



*Sandra M. Herrera O*  
**Abogada**  
**v.e.e.**

Señor

**JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOACHA**

E. S. D.

**PROCESO : DECLARATIVO DE UNIÓN MARITAL DE HECHO**  
**RADICADO : 2020- 015**  
**DEMANDANTE : MARTHA PATRICIA CAICEDO**  
**DEMANDADO : RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS**

**SANDRA MILENA HERRERA OSORIO**, mayor de edad, identificada con C.C.52.479.601 expedida en Bogotá y T.P. 159.054 expedida por el C.S.J., abogada en ejercicio, en calidad de apoderada de la parte demandada, encontrándome dentro del término de ley, me permito contestar en los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto.

**AL SEGUNDO:** No es cierto. Falta a la verdad la parte actora y pretende inducir en error al despacho, cuando en el libelo demandatorio afirma que las partes convivieron desde el año 1999 hasta Diciembre de 2018, pero luego en el escrito de subsanación menciona que mi prohijado "vuelve al hogar en octubre de 2019 y lo abandonó definitivamente en Diciembre de 2019". Se probará al despacho, con el acervo correspondiente, que en efecto hubo convivencia entre las partes, pero dicha unión se limita a los extremos comprendidos entre **enero de 2002** hasta el **enero de 2017**.

**AL TERCERO:** Es parcialmente cierto. La pareja conformada entre los extremos, **separó lecho** desde el mes de **enero de 2017**, concretándose, esos sí, la separación material, cuando en **Diciembre de 2018**, mi poderdante toma en alquiler un inmueble al que se traslada definitivamente, tal como se probará.

**AL CUARTO:** Es cierto.

**AL QUINTO:** Es parcialmente cierto. En efecto durante la vigencia de la unión, las partes adquirieron el inmueble relacionado en el numeral 1; con respecto a los automotores, es menester aclarar, que el vehículo MBZ 612, fue adquirido por mi poderdante en mayo de 2019, con posterioridad a su separación, y el automotor SOC 164, fue adquirido por el Sr. Ruben Salazar, con los recursos producto de la sucesión de sus progenitores Sr. Gonzálo Salazar y Sra. Blanca Cecilia Rojas.

**AL CUARTO (según numeración de la Demanda):** Es cierto.

**AL QUINTO (según numeración de la Demanda):** Es cierto.

**AL SEXTO (según numeración de la Demanda):** Es cierto.

**AL SÉPTIMO (según numeración de la Demanda):** Es cierto.

**AL OCTAVO (según numeración de la Demanda):** Es parcialmente cierto. Si bien a la fecha no existe proceso que disuelva y/o posteriormente liquide la



*Sandra M. Herrera O*

*Abogada  
v.e.e.*

sociedad patrimonial, como lo cita la Ley 54 de 1990, claro es que ipso iure se dio por terminada la unión en **enero de 2017**, estando prescrita la oportunidad de actuar, como se excepcionará en su momento. Vale la pena resaltar que mi poderdante trasladó su residencia hasta **diciembre de 2018**, fecha desde cuando si bien iba al inmueble, era únicamente a visitar a sus hijos y entregar los recursos financieros para la manutención de ellos, lo que se aleja de la errada versión dada en la subsanación, con la que pretenden hacer creer al despacho que se **retomó** la vida de compañeros, caso en el cual, se evidencia igualmente una **INTERRUPCIÓN** de la convivencia y daría pie para entender que hubo una nueva unión desde octubre de 2019 hasta diciembre de 2019, confesión hecha por la actora por intermedio de su apoderada en la subsanación.

**AL NOVENO (según numeración de la Demanda):** No es cierto, la oportunidad procesal está prescrita desde el enero de 2018.

#### **A LAS PRETENSIONES (Manifiestas en la subsanación)**

**A LA PRIMERA. Me opongo parcialmente.** Si bien es cierto existió la convivencia, la misma fue desde **enero de 2002** hasta **enero de 2017**.

