>TP 756,000</td> <td>840,000</td> </tr> <tr> <th colspan="3">F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</th> </tr> <tr> <td colspan="3">Aporto voluntariamente un 10% adicional al</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>Mi aporte debe destinarse al</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>27. PAGO VOLUNTARIO</td> <td>AV 0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO</td> <td>TA 756,000</td> <td>840,000</td> </tr> </tbody> </table>											HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)	20. SANCIÓN	VS 0	0	D. SALDO A CARGO			21. TOTAL SALDO A CARGO	HA 840,000	840,000	E. PAGO			22. VALOR A PAGAR	VP 840,000	840,000	23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD 84,000		24. DESCUENTO ADICIONAL	DA 0		25. INTERÉS DE MORA	IM 0		26. TOTAL A PAGAR	TP 756,000	840,000	F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			Aporto voluntariamente un 10% adicional al			<table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>Mi aporte debe destinarse al</td> </tr> </table>			SI	NO	Mi aporte debe destinarse al	27. PAGO VOLUNTARIO	AV 0	0	28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA 756,000	840,000
	HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)																																																							
20. SANCIÓN	VS 0	0																																																							
D. SALDO A CARGO																																																									
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA 840,000	840,000																																																							
E. PAGO																																																									
22. VALOR A PAGAR	VP 840,000	840,000																																																							
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD 84,000																																																								
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA 0																																																								
25. INTERÉS DE MORA	IM 0																																																								
26. TOTAL A PAGAR	TP 756,000	840,000																																																							
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO																																																									
Aporto voluntariamente un 10% adicional al																																																									
<table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>Mi aporte debe destinarse al</td> </tr> </table>			SI	NO	Mi aporte debe destinarse al																																																				
SI	NO	Mi aporte debe destinarse al																																																							
27. PAGO VOLUNTARIO	AV 0	0																																																							
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA 756,000	840,000																																																							
SELO																																																									

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2019



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo 19012912642	101
Formulario Número: 2019301011647290371	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0115WWCN	2. DIRECCIÓN KR 18A 187 49	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20330671
---------------------	----------------------------	----------------------------------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 72327268	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JOSE JACINTO RINCON ARIAS	7. % PROPIEDAD 0	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 70 BIS 153A 13	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
------------	--------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------	------------	------------------------------------------------	----------------------------

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL 172,445,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 5.9	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,017,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 51,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 966,000		

		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	966,000	966,000
22. VALOR A PAGAR	VP	966,000	966,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	97,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	869,000	966,000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al

PAGO VOLUNTARIO

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

AV	0	0
TA	869,000	966,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE

**SEÑOR
INSPECTOR DE POLICÍA LOCALIDAD DE USAQUEN
BOGOTÁ, D.C.**

Alcaldía Local de Usaquen
R No. 2019-511-012059-2
2019-05-29 10:19 - Folios: 3 Anexos: 5 A
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: JOSE JACINTO RINCON



REFERENCIA: QUERRELLA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN.

JOSÉ JACINTO RINCON ARIAS. Identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de querellante y perjudicado, sobre los hechos que informo a continuación:

