

Excepciones 2019-0105

Manuel Rincon <mjrincon@hotmail.com>

Vie 17/07/2020 5:26 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

Excepciones-Yolanda-OK.pdf;

Buenas tardes en otro correo va otro archivo, gracias

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2090174350FCF

17 DE JULIO DE 2020

HORA 16:15:21

AA20901743

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2013
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2014 HASTA EL: 2018

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR
LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO
EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES ROLIER S A - EN LIQUIDACION
N.I.T. : 830.094.184-0
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01138038 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :12 DE DICIEMBRE DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013
ACTIVO TOTAL : 93,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 53 B NO. 27 24 OF 208
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INVERSIONESCOLOMBIA2013@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CL 53 B NO. 27 24 OF 208
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : INVERSIONESCOLOMBIA2013@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003256 DE NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 00801174 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES ROLIER S A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3956, DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE OCTUBRE DE 2001, SE ACLARO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE HALLA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 1727 DEL 11 DE JULIO DE 2014, DISOLUCION INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 16 DE ABRIL DE 2018, BAJO EL NUMERO 02322443 DEL LIBRO IX

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL: PRESTAR DIVERSOS SERVICIOS A LOS VEHICULOS QUE CIRCULAN EN BOGOTA, O EN CUALQUIER CIUDAD DEL PAIS, ASI MIMOS LA EMPRESA PODRA ABRIR SUCURSALES, AGENCIAS, O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES EN CUALQUIER CIUDAD DEL PAIS, O DEL EXTERIOR. EL PRINCIPAL RAMO DE COMERCIO SE ORIENTA, A LA COMPRA Y DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLES A TRAVEZ DE ESTACIONES DE DISTRIBUCION DE GASOLINA, EXTRA, A.C.P.M., Y GAS NATURAL, VEHICULAR. DE OTRO MODO DE SERVICIO LA EMPRESA INSTALARA TODO LO REFERENTE A DIAGNOSTICENTROS, ENTRE LOS CUALES SE PRESTARAN LOS TRANSPORTES EN SISTEMA DE GRUAS, CAMA BAJAS, NIÑERAS, ADEMAS DE LOS SERVICIOS DE ALINEACION, BALANCEO, AMORTIGUACION, ALINEACION DE LUCES, ALINEACION DE DIRECCION, LAVADO, POLICHADO, ENGRASE, VENTA DE LLANTAS, ANALISIS DE COMBUSTIBLES. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRA IMPORTAR Y/O EXPORTAR PARTES AUTOMOTORES. DEDICARA PARTE DE SU ESFUERZO ECONOMICO Y OPERACIONAL A LA ASISTENCIA TECNICA Y MECANICA DE VEHICULOS DE TRANSPORTE LIVIANO Y PESADO. DENTRO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE ADEMAS A: LA PRESTACION DE SERVICIOS TECNOLOGICOS Y ADMINISTRATIVOS A LAS INDUSTRIAS BURSATIL Y FINANCIERA, PRINCIPALMENTE PARA LA CONFIGURACION E INTEGRACION DE SISTEMAS TRANSACCIONES DE CARACTER COMPUTACIONAL. LA CONFIGURACION DE BASES DE DATOS CON INFORMACION FINANCIERA Y BURSATIL Y LA COMERCIALIZACION DE LAS MISMAS. LA SOCIEDAD PODRA DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, ACEPTAR DONACIONES EN PAGO, CONTRAER TODA CLASE DE OBLIGACIONES CIVILES, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS U OPERACIONES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DICHO. IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE ARTICULOS. DE LA MISMA MANERA LA SOCIEDAD PODRA TOMAR PARTE EN LA FORMACION DE SOCIEDADES QUE TENGAN OBJETO SOCIAL ANALOGO O HACERSE PARTE O ACCIONISTA DE LAS YA EXISTENTES. CUANDO LA COMPAÑIA TENGA DINERO SOBRANTE O TENGA EXCESO DE LIQUIDEZ, PODRA EMPLEAR TRANSITORIAMENTE ESOS DINEROS EN LA ADQUISICION DE TITULOS VALORES, BONOS, CERTIFICADOS DE CAMBIO, ETC.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4530 (COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2090174350FCF

17 DE JULIO DE 2020 HORA 16:15:21

AA20901743 PÁGINA: 2 DE 3
* * * * *

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
2930 (FABRICACIÓN DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS)
PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$250,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 250,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$250,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 250,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003256 DE NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C. DEL
11 DE SEPTIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL
NUMERO 00801174 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PINZON LIZARDO	C.C. 000000019305106
SEGUNDO RENGLON	
PINZON MARTINEZ RAFAEL OSWALDO	C.C. 000000080109398
TERCER RENGLON	
ACUÑA SALAZAR MIGUEL ANGEL	C.C. 000000079289485
CUARTO RENGLON	
GUTIERREZ DELGADILLO LUZ MARINA	C.C. 000000051804938

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL GOBIERNO Y ADMINISTRACION INMEDIATA DE
LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN GERENTE. EL GERENTE SERA
REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES
POR UN SUBGERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 111 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2013,
INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01788999 DEL LIBRO
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	

