

RV: Contestación Demanda y Excepciones Previas Acción Reivindicatoria 2019-00033

yuliana katherine pardo ruiz <yuliana_pardoruiz@hotmail.com>

Jue 3/06/2021 4:09 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - San Luis De Gaceno <j01prmpalslgaceno@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

EXCEPCIONES PREVIAS ACCION REIVINDICATORIA .pdf; Contestacion de la Demanda Accion reivindicatoria 2019-00033.pdf; Anexos Contestacion y Excepcion Previas 2019-00033.zip;

Cordial saludo.

Por medio de la presente, procedo a dar contestación a la demanda dentro del proceso referido.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Me suscribo de usted,

YULIANA K. PARDO RUIZ
ABOGADA

De: yuliana katherine pardo ruiz

Enviado: jueves, 3 de junio de 2021 3:53 p. m.

Para: j01prmpalslgaceno@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01prmpalslgaceno@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación Demanda y Excepciones Previas Acción Reivindicatoria 2019-00033

Cordial saludo.

Por medio de la presente, procedo a dar contestación a la demanda dentro del proceso referido.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Me suscribo de usted,

YULIANA K. PARDO RUIZ
ABOGADA



Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS DE GACENO (B)
E. S. D

REF.: Recurso de Reposición Auto Admisorio
PROCESO: VERBAL SUMARIO ACCIÓN REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: ROBERTO LOPEZ
DEMANDADO: NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS
RADICADO: 2019-00033
ASUNTO: **EXCEPCIONES PREVIAS ART. 100 Y 101 CGP**

YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ, Identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No 1.101.175.682 Expedida en el municipio de Puente Nacional y portadora de la Tarjeta profesional No 276.615 del Consejo Seccional de la Judicatura, actuando de acuerdo al poder conferido en calidad de apoderada judicial de la demandada NURY **YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**, dentro del término procesal determinado en el artículo 318 del C.G.P., me permito manifestar ante este despacho que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto fechado del 18 de julio de 2019, proferido dentro del proceso referido, en el entendido que la suscrita se notifica en representación de la demandada por Conducta Concluyente el día de hoy 03 de junio de 2021. Procedo a proponer excepciones previas, las cuales se sustentan así:

Excepciones Previas: Solicito muy respetuosamente a este despacho, que previo trámite del proceso verbal sumario proceda este despacho a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada la excepción Previa de:

- Inepta demanda por falta de requisitos formales (numeral 5 del artículo 100 C.G.P.)
- Habérsele dado a la demanda tramite de un proceso diferente al que corresponde



- Habérsele notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de referencia al pago de costas procesales.

TERCERO: Condenar a la parte actora al pago de agencias en derecho.

- **EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES ARTICULO 100 DEL C.G.P.**

El artículo 82 del C.G.P., señala, como requisitos de la demanda:

(...),

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

(...),

11. Los demás que exija la ley.

Por lo anterior, es importante señalar, que según el libelo demandatorio, dentro de la acción reivindicatoria, no se aportó el certificado especial, emitido por el registrador de instrumentos públicos del círculo registral de Garagoa, para determinar la existencia plena de titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis, inmueble que se encuentra ubicado en la calle 5 No 5-15/17 del municipio de San Luis de Gaceno (B)

- **EXCEPCION DE HABERSELE DADO TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE. ARTICULO 100 DEL C.G.P.**

Entre el demandante y mi prohijada celebró Contrato de Promesa de Compraventa sobre una extensión de cinco metros de frente por siete metros de fondo, el día 03 de enero de 2017, con diligencia de reconocimiento ante la Notaria Única del círculo de San Luis de Gaceno (Boyacá), predio que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle 85 No. 5-15/17 vereda centro de San Luis de Gaceno. Motivo por el cual debió dársele trámite de una acción contractual y no este tipo de acción.

La acción reivindicatoria no procede en los casos en que existe un contrato entre el propietario del inmueble y quien lo ocupa. Si la posesión o tenencia del inmueble tuvo su origen en un contrato firmado entre las partes, no procede la acción reivindicatoria como opción para conseguir la restitución de ese inmueble, bien o



cosa. Es decir, la posesión que ejerce mi mandante la ejerce con pleno consentimiento del demandado.