**A LA SEGUNDA. Me opongo.**

**A LA TERCERA. Me opongo.**

**A LA CUARTA. Me opongo.**

**A LA QUINTA. Me opongo.** Valga la pena resaltar que mi prohijado intentó previo a conocer la demanda, que las partes llegaran a un acuerdo con respecto al bien común (inmueble), momento que aprovechó la abogada de la parte actora para notificarlo como consta en el citatorio firmado por mi cliente, el 14 de septiembre del año en curso

#### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

##### **I. "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA"**

En el presente caso tenemos que, para que la parte demandante esté legitimada para iniciar una acción, debe existir una relación jurídico sustancial y si hacemos un comparativo entre la época de la terminación de la relación sentimental (**Enero de 2017**) y la fecha en que se inicia la demanda, esto fue el 20 de enero de 2020, para efectos de reclamar la liquidación de una sociedad patrimonial ya había precluido el término; como se puede observar y analizar la falta de legitimación en la causa por activa se configura ante la presencia del fenómeno de la prescripción en la solicitud de declaración de la sociedad patrimonial consecuencia de la declaración de la Unión Marital de Hecho, si bien es cierto que el término para declarar el estado civil de la Unión Marital de Hecho, es imprescriptible, en reciente pronunciamiento que ha hecho la Corte Constitucional en la sentencia 1131 de 2016, declaró imprescriptible el termino para declarar el estado civil de Unión Marital de Hecho, pero aclaro el término para la declaración de la sociedad patrimonial como quedó referenciado con la Ley 54 de 1990, en su artículo 8 que regula lo siguiente "*Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros*", así que teniendo en cuenta



*Sandra M. Herrera O*

*Abogada  
v.e.e.*

que la convocante no accionó dentro del término de un año, se evidencia la pérdida de legitimación. (NOTA DE RELATORIA: Sobre la legitimación en la causa, Consejo de Estado, sentencias de febrero 13 1996, exp. 11213; enero 28 de 1994, exp. 7091 y marzo 1 de 2006, exp. 15348.)

## **II. "PRESCRIPCIÓN CONSAGRADA EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 54 DE 1990"**

El término extintivo previsto en el artículo 8 de la Ley 54 de 1990, es **UN (1)** año, al tenor de la norma que cita: "*Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros*".

Entre la demandante y mi poderdante el señor **RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS**, iniciaron una relación sentimental desde el año 2001 aproximadamente, y es en el año 2002 que nace entre ellos el ANIMUS para convivir y hacer vida común. Vale la pena señalar que si bien, LAURA VANESA SALAZAR CAICEDO fue reconocida como hija de mi prohijado, ello no evidencia que la convivencia entre los extremos procesales datara desde su nacimiento; retomando, la intención de iniciar vida común nace en el **2002**, época en la que empieza la convivencia en forma continua e ininterrumpida, hasta **ENERO DE 2017**, cuando la pareja separa su lecho, como consecuencia de varias diferencias recurrentes e irreconciliables. La demandante se traslada a la habitación de su hija Laura y él permanece en la habitación marital.

Habida cuenta que mi poderdante y la demandante, ya no tenían vida de pareja, **RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS**, inicia su noviazgo con **YADY LILIANA CASTRO**, con quien decide rehacer su vida sentimental y alquila un inmueble a donde se traslada desde el **mes de diciembre de 2018**.

Dará fe el testimonio de la Sra. **ROSALBA BARRAGÁN GUTIERREZ**, quien en calidad de propietaria del apartamento 504 Torre 25 del Conjunto Residencial Eucalipto en la Ciudadela Ciudad Verde del Municipio de Soacha, entregó en arrendamiento su bien al acá demandado y la Sra. YADY LILIANA CASTRO tal como igualmente consta en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, anexo, donde se lee en la cláusula **QUINTA: "El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del ocho 8 de diciembre de 2018..."**.