VERGARA AMORTEGUI WILSON

C.C. 000000079607158

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE TENDRA APARTE DE LAS FACULTADES Y DEBERES QUE TEMPORALMENTE LE DELEGUE O ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA LOS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE CUALQUIER ORDEN O NATURALEZA O ANTE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CON FACULTADES PARA NOVAR, TRANSIGIR, COMPROMETER Y DESISTIR Y PARA COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE BIENES O DERECHOS SOCIALES. 2. DENTRO DE LAS NORMAS Y ORIENTACIONES QUE DICTE LA JUNTA DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR LOS BIENES DE LA MISMA, SUS OPERACIONES TECNICAS, SU CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA. 3. CUMPLIR Y HACER CUMPLI LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. 4. CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS AL OBJETO SOCIAL, ASI COMO LOS DE VENTA, HIPOTECA, Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES. 5. ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALEZA O DESTINO. 6. NOMBRAR A LAS PERSONAS QUE DEBEN DESEMPEÑAR LOS CARGOS DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA, ASI COMO RETIRARLOS Y REEMPLAZARLAS CUANDO HAYA LUGAR Y NOMBRAR APODERADOS ESPECIALES. TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN UN VALOR SUPERIOR A CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000. 00) MONEDA CORRIENTE, DEBERAN SER AUTORIZADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00812257 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	

RIOS SERRANO NEFTALI	C.C. 000000013836010
----------------------	----------------------

QUE POR ACTA NO. 0000005 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 21 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00811151 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	

LEON SERRANO MIGUEL ANGEL	C.C. 000000013823587
---------------------------	----------------------

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : CASA ROLIER

MATRICULA NO : 00100145 DE 30 DE MARZO DE 1978

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

DIRECCION : CL 53 B NO. 27 24 OF 208

TELEFONO : 2287440

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : INVERSIONESCOLOMBIA2013@GMAIL.COM

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. SH-2006C-EE-213967 DEL 27 DE JULIO DE 2006, INSCRITO EL 03 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL NO. 93374 DEL LIBRO VIII, LA DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES - SUBDIRECCION IMPUESTOS A LA PRODUCCION Y AL CONSUMO, COMUNICO QUE POR MEDIO DE LA RESOLUCION NO. DDI059158 DEL 27 DE JULIO DE 2006, SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2090174350FCF

17 DE JULIO DE 2020 HORA 16:15:21

AA20901743

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ENERO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constanza Rentería". The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C' and a stylized 'R'.

Señor
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.
Correo ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Pertenencia. **2019- 105**
De: **LUZ MARINA GUTIERREZ Y MIGUEL ANGEL ACUÑA**
Contra: **MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA**

MANUEL JESUS RINCON GONZALEZ, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.269.253 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado número 54.389 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando en nombre y representación de **MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA**, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad; estando dentro de la oportunidad legal descorro el traslado de la demanda en referencia y propongo excepciones de mérito, así:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por ser infundadas.

A LOS HECHOS

Me refiero a los hechos uno a uno en el mismo orden de la demanda.

1. Al hecho 1, No es cierto. Entre los demandantes y mi poderdante, no existió negocio de venta, sobre el inmueble objeto de la presente pertenencia.
2. Al hecho 2, No es cierto. Los aquí demandantes, nunca han ejercido actos posesorios sobre el inmueble en mención, ya que siempre han sido simples tenedores.
3. Al hecho 3, No es cierto. Los demandantes, han tenido la simple tenencia del inmueble, ya que el animo de señor y dueño tan solo ha sido para ellos simple deseo.
4. Al hecho 4, No es cierto, La mencionada compraventa “sin documento” como lo afirman, es una afirmación falsa y de mala fe.
5. Al hecho 5, No es cierto, los aquí demandantes, son tenedores de mala fe, y no han realizado acto alguno del que se pueda predicar animo de señor o dueño.
6. Al hecho 6, Es parcialmente cierto, los demandantes, no han efectuado la totalidad de las reparaciones que allí menciona, tan solo han efectuado las necesarias para su utilización.
7. Al hecho 7. No es cierto, los demandantes no han hecho actos posesorios frente al inmueble objeto de la demanda.
8. A los hechos 8 y 9. Son parcialmente ciertos, porque las actuaciones del juzgado 10 civil del circuito y de la Dian, son ciertas, pero la afirmación de que los demandantes habían sido reconocidos como poseedores, es una afirmación tendenciosa, porque si hubiese sido así, no estaríamos en este proceso; debemos remitirnos a los proveídos, donde se invalido la diligencia de secuestro, porque acreditaron que en el momento de dicha diligencia ellos eran poseedores. Afirmación que no puede ser de recibo y no tienen validez alguna en el presente

proceso, ya que para dicho pronunciamiento los hoy demandados no fueron convocados como parte en dicho incidente.

EXCEPCIONES DE MERITO

Como tales propongo las siguientes:

1. **Ausencia de requisitos para acceder al dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.**

Al demandante no le asiste derecho que lo legitime en la parte actora, porque nunca han recibido el inmueble en calidad de compradores.

El contrato verbal o sin documento, por medio del cual afirman haber adquirido el inmueble no ha existido, ellos tan solo han ocupado el inmueble como simples tenedores.

Con las imprecisiones y hechos falsos narrados en la demanda, los demandantes LUZ MARINA GUTIERREZ Y MIGUEL ANGEL ACUÑA, acreditan plenamente su mala fe en sus intenciones de usucapir el bien demandado lo que impide la prosperidad de sus pretensiones.

Los aquí demandados, celebraron promesa de compraventa con la sociedad REITEN ASOCIADOS LIMITADA, de la cual los demandantes eran socios y Miguel Angel Acuña era el representante legal, por lo tanto suscribió dicha promesa de compraventa. Es decir que los aquí demandantes son simples tenedores por ser los beneficiados con la adquisición de la sociedad de la que son socios.