La suscrita las recibirá en la carrera 6 No 4-28 oficina 101 de este municipio, o en la secretaria de su despacho.

- **EXCEPCION DE HABÉRSELE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA. ARTICULO 100 DEL C.G.P.**

El día 20 de mayo de 2021, se notificó personalmente el contenido del auto admisorio, fechado del 18 de julio de 2019, proferido por este despacho, dentro del proceso referido al señor ALFONSO MARIA RODRIGUEZ PERILLA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.104.569 de Bogotá D.c., persona distinta a quien funge como demandada en el presente tramite siendo mi poderdante **NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**, es quien se encuentra legitimada por pasiva en el presente trámite procesal

II. DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los numerales 5, 7 y 11 del artículo de 100 del C.G.P.

III. PRUEBAS

Solicito tener como tales:

- La actuación del proceso Principal
- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 02 de enero de 2017.
- Acta de Presentación No. 003 a los 10 días del mes de mayo 2017 ante la notaria única de San Luis de Gaceno (B).
- Notificación personal del Auto admisorio de la demanda que obra en el expediente principal



IV. PROCESO Y COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez, para conocer y resolver las excepciones previas propuestas por la suscrita por conocer el proceso principal y el trámite es el previsto en el artículo 101 del C.G.P., y las disposiciones contenidas en el artículo 391 del C.G.P.

V. NOTIFICACIONES

La Suscrita recibirá notificaciones en la carrera 6 No. 4- 28 oficina 101 del municipio de Puente Nacional (S), al abonado celular 3125461908 o al correo electrónico yuliana_pardoruiz@hotmail.com


YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ
C.C. 1.701.175.682 de Puente Nacional
T.P. 276615 C.S.J



Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN LUIS DE GACENO (B)
E. S. D

REF.: CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO: VERBAL SUMARIO ACCIÓN REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: ROBERTO LOPEZ
DEMANDADO: NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS
RADICADO: 2019-00033

YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ, Identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No 1.101.175.682 Expedida en el municipio de Puente Nacional y portadora de la Tarjeta profesional No 276.615 del Consejo Seccional de la Judicatura, actuando de acuerdo al poder conferido en calidad de apoderada judicial de la demandada NURY **YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**, dentro del término procesal, procedo a dar contestación de la demanda dentro del proceso Verbal al Sumario – Acción Reivindicatoria, promovida por ROBERTO LOPEZ en contra de NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, según las pruebas allegadas al plenario.

SEGUNDO: En el segundo hecho, la parte demandante, señala que una vez inscrita la escritura publica No. 250 del 27 de diciembre de 2016, se acercó a mi prohijada, al inmueble para tomar posesión, es decir que mi prohijada ya contaba con la posesión material de este bien inmueble, estando frente al incumplimiento de uno de los requisitos esenciales para que prospere la acción reivindicatoria, esto es, que el título de propiedad sea con anterioridad a la posesión de la demandada, tal y como se establece a continuación:

“La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es



necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) **Que el demandando tenga la posesión material del bien;** (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado" (negrilla y subrayado fuera de texto) Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

TERCERO: La parte demandante olvida, que suscribió contrato de Promesa de Compraventa el día dos (2) de enero de 2017, con diligencia de reconocimiento ante la notaria única de San Luis de Gaceno (B), en el cual se estipulo en su cláusula sexta: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE "El prometiente vendedor hará entrega del inmueble objeto del contrato el día 02 de enero de 2017, junto con sus anexidades, usos y servidumbres y libre de embargos (...)" y, efectivamente dentro de los actos positivos, de señora y dueña que realiza y ejerce mi mandante se encuentra la adquisición e instalación de una casa prefabricada, la cual se encuentra actualmente en el predio objeto del contrato de promesa de compraventa, es decir sobre la extensión de 7 metros de fondo, por 5 metros de frente y no sobre el predio de mayor extensión, como inequívocamente se deduce de los hechos esgrimidos en el libelo demandatorio.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: No es cierto: Como ya fue señalado anteriormente, el demandante en el año 2017 suscribió contrato de promesa de Compraventa, sobre un bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión, predio que también fue vendido parcialmente según la escritura pública No. 6 del 30 de enero de 2019, determinado en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 078-23809, tratando de inducir a este despacho en un error y faltando a la verdad.