1. Celebre un contrato de compraventa el 12 de Julio de 2012, con la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, identificada con cedula de ciudadanía 52'619.715 de Bogotá, en cual ella me vendía un inmueble de su propiedad, ubicado en la CARRERA 18 A # 187-49, en el BARRIO VERBENAL de la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El inmueble se identifica con MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20330671 y CEDULA CATASTRAL # AAA0115WWCN, con un ÁREA de 65.20 M² más las demás áreas adicionales, que se encuentren en construcción y edificadas; los linderos se encuentran descritos en la ESCRITURA PÚBLICA # 3499 del 22-10-91 de la NOTARÍA 22 de BOGOTÁ.
3. El valor pactado total del inmueble pactado con la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA fue de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000), los cuales se pagarían así:
 - A. SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000. M/CTE) EL DÍA DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA EL 12 DE JULIO DE 2012.
 - B. LA SUMA DE DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000. M/CTE) EL DÍA 27 DE JULIO DE 2012, PARA UN SALDO PARCIAL DE OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.
 - C. LE ADELANTÉ LA SUMA DE DIEZ MILLONES DE PESOS, RESPADADOS POR UNA LETRA DE CAMBIO, LOS CUALES FUERÓN ABONADOS AL SALDO DE LA VENTA DEL INMUEBLE.
 - D. LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE A LA FIRMA DE ESCRITURAS, CON LAS FORMALIDADES DE LEY Y EL SANEAMIENTO DE UN GRAVAMEN DE PERTENENCIA QUE CURSA EN EL JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO CON NÚMERO 2009-00519, ADEMÁS DE PLEITOS POR TODO CONCEPTO LOS QUE SERÁN SANEADOS POR LA AQUÍ VENDEDORA señora ANA ELBA LEÓN OCHOA.
 - E. La señora ANA ELBA LEÓN OCHOA a su vez se menciona en la CLAUSULA SEXTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, SALDRA AL SANEAMIENTO DE LAS HIJUELAS Y PORCENTAJES CON LOS HEREDEROS DEL CAUSANTE OCTAVIO MORALES SUBIETA, SUCESIÓN QUE CURSO EN LA NOTARÍA 7ª DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.
 - F. La señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, hasta el momento no ha cumplido con lo pactado en el documento de COMPRAVENTA

93

suscrito entre las partes, en lo referente a la firma de las escrituras.

4. He venido disfrutando del inmueble que desde que la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, me hizo entrega real y efectiva el día 27 de julio de 2012, hasta que fui citado por la vendedora el día 02 de mayo de 2019 a las 2:00 pm en una cafetería cerca a la casa, en donde fui abordado por la vendedora y sus hijos, VIVIANA MORALES LEÓN, los cuales estuvieron presentes y de acuerdo en la celebración del contrato de compraventa, además de sus otros dos hijos, LEONEL FREDDY OCTAVIO, NATALIA, quienes manifiestan que ellos en ningún momento le han conferido poder a la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, para llevar a cabo venta alguna.

Les manifesté que al momento de celebrar el contrato todos estaban de acuerdo y presentes, sin ningún reparo y objeción, por lo que fui AMENAZADO por FREDDY OCTAVIO quien hace parte de la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA, DICIÉNDOME QUE SI NO LE ENTREGABA LA CASA QUE YO HABÍA COMPRADO EL ME SACARÍA A LAS BUENAS O A LAS MALAS, el uniformado FREDDY OCTAVIO MORALES LEÓN se encontraba acompañado de otro uniformado del cual desconozco su nombre, ellos se transportaban en una patrulla de la institución, lo que sustento con un video que anexo a la querrela.

5. El día 21 de mayo de 2019, me llevaron una citación los policías del CAI VERBENAL ante JUEZ DE PAZ, para una conciliación el día 25 de mayo de 2019 a las 11 am, en el salón comunal del Barrio Verbenal en la Calle 186 C # 18 B- 55, a la cual me fue imposible asistir, ya que mi esposa la hospitalizaron el día anterior, a lo que envié una excusa a la JUEZ DE PAZ, solicitando nueva fecha para la conciliación, la cual fue fijada para el día 01 de junio de 2019 a las 11 am.

6. El mismo día 25 de mayo de 2019, mientras yo me encontraba en las diligencias y tramites de mi esposa que había sido hospitalizada como ya lo mencione, mi casa fue violentada por los hijos de la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, los cuales estaban acompañados de LA POLICIA NACIONAL SIN ORDEN JUDIAL, cambiaron las guardas de la entrada principal, dejándonos por fuera de la casa en donde habitamos; al rato mi hijo menor de edad llega, pero no puede ingresar pues le habían cambiado las guardas de la entrada principal.

Luego de un rato mi pequeño hijo se comunica telefónicamente conmigo, narrando lo sucedido, por lo que acudí a mi vecina del primer piso de mi casa la señora ANA ROSA MORALES ZUBIETA, la que me confirmo los hechos sucedidos, por lo que tuve que solicitarle que llamara un corrajero para cambiar las guardas de nuevo, luego de un rato mi hijo estaba ensayando las llaves llegaron los hijos de la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA, lanzando improperios e insultos y agrediendo a mi hijo menor de edad, entrando a mi casa de forma violenta, además de intimidar a los inquilinos diciéndoles que los dueños de la casa eran ellos y que tenían que desocupar lo antes posible. Acto seguido ingresaron a mi apartamento en el tercer piso, revolcando y dañando mis pertenencias, además buscando documentos y cosas de valor.