El contrato es fechado el 21 de abril de 2001, y desde esa fecha recibieron el inmueble, pero en nombre y representación de la sociedad REITEN ASOCIADOS LIMITADA, identificada con el NIT 800.229.749.

Este contrato de compraventa, por los vendedores hoy demandados **LIZARDO PINZON y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA**, fue demandado para obtener su resolución, trámite que se adelantó en el juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, el cual mediante sentencia se negaron las pretensiones de la demanda, se declaró nulo y se ordenó la restitución del bien. Con ocasión del despacho comisorio 0174 de 2009, la inspección 13 E Distrital de Policía de Bogotá, el 18 de mayo de 2010, se hizo presente en la casa objeto de la presente demanda, con el fin de adelantar una diligencia de entrega, la cual fue suspendida por que la mencionada casa se encontraba desocupada.

Con providencia de 27 de febrero de 2009, El tribunal superior de Bogotá confirmo la negativa de las pretensiones y modifico otros apartes del acápite resolutivo de la sentencia del juzgado 40 civil del Circuito.

La ausencia total de señor y dueño que los demandantes pretender reconocer ante este despacho, se acredita con el certificado de tradición allegado a la demanda, en el cual se ve claramente la desidia y desinterés por el inmueble cuando aparecen embargos y anotaciones de cobro coactiva por parte de las autoridades de impuestos distritales por impuesto predial y valorización.

Como se puede observar, en las impresiones de la Secretaria de Hacienda Distrital, aparece que no se a pagado impuesto predial.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

Documentales.

1. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrito por los demandados y la sociedad Reiten Asociados Limitada.
2. Copia de la sentencia de fecha 28 de agosto de 2006, proferida por el juzgado 40 civil del circuito, dentro del proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa suscrito por los demandados y la sociedad Reiten Asociados Limitada.
3. Copia del acta de la diligencia de entrega ordenada en virtud del despacho comisorio 0174/09, realizada por la inspección 13E de policía de Bogotá.
4. Certificado de existencia y representación de la sociedad Inversiones Rolier S.A.
5. Impresiones de la página de la secretaria de hacienda distrital en el impuesto predial de la casa objeto de esta demanda.
- 6.
7. Todos los documentos que se aportaron con la demanda y los demás que se alleguen al expediente durante su trámite.

Solicitud de oficiar.

En atención a lo reservado de la información del impuesto predial, solicito se ordene oficiar a la secretaria de Hacienda Distrital, para que certifique el estado de cuenta del impuesto predial desde el año 2001, de la casa objeto de esta demanda.

Interrogatorio de parte.

Solicito se sirva decretar interrogatorio de parte a la demandante, para que en la fecha y hora que se disponga absuelvan el cuestionario que sobre los hechos relacionados con su total ausencia de carácter de poseedores pretenden de mala fe se les decrete la pertenencia demandada y en general sobre los hechos de la contestación de la demanda y la presente excepción; formule verbalmente en la diligencia o el que presentare por escrito en sobre cerrado previamente a su realización.

PETICIÓN

Con base en lo manifestado con el debido respeto solicito al despacho:

1. Declarar probada la excepción propuesta y, o la que se acredite y demuestre dentro del presente trámite procesal.
2. Se declare y ordene a los aquí demandantes señores, LUZ MARINA GUTIERREZ Y MIGUEL ANGEL ACUÑA, restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, a su titular del derecho de dominio y propiedad, señores LIZARDO PINZON y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA
3. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
4. Condenar en costas a la parte demandante.

NOTIFICACIONES

Demandante: Las reciben en el lugar indicado en la demanda.

La parte demandada en la Avenida Jiménez No. 4-90 oficina 209, de esta ciudad. Manifiesto que la demandada no tiene correo electrónico.

El suscrito: Las recibo en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Avenida Jiménez No. 4-90 oficina 211, de esta ciudad.

Correo electrónico mjrincong@hotmail.com

Del señor Juez



Manuel J. Rincón Gonzalez

ABOGADO

MANUEL JESUS RINCON GONZALEZ

C. C. No. 19.269.253 de Bogotá

T. P. N° 54.389 del C. S. de la J.

Anexos de la contestacion y propocicion de excepciones.

Predial | Secretaría Distrital de H

Consulta de Pagos de Impuestos

Error 404--Not Found

oficinavirtual.shd.gov.co/ConsultaPagos/ConsultaPagos.html

Aplicaciones

Consulta de Pagos Impuestos

Distritales

Resultado de la Consulta

Mostrando 10 Registros

Buscar:

CHIP: AAA0055FAMR

Vigencia	Periodo	Nro. Referencia	Nro. Formulario	Entidad Financiera	Fec. Presentación	Nro. Transacción	Indicador Pago	Imprimir Certificación
2019	ANUAL	19010750098	2019201041606312791	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	22/06/2019	4444	SIN PAGO	

Mostrando 1 - 1 de 1 Registros Totales

1

Anterior

1

Siguiente

Ultimo

Nueva consulta

Carrera 30 N° 25-90

Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195

webmaster@shd.gov.co • Nit. 899.999.061-9

Bogotá D.C., Colombia

Predial | Secretaría Distrital de H

Consulta de Pagos de Impuestos

Error 404--Not Found

oficinavirtual.shd.gov.co/ConsultaPagos/ConsultaPagos.html

Aplicaciones

Consulta de Pagos Impuestos

Distritales

Resultado de la Consulta

Mostrando 10 Registros

Buscar:

CHIP: AAA0055FAMR

Vigencia	Periodo	Nro. Referencia	Nro. Formulario	Entidad Financiera	Fec. Presentación	Nro. Transacción	Indicador Pago	Imprimir Certificación
2018	ANUAL	18011057845	2018201041611995175	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	16/06/2018	4444	SIN PAGO	

Mostrando 1 - 1 de 1 Registros Totales

1

Anterior

1

Siguiente

Ultimo

Nueva consulta

Carrera 30 N° 25-90

Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195

webmaster@shd.gov.co • Nit. 899.999.061-9

Bogotá D.C., Colombia

070 *h. suela*



JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil seis (2006)

MOTIVO DE LA INSTANCIA

La presente providencia se emite, con el fin de desatar en primer grado la controversia planteada en este proceso ordinario de mayor cuantía por LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA contra la sociedad REITEN ASOCIADOS S.A.