SEXTO: Es cierto, según las pruebas aportadas al proceso.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar su señoría, que me opongo a cada una de las pretensiones invocadas en el libelo demandatorio, por carecer de veracidad y por pretender un derecho que no le corresponde, por medio del proceso judicial erróneo.

En cuanto a la oposición de las PRETENSIONES de la demanda, invoco las Sigüientes excepciones.



EXCEPCIONES

- **FALTA DE REQUISITOS ESCENCIALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA**

Como se ha señalado, para que la acción reivindicatoria prospere, es necesario que no exista contrato entre las partes. Situación que para el caso en concreto, el demandante no solo inicio una acción, posterior a la celebración de un negocio jurídico, donde la posesión que ejerce mi mandante no se realizó de manera clandestina, como se pretende erradamente hacer creer a este despacho; Si no está posesión ejercida se realiza en virtud de la celebración de un contrato de promesa de compraventa, donde el demandante se despojó de su posesión, con el ánimo de enajenar la propiedad a quien actualmente ejerce la posesión, Mintiendo a este despacho, con el fin de pretender una sentencia favorable, ocultando el verdadero negocio jurídico.

Al respecto, la Corte suprema de justicia, sala civil, en sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, dijo:

“En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que, en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana.”

«Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro.»

Motivo por el cual, no es procedente esta acción, por cuanto estamos frente a un incumplimiento contractual, que deberá iniciarse por parte de mi prohijada ante el incumplimiento de la celebración de la escritura de compraventa, según las obligaciones determinadas en el contrato prometido, en donde según lo señalado en la cláusula cuarta, debía realizarse el día 10 de mayo de 2017, motivo por el cual



se obligó a mi poderdante a suscribir ante la notaria única de esta localidad, el acta de comparecencia o presentación, donde se evidencia el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

INDEBIDA LEGITIMACION POR ACTIVA:

No existe prueba idónea que permita determinar los titulares del derecho real de dominio, sobre el inmueble objeto del presente proceso. Pues dentro de los anexos al libelo demnadorio, no existe prueba que permita establecer si solo el señor demandante ostenta el derecho que reclama, al no proporcionar el certificado especial, con el fin de constatar la Realidad Jurídica del mencionado inmueble.

IDENTIFICACION ERRADA E INEQUIVOCA DEL LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE REIVINDICAR

Dentro de los fundamentos de hecho que se encuentran en la demanda por parte del actor, no existe claridad sobre el lote de terreno que se pretende Reivindicar, en el entendido que según obra en el folio de matrícula inmobiliaria, el mismo demandante enajeno una parte del lote de terreno de mayor extensión a favor del señor MORA VARGAS MARCO AURELIO (Anotación No. 5), quedando el restante. No obstante en la identificación del predio determinado en el numeral primero del relato factico, no se haya información de extensión, suponiéndose que hace referencia a la totalidad del predio y dentro de los linderos se transcriben, los linderos de mayor extensión, desconociendo los derechos de dominio del propietario MORA VARGAS, y a sabiendas que mi Prohijada Solo ostenta la Posesión de 7 metros por 5 metros, de todo el bien inmueble, objeto de esta acción.

I. PRUEBAS

Solicito tener como tales:

DOCUMENTALES:

- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 02 de enero de 2017.
- Acta de Presentación No. 003 a los 10 días del mes de mayo 2017 ante la notaria única de San Luis de Gaceno (B).
- Registro Fotográfico donde se evidencia las mejoras realizadas, consistentes en la construcción de una casa de habitación prefabricada.