Mi poderdante se traslada al predio el **8 de diciembre de 2018**, exclusivamente con la ropa de su propiedad y a la semana siguiente con su nueva pareja, adquiere un comedor, una nevera y algunos bienes muebles de propiedad de la Sra. Yady, los que ingresan con permiso de la administración, por gestión de la propietaria, documento que se anexa a esta contestación.

Al tenor de lo mencionado y que se acreditará en el plenario, la demandante tuvo la oportunidad de actuar hasta el **enero de 2018**, y si a bien se tuviera que la terminación de la relación data del momento en que el sr. Salazar traslada su residencia, sería el plazo máximo para actuar, el **8 de diciembre de 2019** y no, **enero 20 de 2020**, fecha en que se radicó la demanda.

Por otro lado, vale la pena destacar que el Art. 77 Inciso 3, habilita al apoderado para "**CONFESAR ESPONTÁNEAMENTE**" acto que se evidencia en



*Sandra M. Herrera O*  
*Abogada*  
*v.e.e.*

el hecho segundo, cuando manifiesta "...extendido hasta el momento de su disolución, ocurrido en el **mes de diciembre de 2018**" (negrilla fuera de texto) ratificación que hace en la subsanación cuando en el numeral segundo cita nuevamente "...unión marital de hecho, la cual perduró hasta el **mes de diciembre de 2018**".

Es claro entonces que la parte activa, reconoce como finalización de la sociedad la fecha en que mi poderdante se traslada de residencia, omitiendo cuando separaron lecho, que es la real disolución con ocasión de la causal de facto, no obstante, como quiera verse, es claro que el extremo final puede asociarse a **DICIEMBRE DE 2018**, para ser precisos, el **8 de diciembre de 2018**, conforme se probará, llevándonos al mismo punto, esto es, que la oportunidad de actuar prescribió en **diciembre 8 de 2019**, siendo inaceptable dar curso a la causa, cuando está prescrita.

### III. "MALA FE"

Si bien la puerta procesal se abre para todo aquel que considere tener un derecho, no puede avalarse el uso indebido de las herramientas judiciales, para obtener el reconocimiento de derechos que no nos asisten, máximo cuando se hace por medio de artimañas engañosas, caso que se evidencia en la subsanación, cuando tal vez, por el pleno conocimiento de la prescripción de la causa, se afirma de manera temeraria que mi poderdante reanudó su vida de pareja con la demandante en octubre de 2019 hasta diciembre de 2019.

Es así como advierte la suscrita al despacho, que mi poderdante convive como se ha manifestado en forma continua, exclusiva e ininterrumpida, desde diciembre 8 de 2018, con la Sra. Yadi Liliana Castro, así que la manifestación en mención, vulnera los derechos de esta y su hijo por nacer.

Por otro lado, genera confusión encaminada a desvirtuar la prescripción, con el objetivo ilícito de obtener provecho de bienes que claramente no pertenecen a la demandante. Por un lado, porque el automotor SOC 164 es un bien propio por haberse adquirido con dineros de la herencia del demandado y el automotor MBZ 612, es patrimonio de la unión actual, por haberse adquirido con recursos de la compañera Yadi Liliana Castro, en mayo de 2019, lo que a todas luces, en caso de ignorarse, evidenciarían un enriquecimiento sin causa de la demandante, que reitero en forma temeraria, acude a este despacho.

### IV. "EXCEPCIÓN GENÉRICA"

Cualquier hecho constitutivo de excepción que resulte probado dentro del proceso, solicito se declare a favor del demandado.

### PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, tener, decretar, practicar y evaluar como medios probatorios los siguientes:

#### Documentales Aportadas

Allego los documentos que enuncio y que serán prueba conforme se cita, a la contestación y todos a las excepciones propuestas.