ANTECEDENTES

Los señores LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA, por intermedio de apoderado judicial presentaron demanda ordinaria de mayor cuantía contra la sociedad REITEN ASOCIADOS S.A., la cual correspondió a este Despacho por reparto del 2 de abril de 2003.

En el escrito introductorio, los demandantes pretenden que se decrete la resolución del contrato de promesa de compra venta celebrado entre demandantes como promitentes vendedores y la sociedad demandada como promitente compradora, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 N° 55-30 de esta ciudad, cuyos linderos y demás características se determinaron en la pretensión primera, y que como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada restituir a los demandantes el citado inmueble, y además, que se condene en costas a aquélla.

Las súplicas principales se encuentran amparadas en los hechos que sintéticamente, se relacionan a continuación:

Que entre los demandantes, como promitentes vendedores, y la sociedad demandada, como promitente compradora, se celebró, el día 21 de abril de 2001, promesa de contrato de compra venta sobre el bien inmueble descrito en el hecho primero, pactándose como precio de venta la suma de \$250'000.000,00, que la promitente compradora pagaría a los demandantes con dineros producto de préstamos y créditos otorgados por el Instituto de Fomento Industrial IFI, los cuales se tramitarían a la mayor brevedad posible para la fecha de escrituración, sin que hasta la fecha se haya realizado el pago.

Que los demandantes no se presentaron a la Notaría Treinta y Uno de este Círculo el día 3 de julio de 2001, a la hora de las 3:00 de la tarde tal como se señaló en la promesa de compra venta, como tampoco la parte demandada, por cuanto el gerente de ésta llamó vía telefónica para manifestar que los préstamos del IFI no se habían concretado, solicitando entonces en forma verbal un nuevo plazo para finales del mes de diciembre de 2001.

Que el 1° de noviembre de 2001 el representante legal de la demandada, señor MIGUEL ANGEL ACUÑA SALAZAR, le solicitó a los demandantes que le hicieran entrega real y material del bien prometido en venta, a lo cual accedieron éstos pues se les indicó que los dineros ya estaban por ser entregados por el IFI, y a cambio de la entrega, se les reconocería un dinero desde ese momento y hasta que se pagara el precio.

Que desde ese momento, se ha tratado de llegar a un acuerdo con el representante legal de la entidad demandada para que cancele la totalidad del precio o restituya el inmueble, pero no ha sido posible hasta la fecha, por lo cual, se agotó la audiencia de conciliación previa, pero a ella no compareció el extremo demandado.

EL TRÁMITE

Una vez repartida la demanda a este Juzgado, aquí se admitió mediante auto del 4 de abril de 2003, y de dicha providencia se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada.

El auto admisorio de la demanda le fue notificado a la entidad demandada a través de curador *ad litem* previo emplazamiento en debida forma, quien la contestó en tiempo; sin embargo, dentro del término de traslado igualmente compareció la sociedad demandada a través de apoderado judicial debidamente constituido, terminando así la gestión del auxiliar de la justicia.

El extremo demandado contestó la demanda oponiéndose a todas las pretensiones, pronunciándose sobre los hechos, proponiendo excepciones de mérito y solicitando las pruebas que consideró necesarias; así mismo, interpuso tacha de falsedad contra el contrato promesa de compra venta objeto de este asunto.

Por auto del 11 de marzo de 2004 se señaló fecha para audiencia preliminar prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, la cual se evacuó el 13 de abril de 2004 declarándose fracasada la etapa conciliatoria y agotándose las restantes previstas en dicha norma.

Mediante providencia del 30 de abril de 2004 se decretaron las pruebas pedidas por las partes y vencido el término probatorio, por auto del 4 de

octubre de 2005 se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, derecho del cual hicieron uso las partes en conflicto.

Finiquitado éste período ingresó el expediente al Despacho en donde se encuentra, con el fin de desatar el litigio mediante el proferimiento de la presente decisión.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Ha de partir esta instancia por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tienen en cuenta las previsiones de los artículos 16 numeral 1°, 19, 20 numeral 1° y 23 numerales 1°, 8° y 18 del Estatuto Procesal Civil.

En lo que tiene que ver con los restantes presupuestos del proceso, también se encuentran satisfechos, toda vez que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y además, los extremos intervinientes, se hallan representados judicialmente en debida forma, -aspecto que se traduce en configurativo de la capacidad procesal-, y como igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo, se adecua a las previsiones legales, ello da vía para que pueda proferirse la respectiva decisión de fondo, habida cuenta que, en este momento, no se vislumbra ninguna causal con capacidad de invalidar total o parcialmente lo actuado.

PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

Ejercita el extremo demandante la acción consagrada en el artículo 1546 del Código Civil, mediante la cual aspira a que se declare resuelto el contrato de promesa de compra venta celebrado con la entidad demandada el 21 de abril de 2001, por el incumplimiento de las obligaciones allí adquiridas; es decir, por no pagar el precio en la forma y términos convenidos.

Jurisprudencialmente se ha sostenido que el buen suceso de la acción instaurada, surge como efecto inmediato del cumplimiento de la condición resolutoria que comporta todo contrato bilateral, que al tenor del artículo 1546 del Código Civil, está supeditado a la concurrencia de las siguientes condiciones esenciales:

- a) La existencia de un contrato bilateral válido.

(172)

4

b) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado, porque en tal incumplimiento estriba la condición resolutoria tácita.

c) Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos.

La validez del contrato bilateral, en este caso, de la promesa de celebrar contrato de permuta, tiene fundamento legal en el artículo 1611 del Código Civil, derogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que establece:

"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1. *Que la promesa conste por escrito.*
2. *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.*
3. *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*
4. *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado."

Así las cosas, la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las varias circunstancias transcritas del citado precepto, entre las cuales se hallan la de que "se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales". Esta formalidad significa que, en el documento contentivo de la promesa deben quedar determinados, o cuando menos determinables, los elementos esenciales del contrato futuro, o sea que tratándose éste de compra venta de un bien inmueble se hace indispensable la determinación de la cosa prometida en venta, del precio, su tradición y demás circunstancias que configuran tales elementos.

Es que, en tratándose de formalidades legales, ha de decirse, en primer lugar, que ellas constituyen una excepción al principio de la consensualidad que ha cobrado vigencia en el derecho moderno. Por lo demás, tal motivo de nulidad, como claramente lo indica el artículo 1740 del Código Civil, concordante con el inicialmente transcrito, se refiere a las formalidades prescritas por la ley como requisitos "para el valor del mismo acto o contrato", "en consideración" a su "naturaleza", y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan. En otras palabras, como lo ha expuesto la jurisprudencia y la doctrina, la norma comprende en la exigencia para derivar de su omisión la sanción mencionada, las llamadas formalidades

ad solemnitatem o *ad substantiam actus*, por oposición a las formalidades *ad probationem*, que son exigencias para la prueba del acto o contrato, pero que en manera alguna comprometen la vida misma del negocio, como ocurre con las primeras.

Como uno de los motivos de nulidad de los contratos expresamente establecido por el Código Civil, tiene que ver con la omisión de las formalidades *ad substantiam actus*, esto es, las prescritas por la ley "para el valor del mismo acto o contrato", "en consideración" a su "naturaleza", no se trata entonces de la ausencia de cualquier formalidad, sino de aquella que la propia ley consideró como un complemento necesario de la voluntad, al estimar que ésta, por sí sola, no era idónea o suficiente para producir el correspondiente efecto jurídico.

De lo anterior se desprende que, esa formalidad tiene que ser exigida por la propia ley, que además debe asignarle el carácter *ad substantiam actus*, pues sólo así se estaría frente a un requisito cuya desatención generaría la nulidad absoluta del acto o contrato, dado el régimen de reserva y taxatividad que en materia de nulidades consagra el Código Civil. La omisión de otros requisitos y formalidades que no estén prescritos por la ley "para el valor" del acto o contrato, genera consecuencias distintas, pero no la nulidad absoluta que se examinará en este evento.

Así las cosas, en tratándose de promesas de celebrar contratos de compra venta, debe cumplirse con las exigencias prescritas por el ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que hace referencia a la determinación del contrato, de tal suerte, que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, lo cual significa, como ya se indicó, que en el documento contentivo de la promesa deben quedar determinados, o cuando menos determinables, los elementos esenciales del contrato futuro.

Como en el presente caso se trata de un contrato de compra venta de un bien inmueble, se hace indispensable la determinación del bien prometido en venta. Bajo esas premisas, entonces, se observa que la promesa celebrada por las partes no contiene la tradición del bien prometido en venta, exigencia que debe ostentar el contrato de compra venta, sin la cual, se impediría el perfeccionamiento del contrato.

En el anterior orden de ideas, al no cumplirse con la exigencia del ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, no podemos predicar que nos encontramos frente a un contrato bilateral válido, y en esas condiciones, no resulta viable afirmar el cumplimiento de la primera de las condiciones necesarias para la prosperidad de la acción resolutoria consagrada en el artículo 1546 del Código Civil.

En efecto, la falta de alguno de los presupuestos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, tiene como consecuencia el que la promesa de celebrar

contrato no produzca obligaciones para las partes; por consiguiente, no puede configurarse incumplimiento de ninguna naturaleza y por el contrario, esa omisión debe generar la declaratoria de la nulidad absoluta del negocio jurídico en estudio, y si ello es así, el juzgado queda relevado de estudiar lo referente a la tacha de falsedad propuesta respecto del "otro si" aportado por el extremo demandado, máxime cuando ya está siendo objeto de investigación penal.

Lo señalado en precedencia permite anunciar, que la declaratoria de nulidad ha de conllevar a que se nieguen las pretensiones de la demanda. En su lugar, habrá de pasarse al estudio de las denominadas restituciones mutuas, que constituyen el efecto propio de la declaratoria de nulidad.

Las restituciones mutuas derivadas de la declaración de nulidad de un acto jurídico, encuentran sustento, entre otras razones, en claros e insoslayables criterios de equidad, encaminados a evitar que se produzca entre los frustrados contratantes un enriquecimiento ilícito, motivo por el cual incumbe al fallador proceder, inclusive oficiosamente en la materia, con miras a disponer lo pertinente, amén que suele entenderse que dichas prestaciones mutuas se entienden implícitamente incorporadas en las demandas de esa especie.