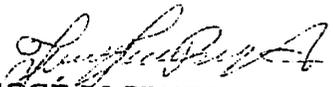
Estos sujetos tuvieron retenido a mis hijos menores de edad contra su voluntad, mientras dañaban y buscaban objetos de valor y

7
94

documentos; después de un tiempo fui informado de lo sucedido y acudo al CAI VERBENAL para denunciar lo sucedido, recibí acompañamiento policial hasta mi casa para poder ingresar.

7. Solicito ante su despacho la protección de mi familia y la mía, ya que me encuentro amenazado por las personas antes mencionadas y con los hechos ocurridos se pone en riesgo mi integridad y la de mi familia, además insto a que se les dé una orden de alejamiento y una caución, para evitar hechos lamentables, mientras se aclara lo pertinente del CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado entre las partes.

Atentamente

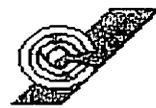

JOSÉ JACINTO RINCON ARIAS
C.C. 72'327.268 De Ramiriquí (Boyacá).

Recibo notificaciones en la CARRERA 18 A #187-49
Barrio Verbenal.

A la señora ANA ELBA LEÓN OCHOA y sus hijos en la Calle 184 # 15-13
Piso 3 Barrio Verbenal.

- ANEXÓ: Copia del contrato de compraventa.
- Certificado de tradición y libertad.
- Videos de los hechos ocurridos.

EL PRESENTE ESCRITO SE ENVIARA A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, A LA PERSONERÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y A LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.



95
11

El suscrito Abogado Conciliador **CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.650.599 de Bogotá y Portador de la T. P No. 194.536 del C. S. De la J., con Código de Conciliador No. 11450144.

CERTIFICA

1.- Que por solicitud presentada el día 18 de Septiembre de 2019 por el doctor **CARLOS FRANCISCO JIMENEZ ALONSO**, identificado con la c.c. 19.476.532, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 103.078 del C.S de la J. como apoderado de **JOSE JACINTO RINCON ARIAS** identificado con la c.c. 72.327.268, quien solicitó los servicios del centro de conciliación para citar a **ANA ELBA LEON OCHOA**, identificada con la c.c. 52.619.715.

2.- El Centro de Conciliación atendiendo la petición presentada por el doctor **CARLOS FRANCISCO JIMENEZ ALONSO**, envió notificación tanto a la parte citada **ANA ELBA LEON OCHOA**, como a la parte convocante, fijando como fecha para llevar a cabo la Audiencia de Conciliación el día (26) del mes de Septiembre de 2019, a la hora de las dos de la tarde (2:00 p.m.), previa citación de 18 de Septiembre de 2019.

3.- En Bogotá, a los Venitiseis (26) días del mes de Septiembre de 2019, siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.), se reunieron en la sede del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la **CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN** cuyo funcionamiento está autorizado por el Ministerio de Justicia mediante resolución No 0038 de 2.003, el señor **JOSE JACINTO RINCON ARIAS** identificado con la c.c. 72.327.268, junto con su apoderado doctor **CARLOS FRANCISCO JIMENEZ ALONSO**, identificado con la c.c. 19.476.532, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 103.078 del C.S de la J. y por la convocada la señora **ANA ELBA LEON OCHOA**, identificada con la c.c. 52.619.715. junto con su apoderado doctor **NELSON EDUARDO JIMENEZ VALENCIA**, identificado con la c.c.79.946.143, tarjeta profesional 162.883 del C.S de la J. Después de audiencia conjunta y privada, las partes no logran acercamiento, declaran fracasada la etapa conciliatoria y solicitan se expida constancia de imposibilidad de acuerdo en los términos del artículo 2 ley 640 de 2001

4.- la audiencia de conciliación tenía por objeto los hechos y pretensiones narrados en la solicitud, de la cual anexamos copia.