TESTIMONIALES

- **MARTA IDALY MORALES ROJAS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.423.996, residente en el municipio de San Luis de Gaceno, la cual podrá ser notificada al abonado celular 3208463129.
- **DEISY MARTÍNEZ VERÁ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.057.919.366, residente en el municipio de San Luis de Gaceno, la cual podrá ser notificada al abonado celular. 3147579986.
- **ROBERTO ANTONIO ARANGO DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 4.076.758, residente en el municipio de San Luis de Gaceno, la cual podrá ser notificada al abonado celular 3123866091.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito muy respetuosamente se sirva señalar fecha y hora, para surtir el interrogatorio al demandante el señor **ROBERTO LOPEZ**.

II. NOTIFICACIONES

La Suscrita recibirá notificaciones en la carrera 6 No. 4- 28 oficina 101 del municipio de Puente Nacional (S), al abonado celular 3125461908 o al correo electrónico yuliana_pardoruiz@hotmail.com.

Mi poderdante, recibirá notificaciones en el municipio de Puente Nacional – Barrio centro, o al celular No. 3208484020, manifiesto bajo la gravedad del juramento que mi mandante carece de correo electrónico.

El demandante en la misma dirección que se encuentra en el acápite de notificaciones del libelo de la demanda.


YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ
C.C. 1.701.175.682 de Puente Nacional
T.F. 276615 C.S.J

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS DE GACENO
E. S. D.

Ref.: Poder Especial

NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS, mujer mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.047.610 expedida en Bogotá (D.C.), residente en el carrera 6ª No. 4-60, del municipio de Puente Nacional (S) y abonado celular 3208484020, manifiesto ante usted muy respetuosamente, que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la doctora **YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ** mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Puente Nacional, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.101.175.682 expedida en Puente Nacional, portadora de la tarjeta profesional número 276.615 del Consejo Superior de la Judicatura, la cual podrá notificarse en el correo electrónico yuliana_pardoruiz@hotmail.com, para que me represente dentro del PROCESO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO, que cursa en mi contra, en este despacho bajo el radicado No. 2019-00033.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez por lo tanto reconocerle personería jurídica a mi apoderada dentro de los términos del presente mandato que se encuentra otorgado mediante usos digitales según lo establecido en el decreto 806 de 04 de junio de 2020.

Atentamente,

Nury Y. Mosquera B
NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS

C.c. No. 52.047.610 expedida en Bogotá

Acepto,

Yuliana Katherine Pardo Ruiz
YULIANA KATHERINE PARDO RUIZ

C.C. No. 1.101.175.682 de Puente Nacional

T.P. 276615 C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
SAN LUIS DE GACENO
Calle 5 N° 2-60 San Luis de Gaceno

ACTA DE PRESENTACIÓN

ACTA N°. 003

En el municipio de San Luis de Gaceno, Departamento de Boyacá, Republica de Colombia, a los DIEZ (10) días de Mayo de dos mil diecisiete (2017), ante mi **PEDRO NEL ARIAS ZABALA**, notario Único del Circulo de San Luis de Gaceno, - Boyacá, de conformidad con los Decretos 1557 y 2282 de 1989, Artículo 299, COMPARECIO el señor **ALFONSO MARÍA RODRÍGUEZ PERILLA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°. 17.104.569 expedida en Bogotá y dijo: Que comparece a esta Notaria en nombre y representación de la señora **NURY JAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 52.047.610 de Bogotá, según poder debidamente otorgado. Con el propósito de dar cumplimiento al contrato de promesa de venta de fecha 02 de enero de 2017, suscrito entre **ROBERTO LOPEZ** y **NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**, el compareciente solicita que se levante Acta de su Presentación puesto que el día 10 de Mayo de 2017, se debía suscribir la Escritura de Compraventa a favor de **NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS** en esta Notaria en calidad de Compradora de un lote de terreno que hace parte del predio denominado **SAN LUIS**, ubicado en la vereda **CENTRO** del municipio de San Luis de Gaceno, inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°. 078-23809. Donde el señor compareciente **ALFONSO MARÍA RODRÍGUEZ PERILLA** asiste en calidad de apoderado de la señora **NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS** quien es la compradora; para lo cual anexa los siguientes documentos, los cuales se adjuntan al acta que se archiva en este despacho.