En relación con este aspecto, la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido:

"De suerte que, ha dicho la Corte, cuando se declara la nulidad de un negocio jurídico, o su ineficacia,... no sólo debe restituirse por la parte obligada a ello, la suma de dinero recibida en desarrollo del contrato anulado o ineficaz, con la consiguiente corrección monetaria, sino también el valor de los intereses que como consecuencia normal habría de producir toda suma de dinero, pues el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico, es el de retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo" (Sentencia No. 059 del 15 de junio de 1995, expediente No. 4398).

Estas restituciones se concretan en que el vendedor devuelve la suma recibida con su corrección monetaria e intereses legales, y el comprador devuelve el bien con sus respectivos frutos civiles. Dicha obligación, para el comprador incumplido, en caso de resolución de contrato, es idéntica; sin embargo, de la lectura de las pretensiones se advierte que no fueron solicitadas, es decir, no se pretende el reconocimiento de frutos civiles, sin que sea del caso entrar a dilucidar la razón por la cual no se han solicitado.

Sólo se hace esta ilustración para concluir que, encontrándose el extremo demandante vendedor desinteresado en recibir frutos civiles de la cosa entregada, en aras de proferir un fallo de mérito y atendiendo los principios de celeridad y economía procesal, este Juzgador se apartará de decretar una prueba oficiosa tendiente a que se tasen unos frutos civiles que no interesan al extremo demandante que sería el beneficiado con dicha tasación, pues al

parecer es más importante para éste obtener la restitución del inmueble, que no sus frutos.

Con base en lo anotado, habrá de declararse la nulidad absoluta de la promesa de venta celebrada entre las partes en litigio, pero en punto de las restituciones mutuas, el juzgado se abstendrá de hacer pronunciamiento alguno, con excepción de la entrega del inmueble, pues aparece plenamente demostrado que los vendedores no recibieron suma alguna del precio pactado.

Ahora bien, como el requisito echado de menos y que conlleva a la declaratoria de nulidad, es aquél de los denominados *ad substantiam actus* y debe estar contenido en el cuerpo mismo de la promesa de compra venta, o en algún otro sí posterior que igualmente brilla por su ausencia, entonces, se torna irrelevante entrar a analizar las pruebas testimoniales y demás pruebas documentales allegadas al plenario, así como las excepciones de mérito propuestas, pues se insiste, el requisito debe constar en el cuerpo mismo del documento cuya resolución se pretendía o en otro que hiciera parte integral de aquél, que tampoco integra la foliatura.

De otro lado, si eventualmente hubo un negocio jurídico celebrado entre MIGUEL ANGEL ACUÑA SALAZAR y los aquí demandantes, este despacho no puede hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que las restituciones mutuas se deben entre las partes contratantes; es decir, que de haber existido algún negocio con un tercero, otras serán la instancia y acción para ventilar esas diferencias.

Como corolario de lo expuesto, se impone señalar que el extremo demandado deberá restituir el inmueble recibido por el extremo demandante, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y que de no hacerlo, desde ya se comisionará al funcionario competente para que proceda a la respectiva entrega. El extremo demandante no restituirá absolutamente nada por no haber recibido el precio pactado con quien celebró la promesa de compra venta. En cuanto a las costas, no habrá condena para ninguna de las partes en razón de no prosperar ni las pretensiones, ni las excepciones.

Sean suficientes las precedentes consideraciones, para que el JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVA

PRIMERO : NEGAR las pretensiones de la demanda presentada por los señores LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA contra la sociedad REITEN ASOCIADOS S.A., por las razones que se dejaron consignadas en el cuerpo de esta determinación.



DE CO
ISDICC

RETARIA

TADO
CIVIL DE

176

8

SEGUNDO : ABSTENERSE el juzgado de resolver sobre la tacha de falsedad propuesta.

TERCERO : DECLARAR la nulidad absoluta del contrato de promesa de compra venta celebrado el 21 de abril de 2001 entre los demandantes LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA como prometientes vendedores y la sociedad demandada REITEN ASOCIADOS S.A. como prometiente compradora, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 N° 55-30 de esta ciudad, cuyos linderos y demás características se determinaron en la pretensión primera de la demanda.

CUARTO : ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, a la sociedad demandada REITEN ASOCIADOS S.A. que restituya el citado inmueble a favor de los demandantes LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

QUINTO : ADVERTIR a la sociedad demandada y obligada a restituir, REITEN ASOCIADOS S.A., que de no cumplir con la entrega del referido inmueble a sus demandantes dentro del término otorgado, desde ya se comisiona con amplias facultades al señor Juez Civil Municipal de Descongestión o de haber finalizado la vigencia de su ejercicio, al señor Juez Civil Municipal de esta ciudad a quien por reparto corresponda, autoridad a la cual se librára despacho comisorio con los insertos del caso.

QUINTO : NO CONDENAR en costas, por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO : DECLARAR terminado el presente proceso.