*Sandra M. Herrera*

*Abogada  
v.e.e.*

- Contrato de arrendamiento del apartamento 504 Torre 25 del Conjunto Residencial EUCALIPTO en la ciudadela CIUDAD VERDE del municipio de Soacha, del **8 de diciembre de 2018**. (Prueba a la contestación AL HECHO 3º, 8 y EXCEPCIONES)
- Autorización de Ingreso de Trasteo, radicado por la Sra Rosalba Barragán Gutierrez, ante la administración del Conjunto Residencial EUCALIPTO en la ciudadela CIUDAD VERDE del municipio de Soacha, en Diciembre de 2018. (Prueba a la contestación AL HECHO 3º, 8 y EXCEPCIONES).
- Contrato de arrendamiento del actual inmueble en que reside la pareja Salazar Castro, desde mayo 12 de 2019. (Prueba a las EXCEPCIONES)
- Contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales (Prueba a la contestación AL HECHO QUINTO Y EXCEPCION III)
- Contrato de promesa de compraventa de vehículo SOC 164 (Prueba a la contestación AL HECHO QUINTO Y EXCEPCION III)
- Contrato de mandato para traspaso del vehículo MBZ, del 23 de mayo de 2019 (Prueba a la contestación AL HECHO QUINTO Y EXCEPCION III)

### **Interrogatorio de Parte**

Solicito igualmente, con señalamiento de fecha y hora para audiencia, citar a su despacho, a la demandante: **MARTHA PATRICIA CAICEDO**, para inquirirla, de forma verbal o en escrito que aportaré en su momento, si es el caso, sobre el contenido del presente libelo.

### **Testimoniales**

Solicito igualmente, con señalamiento de fecha y hora para audiencia, citar a su despacho, a los testigos listados a continuación, para que den fe de lo que les consta con respecto a los HECHOS 2,3,5 y 9, así como de las excepciones de esta contestación:

- **YOLANDA SALAZAR ROJAS** - C.C. 39.636.555 de Bogotá. Correo Electrónico: syolanda1962@gmail.com.
- **GONZALO SALAZAR ROJAS** - C.C. 80.271.706 de Bogotá. Correo Electrónico: sgonzalo0914@gmail.com
- **YADI LILIANA CASTRO** - C.C. 1.007.758.527 de Bogotá. Correo Electrónico: castroyadililiana@gmail.com
- **ROSALBA BARRAGÁN GUTIERREZ** - C.C.52.699.658 de Bogotá. Correo Electrónico: rosita1821@hotmail.com.

Téngase como pruebas todas las demás allegadas por la parte demandante.

### **ANEXOS**

- Poder otorgado por la demandada
- Documentos enunciados en el acápite de pruebas

### **AUTORIZACION**

Desde ya autorizo a la señorita **YIVA VALENTINA ARBELAEZ FERNÁNDEZ**, identificada con C.C. 1.020.799.000 de Bogotá y estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica de Colombia con Código No. 2111662, para que en mi nombre y representación acceda a los expedientes en los que actúo como apoderada judicial.



**Sandra M. Herrera O**  
**Abogada**  
**v.e.e.**

La dependiente se encuentra facultada para que haga las revisiones y seguimientos, solicitud de copias y retiro de las mismas, retiro de oficios, en general cuenta con las facultades requeridas para llevar a cabo la labor de vigilancia del expediente.

En forma especial queda facultada para retirar demandas y desgloses en caso de ser autorizadas por el despacho con ocasión de mi solicitud.