- a) Fotocopia de la cedula de ciudadanía de **NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS**.
- b) Fotocopia del poder Especial para suscribir escritura de compraventa.
- c) Fotocopia del contrato de promesa de compraventa de fecha 02 de enero de 2017.
- d) Dinero en efectivo por **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000)**, saldo por pagar de la promesa de compraventa.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
SAN LUIS DE GACENO
Calle 5 N° 2-60 San Luis de Gaceno

El compareciente se presentó a este Despacho desde la hora 8:47 a.m., hasta las 06:00 p.m. de hoy 10 de mayo de 2017.

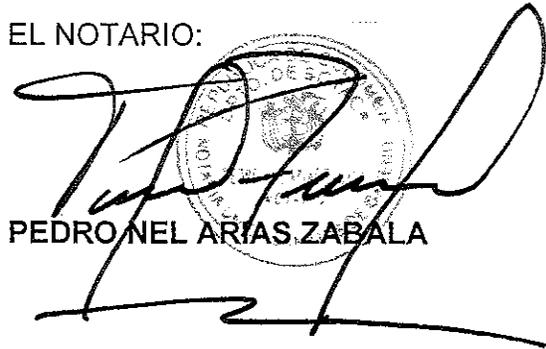
En constancia se firma la presente acta en San Luis De Gaceno, siendo las 06: 00 p.m. del día 10 de mayo de 2017.

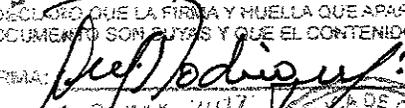
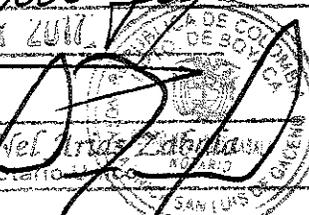
EL COMPARECIENTE:



ALFONSO MARIA RODRIGUEZ PERILLA, quien obra en nombre y representación de la señora NURY YAZMIN MOSQUERA BALLESTEROS, según poder debidamente otorgado.

EL NOTARIO:


PEDRO NEL ARIAS ZABALA

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN LUIS DE GACENO BOYACA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ES EL SUSCRITO NOTARIO COMPARRECIO:
Alfonso Maria Rodriguez Perilla
CUI EN EXERCICIO LA C. 17.104.5699 DE Bogotá
Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
FIRMA: 
FECHA: 10 MAY 2017

Pedro Nel Arias Zabala
NOTARIO
SAN LUIS DE GACENO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CIRCUITO JUDICIAL DE GARAGOA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS DE GACENO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

No. 156674089001-2019-00033.

En San Luis de Gaceno, hoy veinte (20) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), el suscrito escribiente del Juzgado Promiscuo Municipal de San Luis de Gaceno, procedió a notificarle personalmente al señor ALFONSO MARIA RODRIGUEZ PERILLA identificado con C.C. No. 17.104.569 de Bogotá DC, el contenido del auto admisorio de la demanda de fecha 18 de Julio del año 2019 , proferido dentro del proceso de la referencia, haciéndole entrega del mismo en dos (02) folios del auto admisorio y (18) folios del respectivo traslado, quien una vez leída y aprobada firma como aparece.

La Notificado,


ALFONSO MARIA RODRIGUEZ PERILLA

Quien Notifica,


HERNAN CAMILO GAMEZ GUERRERO
Escribiente

NOVENA: MERITO EJECUTIVO.- Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

DÉCIMA: NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación de EL PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE COMPRADORA serán las siguientes: PROMITENTE VENDEDOR: en la vereda de centro del municipio de San Luis de Gaceno celular 3142485738 y LA PROMITENTE COMPRADORA: Barro Las Flores del Municipio de San Luis de Gaceno. Celular 3115778792. En constancia de lo anteriormente escrito se firma este documento, hoy día 03 DE ENERO DE 2017.