Por lo anteriormente expuesto, el conciliador, procede a expedir constancia de **IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO**, conforme a lo estipulado en la Ley 640 de 2001, Art. 2 Numeral primero. Para constancia se firma el día 26 de Septiembre de 2019.

CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA

CC No. 79.650.599 de Bogotá

T.P.No 194.536 C.S. De la J

Código de Conciliador No.11450144



**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN - AUTORIZADO PARA CONOCER
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA
NATURAL NO COMERCIANTE**

Código
Centro
1145

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO
CONSTANCIA - NO ACUERDO**

Número del Caso en el centro: C08017 Fecha de solicitud: 20 de septiembre de 2019
Cuantía: CUANTIA Fecha del resultado: 26 de septiembre de 2019
INDETERMINADA

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	72327268	JOSE JACINTO RINCON ARIAS

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	52619715	ANA ELBA LEON OCHOA

Area:	Tema:	OTROS		
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:			

Conciliador: CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA
Identificación: 79650599

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1167206
N° De Resultado:	1073431

Firma: _____
Nombre: ADRIANA ROJAS BARRERA
Identificación: 52117523

Fecha de impresión:
martes, 01 de octubre de 2019

Página 1 de 1

CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN
COD. 05110011145

Cód. Conciliador: 1145 0144

C. C. Egresado: _____

Fecha Registro: 20 SET. 2019

Número Registro: C08017

Folio: 17 Folio 17

DIRECTOR

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

96

Señor
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.
E. S. D.

RECIBIDO

2019-07-12

REF: PROCESO VERBAL DE ANA ELBA LEON OCHOA contra JOSE JACINTO RINCON ARIAS
Rad. No. 2.019-00710

EDGAR ROJAS PERDOMO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio de la Profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.228.317 expedida en Usaquén, y portador de la T.P. No. 32.359 del C. S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del demandado el Señor JOSE JACINTO RINCON ARIAS; en el proceso anotado en la referencia, estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito **contestar EL PROCESO VERBAL**, incoado por el Dr., NELSON EDUARDO JIMENEZ VALENCIA, en representación de su poderdante la Señora ANA ELBA LEON OCHOA, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

CON RELACIÓN A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto parcialmente, pues la fecha de la firma del documento fue el 09 de junio de 2.012 y no el 12 de julio de 2.012 tal como reza el mismo contrato, además es conveniente aclarar que las escrituras relacionadas por el apoderado actor, en la forma como está redactado da a entender que el contrato de promesa de compraventa objeto de este proceso se hubiese protocolizado en la escritura 936 del 14 de mayo de año 2009, de la notaría séptima del Circulo de Bogotá, y aclarada con la escritura No. 1375 del 01 de julio del mismo año, dichas escrituras hacen referencia es a la adjudicación del inmueble en sucesión, a la demandante y sus hijos, según las anotaciones 009 y 010 del Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria 50N-20330671 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, zona norte, de fecha 11 de septiembre de 2.019. el cual se encuentra anexo al paginario.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No es cierto, pues conforme a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa firmado el 12 de julio de 2.012, los pagos se establecieron como sigue: **CLAUSULA CUARTA: "PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$160.000.000.00)**, los cuales se pagaran de la siguiente manera por el promitente comprador:- a) LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) El día DOCE (12) de Julio de 2.012 a la firma del presente documento.- Esta cantidad se recibe en calidad de Arras por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1859 del código civil.-b) La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000⁰⁰), el día 27 de julio de 2.012, c) El saldo restante es decir la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80.000.000), para la fecha que acuerden las partes en la

Cra. 13 No. 13 - 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

97

Promesa de compraventa que se firme ante notario, cuando se realice la firma de la Escritura Pública con las formalidades de ley y el saneamiento de los gravámenes que actualmente pesan sobre el inmueble.-”

Y aclaro que además de los dineros mencionados en la cláusula cuarta del contrato, la demandante pidió a mi prohijado en calidad de préstamo la suma de **DEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000.00 M/L)**, como se puede ver en la letra de cambio que se anexa con esta demanda en fotocopia, dineros que a la fecha no han sido cancelados por la demandante.