### **NOTIFICACIONES**

Dirección de notificación del demandado: Carrera 70 C No. 49 - 76 de la ciudad de Bogotá. Correo Electrónico: rubedariosalazarrojas@gmail.com

Dirección de notificación de la Abogada: Carrera 7 No. 17 - 01 Oficina 724 en Bogotá o la secretaría de su despacho. Correo Electrónico: sandra\_herros@hotmail.com

Atentamente,

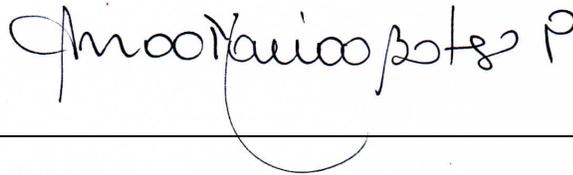
S-1-1414 O

**SANDRA MILENA HERRERA OSORIO**  
**C.C. 52.479.601 DE BOGOTÁ**  
**T.P. 159.054 del C.S.J.**

JUZGADO DE FAMILIA DE SOACHA  
SECRETARIA  
**TRASLADO**

**Lugar y Fecha:** Soacha Cund- 24 de nov de 2020  
**Artículo:** 370 **Código:** Código General del Proceso  
**Inicia:** 25 de noviembre de 2020  
**Vence:** 01 de diciembre de 2020

La secretaria;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marianela P', is written over a horizontal line. The signature is cursive and includes a large loop at the end.



*Sandra M. Herrera O*  
 Abogada  
 v.c.c.

Señor  
**JUEZ DE FAMILIA DE SOACHA**  
 E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO DE UNIÓN MARITAL DE HECHO No. 2020-015**

**RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS**, mayor de edad e identificado con C.C. 79.832.553 de Bogotá, domiciliada en Soacha (Cundinamarca), actuando en nombre propio, otorgo poder amplio y suficiente a **SANDRA MILENA HERRERA OSORIO**, mayor de edad, identificada con C.C.52.479.601 expedida en Bogotá y T.P. 159.054 expedida por el C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación el proceso en mi contra, **DECLARATIVO DE UNIÓN MARITAL DE HECHO No. 2020-015**, que obra en su despacho y que me fue notificado personalmente por la parte actora, el 14 de septiembre del año en curso.

La apoderada cuenta con las facultades otorgadas en el art. 77 del C.G.P., adicionalmente para conciliar, transigir, desistir, recibir y allanarse y todas aquellas que requiera para cumplir a cabalidad con la gestión encomendada.

Para efectos de notificaciones del suscrito, reporto como dirección electrónica el correo: rubendariosalazarrojas@gmail.com.

Para efectos de notificaciones de la apoderada, reporto como dirección electrónica el correo: sandra\_herros@hotmail.com.

Atentamente,

*Ruben Dario Salazar Rojas*  
**RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS**  
 C.C. 79.832.553 de Bogotá

Acepto,

*Sandra Milena Herrera Osorio*  
**SANDRA MILENA HERRERA OSORIO**  
 C.C. 52.479.601 expedida en Bogotá  
 T.P. 159.054 C.S.J.

**Notaria 4**  
 TELFONO DE VOZ 41 735 068-8

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**

El Notario Cuerto (E) del Circuito de Bogotá D.C. hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por *Ruben Dario Salazar Rojas* identificado con C.C. 79.832.553 B+6 en el presente momento es cierto.

**30 SET. 2020**

*Ruben Dario Salazar Rojas*  
 Eduardo Mongui Ortiz  
 Notario (E) de Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ  
 EDUARDO MONGUI ORTIZ  
 Notario (E) de Bogotá D.C.

MODELLA

Carrera 7 No. 17 - 01 Oficina 724  
 314 201 88 82 - 3 42 56 90  
 sandra\_herros@hotmail.com  
 Bogotá - Colombia

CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO  
CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE  
SOACHA CUNDINAMARCA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

**ARRENDADOR:** ROSALBA BARRAGAN GUTIERREZ, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.699.658 de Bogotá por una parte y por la otra quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "arrendatario", **Rubén Darío Salazar Rojas** identificado con cédula de ciudadanía número 79.832.553 de Bogotá y **Yadi Liliana Castro** identificada con cédula de ciudadanía número 1007758527 del Valle del Cauca manifestaron que han podido celebrar un contrato de arrendamiento de apartamento, en adelante el "contrato" el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera-objeto:** por medio del presente contrato el arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble residencial: Apartamento 504 torre 25 del conjunto residencial EUCALIPTO en la ciudadela CIUDAD VERDE del municipio de SOACHA Cundinamarca el cual será destinado para residencial familiar (en adelante, el "inmueble").