SÉPTIMO : ARCHIVAR el diligenciamiento, previo el respectivo registro de las actuaciones.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MANUEL PARADA AYALA
JUEZ



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

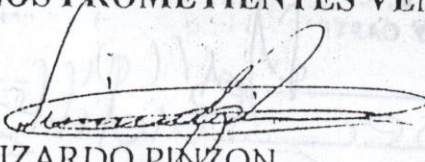
Entre los suscritos a saber: **LIZARDO PINZON Y MARIA YOLANDA MARTINEZ PADILLA**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados con la cedula de ciudadanía No 19.305106 de Bogota y 51.567.555 de Bogota, respectivamente, quienes en adelante se llamaran para efecto del presente contrato los **PROMETIENTES VENDEDORES**, de una parte, y de la otra **MIGUEL ANGEL ACUÑA SALAZAR** también mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.289.485 de Bogota, quien para los efectos del presente contrato actúa en su condición de representante legal (suplente) de la sociedad **REITEN ASOCIADOS LIMITADA**, legalmente constituida y con domicilio en esta ciudad bajo el Nit. 800229749, quien se denominara el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. Los prometientes vendedores se obligan a vender el lote de terreno y casa de habitación numero 27 de la Manzana N, urbanización el Salitre ubicada en la Calle 44 Numero 55-30 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogota D. C., con matricula inmobiliaria 50C-530561 y cedula catastral 44553, identificada con los linderos incorporados en la matricula inmobiliaria indicada anteriormente y que igualmente para los efectos del presente contrato se entienden incorporados los que aparecen en la escritura publica 03716 de julio 18 de 1997 de la Notaria 52 del circulo notarial de la ciudad de Bogota. **SEGUNDA**. El precio total del inmueble es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA** (\$ 250.000.000) **MILLONES DE PESOS** moneda corriente, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a los **PROMETIENTES VENDEDORES** con dineros producto del préstamo y o crédito otorgado por **EL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI-**, equivalente al ciento por ciento de la obligación que por el presente documento se contrae. **TERCERA. - ARRAS**. Los prometientes **VENDEDORES** y **COMPRADOR**, pactan como arras del presente negocio, la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** (\$ 25.000.000) **M/CTE.** los cuales serán pagados por la parte que incumpla, a favor de la cumplida. **CUARTA**. El **PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a tramitar ante el **INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL- IFI-**, el respectivo crédito a la mayor brevedad posible, por lo que para efectos de escrituración las partes se comprometen a llevarla a cabo en la Notaria **TREINATA Y UNA (31)** de este circulo notarial de Bogota, el día 03 de julio del año 2001 a las 03 PM. **QUINTA**. Los **PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a entregar el inmueble casa de habitación, a paz y salvo por todo concepto tales como impuestos tasas o contribuciones. Por consiguiente, cancelaran el gravamen de hipoteca que pesa sobre el mismo a favor del **BANCO CAJA SOCIAL DE AHORROS** por valor de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE.** (\$

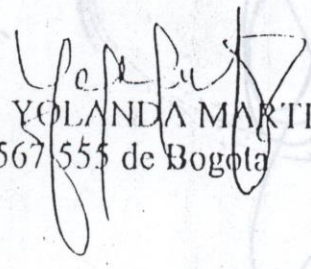




27.000.000) aproximadamente. Suma que cancelaran con parte del producto de la viabilidad del crédito que para estos efectos se encuentra tramitando el PROMETIENTE COMPRADOR. **SEXTA.** LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuaran la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día en que la respectiva corporación o entidad bancaria haga el desembolso de los dineros correspondientes a la viabilidad y producto del precio total de la presente obligación, exceptuando el valor de la cancelación de la hipoteca a que nos hemos venido refiriendo. **SÉPTIMA. CLAUSULA PENAL.** Los prometientes VENDEDORES y COMPRADOR acuerdan y fijan como cláusula penal la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 25.000.000) los cuales serán pagados al igual que las arras, sin requerimiento alguno por la parte que incumpla, en favor de la cumplida. XX
Para constancia y satisfacción se firma el presente documento por las partes que en ella intervienen, el día veintiuno (21) de abril del año dos mil uno (2001) en la ciudad de Bogotá D.C., con el compromiso igualmente de autenticar sus respectivas firmas con reconocimiento del contenido contractual, el próximo lunes 23 de abril del año 2001 en la Notaria Cuarta del círculo notarial de Bogotá, lugar donde tiene registrada la firma el Prometiente Comprador. XX

LOS PROMETIENTES VENDEDORES


LIZARDO PINZON
CC. 19.305.106 de Bogotá.

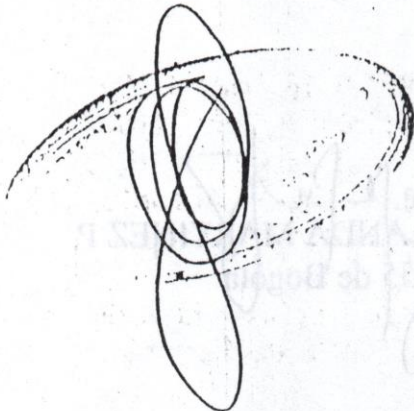
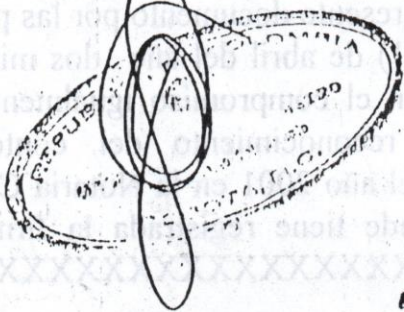

MARIA YOLANDA MARTINEZ P
CC. 51.567.555 de Bogotá

EL PROMETIENTE COMPRADOR


MIGUEL ANGEL ACUÑA SALAZAR
CC. 79.289.485 de Bogotá
Representante Legal (Suplente)
REITEN ASOCIADOS LTDA