AL CUARTO: Se contesta de la siguiente manera, teniendo en cuenta lo establecido en el documento fechado el 9 de junio de 2.012

Al literal a) Parcialmente cierto, por cuanto efectivamente se hizo entrega del inmueble a mi representado y éste a su vez tomó la posesión del mismo, pero **NO ES CIERTO** que fuese en forma irregular, pues el actor se contradice, toda vez que en la demanda se manifiesta que la aquí demandante hizo entrega de las llaves del inmueble a mi representado para que tomara la posesión del mismo, además mi mandante nunca ha dejado de pagar los impuestos prediales como se demuestra con los recibos en donde aparece el sello original de pago; lo anexado por la demandante son fotocopias. Tampoco es cierto que esté usufructuando totalmente el inmueble, pues la Señora demandante en compañía de sus hijos, en forma violenta despojaron a mi representado de la posesión de dos de los apartamentos que forman parte del inmueble objeto de litis, además se ha dedicado a perturbar dicha posesión tal como se demuestra con la querrela policiva, la cual cursa en la Inspección Primera Distrital de Policía.

En cuanto al literal b), los numerales unos y dos son ciertos.

El numeral tercero **NO ES CIERTO** y no viene al caso dicha manifestación, por cuanto el inmueble se encontraba totalmente en posesión de mi prohijado, desde el día 20 de junio de 2.012, hasta cuando la demandante junto con sus hijos empezó los actos perturbatorios a dicha posesión, sin que mi mandante haya abandonado en ningún momento la posesión del inmueble.

AL QUINTO: El inciso primero es cierto. El segundo inciso es cierto en parte y es de aclarar que para el momento de la firma de la promesa de compraventa la demandante ostentaba la representación legal de sus menores hijos, siendo así, ¿qué hizo con el dinero recibido de la venta del inmueble? El inciso tercero no me consta que para el momento del saneamiento de la venta los hijos de la demandante fuesen mayores de edad.

AL SEXTO: No es cierto en parte; de acuerdo a lo manifestado por mi representado la demandante y sus hijos no han propuesto la devolución del dinero por él cancelado sino que propusieron devolver una suma muy inferior a lo que efectivamente se canceló.

A LAS PRETENSIONES:

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA**, del referido proceso

Cra. 13 No. 13 – 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

27

me opongo todas y cada una de ella por carecer de fundamentos de hechos y de derecho

EXCEPCIONES:

1.- ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

Son fundamentos que sustentan la presente excepción, los siguientes

HECHOS:

a.- ¿Quién puede solicitar la resolución de un contrato?

En los **contratos bilaterales** cualquiera de las partes puede solicitar judicialmente la resolución del contrato.

Si un contrato no se cumple no tiene sentido seguir vinculado a él, de manera que ya sea la parte cumplida, o la parte que **cumplió o se allanó a cumplir**, puede solicitar la resolución del contrato.

Naturalmente que **la parte incumplida no puede exigir nada más que la resolución del contrato**, pues para exigir de indemnización, incumplimiento, penalización, retracto o lo que sea que se haya pactado para garantizar el cumplimiento del contrato, **se requiere que la parte que la solicite haya cumplido con sus propias obligaciones**, de lo contrario **no está legitimada para exigir nada más allá de la resolución del contrato** por mutuo incumplimiento si ese fuere el caso. Pero en el caso que nos ocupa mi representado dio estricto cumplimiento a lo pactado.

b.- Los contratos son ley para las partes, dice el artículo 1602 del código civil, lo que significa que se debe cumplir, pero también es posible incumplir si las partes consideran esa posibilidad.

Para ello existe la figura de las arras de retracto, que, de pactarse, faculta a cualquiera de las partes a retractarse del negocio pagando las arras correspondientes, e impidiendo que la otra parte exija el cumplimiento del contrato.

Si no existen arras de retracto, el incumplimiento habilita a la parte cumplida para que pueda interponer una acción de cumplimiento.

Es importante recordar que, si se pactan arras sin especificar qué tipo de arras, se presumen que son de retracto o desistimiento.

Está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley y, específicamente, cuando se interponen demandas en ejercicio del medio de control de reparación directa, quien demuestre en el proceso su condición de perjudicado con la acción u omisión ...