SE PRESENTE EL DOCUMENTO REGISTRADO
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

EL PROMITENTE VENDEDOR

Roberto Lopez
ROBERTO LOPEZ.

EL SUSCRITO NOTARIO COMPROBÓ
CERTIFICÓ QUE LAS FIRMAS Y
HUELLAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO
PEDRO NEL ARIAS ZABALA
NOTARIO UNICO SAN LUIS DE GACENO BOYACA

LA PROMITENTE COMPRADORA:

Nury Yazmin Mosquera Ballesteros
NURY YASMIN MOSQUERA BALLESTEROS

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN LUIS DE GACENO BOYACA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO:
Roberto Lopez
QUIEN EXHIBIO LA C.C. *4096537* DE *San Luis de Gaceno*
Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
FIRMA: *Roberto Lopez*
FECHA: *03 ENE 2017*
Pedro Nel Arias Zabala
Notario Unico

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN LUIS DE GACENO BOYACA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO:
Nury Yazmin Mosquera Ballesteros
QUIEN EXHIBIO LA C.C. *52047610* DE *Bogota*
Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
FIRMA: *Nury Yazmin Mosquera Ballesteros*
FECHA: *03 ENE 2017*
Pedro Nel Arias Zabala
Notario Unico

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA

ROBERTO LOPEZ, vecino de San Luis de Gaceno, identificado con cédula de ciudadanía número 4.076.537 expedida en San Luis de Gaceno, quien para efectos del presente contrato en adelante se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR y **NURY YASMÍN MOSQUERA BALLESTEROS**, vecina de San Luis de Gaceno, identificada con cédula de ciudadanía número 52.047.610 expedida en Bogotá, quien para efectos del presente contrato en adelante se llamará LA PROMITENTE COMPRADORA, convenimos celebrar el presente contrato de promesa de venta, el cual se expresa en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender A LA PROMITENTE COMPRADORA y ésta promete comprar, el siguiente bien inmueble:

El derecho de dominio propiedad y posesión sobre un lote de terreno que hace parte del predio denominado SAN LUIS, ubicado en la vereda CENTRO del Municipio de San Luis de Gaceno, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en el título de adquisición. Para efectos de especificar la cuota parte vendida corresponde a cinco (5) metros de frente, por siete (7) metros de fondo se alindera así: POR EL FRENTE con la vía a la vereda el Cairo y por dos costados con propiedades del vendedor señor ROBERTO LOPEZ y por el último costado y encierra con el caño.

SEGUNDA: TRADICION DEL DOMINIO.- El inmueble en venta fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR, por adjudicación en liquidación de sociedad conyugal mediante escritura número 250 del 27 de diciembre de 2016 de notaría única de San Luis de Gaceno, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria N° 078-23809.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio estipulado en la presente venta es por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA LEGAL, suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: a) la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) con la firma del presente documento y b) la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) para el día 10 de mayo de 2017, día en que se suscribirá la escritura de compraventa.

CUARTA: ESCRITURACION: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a suscribir la escritura pública de compraventa el día 10 de Mayo de 2017, en la Notaría Única de San Luis de Gaceno. Como quiera que por el área del terreno, no permite el fraccionamiento, la escritura deberá hacerse como venta de derechos de cuota.

QUINTA: CLAUSULA PENAL: Estipulan los contratantes que el valor de la clausula penal por incumplimiento de cualquiera de las partes de lo aquí convenido, es por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00).

SEXTA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.- EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble objeto del contrato, el día de 2 de ENERO de 2017, junto con sus anexidades, usos y servidumbres y libre de embargos, hipotecas, arrendamientos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, pero que en todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

SEPTIMA: PRORROGA.- El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

OCTAVO: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITENTE COMPRADORA y los de registro serán a cargo DE LA PROMITENTE COMPRADORA.

EL PRESENTE DOCUMENTO INMUEBLES...
TITULO TRASLATIO DE DOMINIO N° 078-23809
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.



Fotografia 1.



Fotografia 2.