Ante mí, Esther Bonivento Johnson, Notaria Treinta y Una del
Circulo de Bogotá compareció Manuel J. Rincón
19305106 234

quien declara que la firma que aparece en este documento
(es) la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas
sus partes en la de lo cual se firma esta diligencia en
Bogotá D.C. a los _____ días del mes de _____



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

25 ABR. 2001
26 ABR. 2001
Gilberto Casiro
Manuel J. Rincón
19305106 234

Que la (s) firma (s) que aparece (n) en el presente
documento es (son) suya (s) y que es cierto el contenido del mismo.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

26 ABR. 2001
Gilberto Casiro
Manuel J. Rincón
19305106 234

Manuel J. Rincón
19305106 234

Carrera 17 No. 39 A -38

DESPACHO COMISORIO No.0174/09**JUZGADO: 40 C.C****PROCESO: DECLARATIVO ORDINARIO RESOLUCIÓN DE CONTRATO****DEMANDANTE: LIZRDO PINZON , MARIA YOLANDA MARTINEZ.****DEMANDADO: REITEN ASOCIADOS.****DILIGENCIA: ENTREGA DE INMUEBLE.**

En Bogotá, D.C., a los Dieciocho (18) días del mes de Mayo del año dos mil diez (2.010), siendo el día y la hora señaladas por auto anterior para llevar a cabo la diligencia ordenada, la suscrita Inspectora por ante su secretario procede a declarar abierta la diligencia. Se hace presente al Despacho el (la) Dr. (a) SALOMON PINZO BARRETO identificado (a) con la C.C. No. 11.312.453 de Giradot y T.P. No 89063 del C.S.J, dirección Car 8 No 17-42 of 306 Tel. 3123974483 en su calidad de Apoderado de la parte actora quien con el uso de la palabra manifiesta: " Solicito al Despacho nos traslademos a la calle 44 No 55-30 Hoy calle 44 No 66 A -30 inmueble objeto de la diligencia de ENTREGA cuyos lindetos procedo a actualizar de acuerdo con la actual nomenclatura urbana así: Por el sur que es sus fachada o frente con la calle 44, por el oriente con el inmueble demarcado con el No 66A-10 de la misma calle 44, por el occidente con el inmueble demarcado con el No 66A-42 de la misma calle 44 y por el fondo con inmueble de la misma manzana." Por lo anterior con todo comedimento solicito al despacho se proceda a dar evacuación al despacho comisorio No 174 conforme a lo ordenado por el comitente Juzgado 40 C.C de Btá." El despacho procede a trasladarse a la Calle 44 No 66A -30, de acuerdo a lo solicitado por el Apoderado y con base a la certificación catastral que se aporta a la diligencia donde se incluye esta última como dirección actual y la calle 44 No 55-30 como dirección anterior, y actualizados los linderos contenidos en el folio dematricula No 50 C -530561 y en la escritura 3716 de julio 18 de 1997 de la Notaría 52 del Circuito de Btá. Una vez allí procedemos a tomar en repetidas oportunidades sin obtener respuesta alguna del interior del inmueble, y verificado los linderos por la parte exterior del predio se pudo constatar que estos corresponden o coinciden con el inmueble objeto de la diligencia de entrega. Aliderado como se encuentra el inmueble y sin que se nos permita el ingreso al interior del mismo de le corre traslado al apoderado actor quien manifiesta: "Con todo respeto solicito a la Sra. Inspectora se proceda al allanamiento del inmueble objeto de la diligencia toda vez que existe una orden Judicial emanada de un Juez de la Republica donde se le debe dar cumplimiento siguiendo los lineamientos legales." El despacho en el momento deja constancia que no se aportan los medios para dar cumplimiento al allanamiento como lo es la presencia del Sr. cerrajero, la policia, ni el personal que debe proceder al desalojo del inmueble ya que se trata de una casa grande que al parecer se encuentra totalmente desocupada, y toda vez que esta es primera fecha para el Despacho, En uso de la palabra el apoderado actor manifiesta: "Atendiendo a lo manifestado solicito a la Sra. Inspectora se SUSPENDA la presente diligencia con el fin de que se señale fecha y hora para su evacuación como también solicito se libre los oficios respectivos a la estación de policia y a la Personeria Local para que se cumplan con las formalidades legales para el cumplimiento del despacho comisorio citado." Teniendo en cuenta lo anterior SE SUSPENDE La presente diligencia para continuarla en fecha y hora que se señalará por separado ordenando oficiar a la Personeria y a la Policia uniformada, lo mismo que enviar aviso a los ocupantes para que se proceda al

desalojo de l inmueble a fin de hacerle entrega a la parte a ctor a totalmente desocupado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se SUSPENDE y firma una vez leída y aprobada en todas sus partes por los que en ella intervinieron , no sin antes dejar constancia que se observaron todas y cada una de las formalidades de Ley para el caso . Así se firma.

ELSA AYALA DE GIRALDO.
Inspectora.

SALOMON PINZON BARRETO.
Apoderado Actor,

MIGUEL ANGEL BELTRAN VILLALBA
Secretario.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTES FOTOCOPIAS EN NUMERO DE VEINTISIETE (27), SON FIEL REPRODUCCIÓN TOMADAS DE LOS FOLIOS OBRANTES DENTRO DEL PROCESO ORDIANRIO N° 2003-0259 DE LIZARDO PINZON y MARIA YOLANDA MARTÍNEZ PADILLA contra la sociedad REITEN ASOCIADOS S.A. LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUTO DEL VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE (2011).

LUIS ORLANDO CHINCHILLA VARGAS

Secretario