2.- CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Son fundamentos que sustentan la presente excepción, los siguientes

Cra. 13 No. 13 – 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

HECHOS:

a.- La excepción del contrato no cumplido se configura cuando la parte demandante no ha cumplido con su parte del contrato.

b.- Como podemos ver, y así lo ha manifestado el apoderado del actor, que la demandante **NO PUEDE CUMPLIR** lo establecido en la cláusula sexta del contrato, así las cosas, no puede tampoco pedir, penalización, ni indemnización alguna, pues mi representado siempre ha cumplido lo acordado en el contrato, al punto de cancelarle lo acordado en la cláusula **CUARTA** del contrato y además le presto **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 10.000.000.00 M/L)**, los cuales se encuentran representados en una letra de cambio.

3.- CADUCIDAD DE LA ACCION:

Son fundamentos que sustentan la presente excepción, los siguientes

HECHOS :

a.- Manifiesta el apoderado de la parte actora que la promitente vendedora solicita la resolución del contrato por **CAUSA ATRIBUIBLE A LA PARTE DEMANDANTE**, en cuanto que no puede cumplir lo establecido en la cláusula sexta del mismo en razón a que, no es permitido disponer de la propiedad de terceros. Pero veamos para la fecha de la suscripción del contrato promesa de compraventa, objeto de la presente litis, los copropietarios hijos de la demandante, Señores **VIVIANA ESPERANZA MORALES LEON**, nacida el 23 de Julio de 1.988, ya era mayor de edad, pues tenía 22 años, 10 meses y 17 días; **FREDY OCTAVIO MORALES LEON**, nacido el 29 de diciembre de 1.992, también ya era mayor de edad, tenía 19 años, 5 meses y 10 días; **LEONEL MORALES LEON**, nacido el 3 de marzo de 1.994, igualmente era mayor de edad, pues tenía 18 año, 3 meses y 8 días y **NATHALIA MORALES LEON**, nacida el 10 de julio de 1.999 era la única menor, pues tenía 12 años y 11 meses.

b.- La menor **NATHALIA MORALES LEON**, llegó a la mayoría de edad el 10 de Julio de 2.017, a la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda han transcurrido 2 años, 6 meses y 13 días. Y si miramos la fecha de radicación del proceso (23 de septiembre de 2.019, igualmente supera los dos (2) años, lo mismo sucede si se tiene en cuenta la fecha de presentación de la demanda a reparto.

c.- Desde la fecha del contrato de promesa de compraventa a la notificación del auto que admitió la demanda en el presente proceso, transcurrieron 7 años, 7 meses y 14 días.

d.- Si la demandante era consciente desde el mismo momento suscribió el contrato de promesa de compraventa, debió iniciar las acciones correspondientes a más tardar cuando la menor **NATHALIA MORALES LEON** cumplió la Mayoría de edad.

4.- DE LA MALA FE

Son fundamentos que sustentan la presente excepción, los siguiente

HECHOS :

Cra. 13 No. 13 – 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

100

a.- La demandante Señora **ANA ELBA LEON OCHOA**, madre de los señores **VIVIANA ESPERANZA, FREDY OCTAVIO, LEONEL y NATHALIA MORALES LEON**, dueña en común y proindiviso del inmueble prometido en veñta, según contrato de promesa de compraventa, objeto del presente proceso, fechado 09 de Junio de 2.012 y **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha 12 de julio de 2.012, era concedora de que tres de sus hijos al momento de firmar el muy mencionado contrato, ya eran mayores de edad, sin embargo procede prometer en venta el cien (100%) por ciento del mismo, comprometiéndose a hacer las gestiones necesarias para que le fueran transferida a ella o a mi representado los porcentajes de lo prometido en venta y después de más de siete años manifiesta que no puede cumplir porque no puede disponer sobre bienes de terceros.

b.- Si la mayoría de sus hijos al momento de la firma del plurimencionado contrato, eran mayores de edad, ¿por qué no se opusieron al mismo?

PRUEBAS :

Solicito se sirva tener y hacer valer como pruebas las siguientes:

a) Documental:

1.- Fotocopia autenticada del contrato de promesa de compraventa, suscrito por la Señora **ANA ELBA LEON OCHOA**, en calidad de promitente vendedora y el Señor **JOSE JACINTO RINCON ARIAS**, como promitente comprador, fechado 12 de julio de 2.012.

