

0117.201  
12

**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**  
ABOGADO

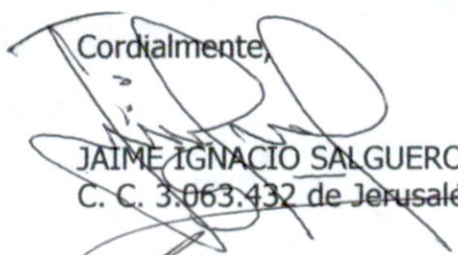
Tocaima,

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE JERUSALEN  
Ciudad

JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Jerusalén, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.063.432 de Jerusalén, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número 3'208.953 de Tocaima, y tarjeta profesional número 117.419 expedida por el consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación PROCESO DE CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUBSIDIARIAMENTE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y VUELTA DE LAS COSAS AL ESTADO ORIGINAL CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, contra la señora MARIA NIDIA JARA CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.662.410.

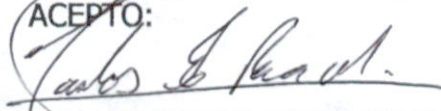
Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir y en general todas las actuaciones propias del encargo, por lo que le ruego reconocerle personería jurídica para el efecto.

Cordialmente,



JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ  
C. C. 3.063.432 de Jerusalén

ACEPTO:

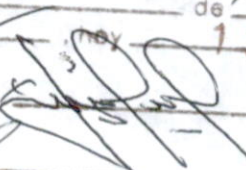


CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA  
C. C. 3.208.953 de Tocaima  
T. P. 117.419 del C. S. J.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TOCAIMA  
CUNDINAMARCA

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior memorial fue presentado personalmente por  
Dr. (a) JAIME IGNACIO SALGUERO HERNANDEZ identificado (a) c.c.  
C.C. 3.063.432 de Jerusalén  
T.P. \_\_\_\_\_ en el día 15 de ENERO del año 2019

El Compareciente: 

El Secretario: \_\_\_\_\_



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**DE BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: **MARÍA NIDIA JARA CONTRERAS**, mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.662.410, de estado civil Soltera, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, residente en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.063.432, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE CONTRATO COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- LA PROMITENTE VENDEDORA**, promete en venta real y efectiva a favor de los **PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejercen sobre el 50% de la casa ubicada en la Carrera 6 No. 2 – 19 / 21 Barrio Centro del Municipio de Jerusalén Cundinamarca, Ficha Catastral No. 25368010000070003000, Matrícula Inmobiliaria No. 307-2140 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot, con los siguientes linderos **POR EL NORTE**: En extensión de 10.80 limita con Arcecio Reyes. **POR EL SUR**: En extensión de 10.80 metros limita con Rafael Barragán Ramírez. **POR EL ORIENTE**: En extensión de 13.30 metros limita con La Plaza Principal. **POR EL OCCIDENTE**: En extensión de 13.20 metros limita con Sucesores de Evangelina Hurtado. **SEGUNDO**. El valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad de CINCUENTA MILLONES

(50.000.000) DE PESOS MONEDA CORRIENTE. **TERCERA.** Declara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió mediante Sentencia SN DEL 27-11-2017 del Juzgado 1 Promiscuo de Familia de Girardot modo de adjudicación en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Patrimonial de Hecho. **CUARTO:** Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: Como arras del Negocio DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE a la firma del presente contrato y el saldo restante así: VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) MONEDA CORRIENTE para pagar en los primeros días del mes de Noviembre de 2018 y el saldo de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE para el 20 de Diciembre de 2018. **SEXTA.** La entrega real y material del inmueble objeto de la presente venta se hará a la firma de las Escrituras. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta. **SÉPTIMA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura se llevara a cabo el 20 de Diciembre de 2018 en la Notaria Única del Círculo de Tocaima. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes, comprometidas en este contrato será del 20% del total de la venta de lo aquí prometido es decir \$10.000.000.00. **NOVENA.** Las partes acuerdan que si antes de la fecha prevista para la firma de la escritura el comprador cancela el total de lo aquí prometido en venta se podrá efectuar la respectiva escritura, **DECIMA.** La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** se firma hoy ocho (8) días de Octubre del año dos mil

dieciocho (2.018), en el Municipio de Tocaima (Cundinamarca), en dos hojas de papel simple. Los gastos notariales serán por partes iguales y los demás costos serán de conformidad con la legislación al efecto.