2.- Fotocopia autenticada de la letra de cambio aceptada por la Señora **ANA ELBA LEON OCHOA**, por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 10.000.000.00 M/L)**, con fecha de vencimiento 06 de mayo de 2.013, aun no cancelada

3.- Recibos de pago del impuesto predial, de los años 2.014, 2015, 2.016, 2017, 2.018 y 2.019, con sello original del Banco correspondiente,

4.- Fotocopia de la querrela policiva, presentada ante la Inspección de Policía, Localidad de Usaquén,

5.- Certificación expedida por el Centro de Conciliación de la **CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN**, donde se declara fracasada la etapa conciliatoria.

b) Testimonial:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas **JUAN ALEXANDER RINCON ARIAS**, c.c. No. 1.019.014.317, con dirección en la calle 181 C No. 10 A – 54 Apt. 101 de Bogotá, **LAURA DANIELA GUERRERO REYES**, c.c. No. 1.007.142.568 con dirección en la Calle 181 C No. 10 A – 54 Apt.

Cra. 13 No. 13 – 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EDGAR ROJAS PERDOMO

Abogado

101, YEFER RINCON ARIAS, c.c. No. 72.326.890, con dirección en la Carrera 7 F No. 153 – 96 de Bogotá, GUILLERMO ALEGRÍAS CORRALES, c.c. 1.055.3664, con dirección en la calle 153 A No. 7 F -55 de Bogotá, MAURICIO SANTAMARIA CUBIDES, c.c. No. 80.088.973, con dirección en la Carrera 10 D No. 182 – 66, todos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, para que declaren sobre lo que les conste con relación a los hechos de la contestación de la demanda inicial y de esta demanda de reconvención

c) Interrogatorio de parte:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la demandada Señora **ANA ELBA LEON OCHOA**, para que, en forma personal, absuelva el interrogatorio que personalmente o por escrito le formularé.

d) Inspección Judicial

Solicito, si su Señoría lo estima pertinente, fijar fecha y hora a fin de practicar diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto del presente proceso con el objeto de establecer:

- a) Ubicación, linderos y especificaciones del inmueble
- b) Estado actual del inmueble
- c) Personas que habitan en el inmueble,
- d) Daños y/o reparaciones al inmueble
- e) Avalúo comercial del inmueble

Lo anterior con la intervención de peritos.

Las demás que el despacho oficiosamente considere pertinente.

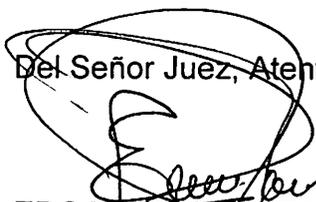
NOTIFICACIONES :

La demandante recibe notificaciones personales en la Calle 184 Bis No. 15 – 13 de esta ciudad, dirección aportada en el libelo demandatario inicial.

Mi representado recibe notificaciones personales en la secretaría de su Despacho y/o en la Carrera 18 No. 189 A – 49 de esta ciudad de Bogotá.

El Suscrito recibe notificaciones personales en la Secretaría de su Despacho y/o en la Carrera 13 No. 13 – 24 Of. 609 de Bogotá, D.C.

Del Señor Juez, Atentamente,



EDGAR ROJAS PERDOMO
C.C. No. 3.228.317 de Usaquén
T.P. No. 32.359 del C. S. de la J.

Cra. 13 No. 13 – 24 of. 609 Cel. 3102022875

edgarrojas@hotmail.com

Bogotá

EXCEPCIONES POR FUERZA MAYOR

- 1. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 2. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 3. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 4. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 5. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 6. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 7. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 8. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 9. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.
- 10. El contrato de trabajo se formalizó por escrito en un día hábil anterior a la fecha de inicio de la prestación de servicios.

Con Testación de demanda

El anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES fue presentado EN TIEMPO; queda en traslado y a disposición de la contraparte por el termino legal de (5) días. Se fija en lista hoy 12 6 OCT. 2020 siendo las 8 a. m. Corre el traslado los días 27, 28, 29, 30 de octubre y 03 de noviembre de 2020

Secretario