**LA PROMETIENTE VENDEDORA**

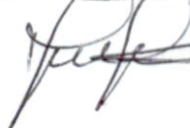
  
**MARÍA NIDIA JARA CONTRERAS**  
C.C. No. 20.662.410

**EL PROMETIENTE COMPRADOR**

  
**JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ**  
C.C. No. 3.063.432

\* OCT 20-018

YO MARIA NIDIA JARA CONTRERAS LA ENTREGADA CON  
C.C. N° 20662410 HE RECIBIDO DEL SEÑOR JAIME IGNACIO  
SALGUERO Hernandez LA SUMA DE \$ 20.000.000  
DE PESOS MIL/TE CONCEPTO VENTA CASA UBICADA  
CARRERA 6 N° 2-19-21 BARRIO CENTRO MUNICIPIO  
DE JERUSALEN, ESTE DINERO FUE ACORDADO SEGUN ESTE DOCUMENTO  
COMO SEGUNDA CUOTA, QUE QUEDA PENDIENTE LA TERCERA  
CUOTA QUE SERA SEGUN LA FECHA O ANTES SI SE CONSIGUE.

 20662410

29 30- octubre -2018



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



3409

En la ciudad de Tocaima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el ocho (08) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Tocaima, compareció: JAIME IGNACIO SALGUERO HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003063432 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3usrij31g8g  
08/10/2018 - 15:37:59:674



MARIA NIDIA JARA CONTRERAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020662410 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1bctmw1rv4mv  
08/10/2018 - 15:39:57:591



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.



ELIZABETH ROCHA MURILLO  
Notaria Única del Círculo de Tocaima - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3usrij31g8g

RECEIVED



6

**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**  
**ABOGADO**

Tocaima,

Señor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN  
Jerusalén

PROCESO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE CONTRATO  
DEMANDANTE: JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ  
DEMANDADA: MARIA NIDIA JARA CONTRERAS  
NÚMERO: 2019 -

CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.208.953 de Tocaima, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 117.419 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad con el poder conferido por JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.063.432 de Jerusalén, persona mayor de edad con domicilio y residencia en Jerusalén, presento a usted DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPREVENTA Y SUBSIDIARIAMENTE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y VUELTA DE LAS COSAS AL ESTADO ORIGINAL CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS contra MARIA NIDIA JARA CONTRERAS; identificada con la cédula de ciudadanía número 20.662.410, para que mediante sentencia se disponga lo pertinente de acuerdo con las pretensiones que se formularan más adelante con respecto a la promesa de contrato que el demandante y la demandada suscribieron, con base en los siguientes,

**HECHOS:**

- 1- El demandante JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ, suscribió con la señora MARIA NIDIA JARA CONTRERAS, promesa de compraventa sobre el 50% del cual es propietaria de la casa ubicada en la carrera 6 N°2-19/21 del barrio centro del municipio de Jerusalén, ficha catastral 25368010000070003000, matrícula inmobiliaria 307-2140.
- 2- El demandante le canceló la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS a la demandada el 08 de octubre del año 2018, fecha en la que se firmó la promesa de compraventa referida.
- 3- El demandante le canceló la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS a la demandada el 30 de octubre del año 2018.
- 4- La demandada se negó a cumplir con lo pactado.
- 5- El demandante ha estado y está en disposición de cumplir con lo pactado de conformidad con lo previsto en la parte final del artículo 1609 del Código Civil y en la promesa de compraventa.

Considerando los anteriores hechos le formulo las siguientes

**PRETENSIONES**

**PRINCIPALES**

- 1- Que se fije la Notaría, fecha y hora para el cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita entre JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ Y MARIA NIDIA JARA CONTRERAS.
- 2- Se declare que la demandada MARIA NIDIA JARA CONTRERAS, se encuentra en mora en el cumplimiento de la promesa de compraventa desde la fecha de la presentación de la demanda de conformidad con

**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**  
**ABOGADO**

lo dispuesto en el artículo 94 del Código General del Proceso.

- 3- Que se condene a la demandada al pago de los perjuicios por el no cumplimiento de la promesa de compraventa, mismos que ascienden a la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) m/cte, que es el valor de los honorarios cancelados al abogado que adelanta la presente acción.
- 4- Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

**SUBSIDIARIAS**

- 1- Se resuelva la promesa de contrato de compraventa suscrita entre JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ Y MARIA NIDIA JARA CONTRERAS.
- 2- Que como consecuencia de la resolución del contrato se vuelvan las cosas al estado original, esto es la devolución de los TREINTA MILLONES DE PESOS CANCELADOS a MARIA NIDIA JARA CONTRERAS debidamente indexados.
- 3- Que se condene a la demandada al pago de los perjuicios por el no cumplimiento de la promesa de compraventa, mismos que ascienden a la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) m/cte, que es el valor de los honorarios cancelados al abogado que adelanta la presente acción.
- 4- Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

Promesa de compraventa suscrita por el demandante y demandada en 3 hojas.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito al despacho se disponga fecha y hora para que la demandada absuelva interrogatorio de parte con exhibición de documentos que formularé acorde con lo regulado en el Código General del Proceso.

**DERECHO:**

Como fundamentos de derecho invoco los Artículos 1602 al 1611 del Código Civil; libro tercero artículos 368 al 398 del Código General del Proceso.

**ANEXOS:**

Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.  
Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.  
Poder conferido.

**TRAMITE:**

Corresponde el trámite de un proceso VERBAL SUMARIO.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Solicito al señor Juez con soporte en el artículo 590 del Código General del Proceso se disponga la inscripción de la demanda en el folio de matrícula



A

**CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA**  
**ABOGADO**

inmobiliaria 307-2140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

No se realiza la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad atendiendo lo dispuesto en el artículo 590 parágrafo 1° del Código General del Proceso.

**COMPETENCIA:**

Es usted competente, por la naturaleza del proceso y por el lugar donde se encuentra el bien inmueble materia del proceso, artículo 18 numeral 1 del Código General del Proceso.

**CUANTIA:**

Esta demanda carece de cuantía.

**JURAMENTO ESTIMATORIO**

Se estima el valor de los perjuicios por daño emergente en la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) m/cte, que es el valor cancelado al apoderado para adelantar este proceso.

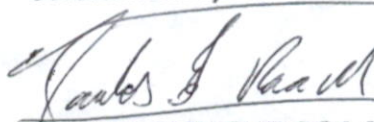
**NOTIFICACIONES:**

JAIME IGNACIO SALGUERO HERNÁNDEZ en la carrera 6 N°6-19 de Jerusalén.


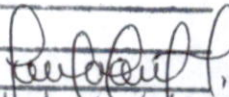
MARIA NIDIA JARA CONTRERAS en la carrera 6 N°6-21 de Jerusalén

Yo las recibiré en la Secretaría de su Despacho, en la calle 6 N°7-54/58 de Tocaima, e-mail [roaabogado@yahoo.com](mailto:roaabogado@yahoo.com).

Cordialmente,

  
CARLOS ENRIQUE ROA MONTOYA  
C. C. 3.208.953 de Tocaima  
T. P. 117.419 del C. S. J.

Anexo lo anunciado en 4 hojas

	<b>Republica De Colombia</b> <b>Rama Judicial Del Poder Público</b> <b>Juzgado Promiscuo Municipal</b> <b>de Jerusalen Cundinamarca</b>
<b>CORRESPONDENCIA</b> 17 ENE 2019	
Recibido hoy:	_____
Hora:	2:25 pm 
Quien Recibe:	_____
Notas:	Original traslado y archivo 2 CD. Por el Sr. Jaime Salguero

Calle 6 N°7-54 de Tocaima cel. 3193604650

## Informe Secretarial

**Jerusalén, 22 de enero de 2019.** Al Despacho del Señor Juez, con la anterior demanda verbal para el cumplimiento de contrato de compraventa, con la constancia que se allegó copia para el traslado y archivo del Juzgado, igualmente se presentó en mensaje de texto, tal como lo dispone el artículo 89 del del Código General del Proceso. Sírvase proveer.

  
YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN  
Secretaria