**Segunda.- Régimen de propiedad horizontal:** El inmueble descrito y alinderado en la cláusula primera del presente contrato, forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO en la ciudadela CIUDAD VERDE del municipio de SOACHA torre 25 apartamento 504 sometido al régimen de propiedad horizontal, según consta en la escritura pública, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos.

**Tercera.- Canon de arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de CUATROCIENTOS TREINTAMIL PESOS (\$430.000) que el arrendatario pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, mediante consignación bancaria en la cuenta de ahorros número 24036477340 del Banco Caja Social a nombre de ROSALBA BARRAGAN GUTIERREZ dentro de los días ocho (8) al trece (13) de cada mes. Cada 12 meses de ejecución del contrato el valor del canon será reajustado anualmente según fecha de contrato.

CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO  
CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE  
SOACHA CUNDINAMARCA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

**Cuarta.- Depósito:** Así mismo " El arrendatario" entrega en calidad de **depósito al arrendador la suma de cuatrocientos treinta mil pesos (\$430.000)** Este depósito será devuelto a EL ARRENDATARIO una

vez finalizado el presente contrato y entregado el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe EL ARRENDATARIO y hasta la cancelación de todos los servicios de que se hubiese hecho uso en el inmueble arrendado, caso contrario dicha cantidad será imputada total o parcialmente al pago de los daños ocasionados. Quedando a salvo el derecho EL ARRENDADOR a exigir mas cantidad en el caso que los daños fueren mayores a esta cantidad entregada.

**Quinta.- Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del ( ocho 8 de diciembre del 2018). No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del código de comercio.

**Sexta.-Entrega:** El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado. De conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1 y (ii) que conoce en su integridad el texto del reglamento de propiedad horizontal aplicable al inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este contrato.

**Séptima.-Reparaciones:** Los daños que ocasionen al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación

en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario, igualmente el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil.

## CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

**Parágrafo 1:** El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras del inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio de indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador. Salvo el deterioro natural por uso legítimo.

**Octava.-Servicios públicos:** El arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble tendrá como incumplimiento del contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que se deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del arrendatario sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

**Parágrafo 1:** el Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas si permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

**Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los

servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

## CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

**Novena.- Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para uso residencial familiar. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o parte este arrendamiento o el uso habitacional, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del código de comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos insalubres, explosivos o dañinos para la conservación de la higiene, seguridad y estética del inmueble y/o conjunto residencial y en general sus visitantes permanentes o transitorios.

**Parágrafo 1:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona, y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario, igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación de la higiene seguridad y estética del apartamento y/o del conjunto residencial, de sus ocupantes permanentes o transitorios igualmente se abstendrá de dar uso de parqueo o garaje de motos o bicicletas.

**Decima.-restitución:** vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, el Arrendatario(i) restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo(ii) entregará al arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble

## CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO

### CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE

### SOACHA CUNDINAMARCA

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el apartamento objeto de este contrato, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble del Arrendador.

**Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida caso en el cual seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

**Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

**Decima Primera.- Renuncia:** El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su Cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas en este contrato.

**Decima Segunda.- Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total este contrato y declara al cedente del contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato, cuando se presente incumplimiento alguna de las cláusulas del mismo.

Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo y en virtud de la ley o de este contrato, (iii) las sumas

# CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25

causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cuál bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**Parágrafo:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**Decima Séptima.- Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración proroga de este contrato incluyendo el impuesto de timbre será asumido en su integridad por ambas partes en forma equitativa.

**Decima Octava.- Clausula Penal:** En el evento de un incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a uno y medio cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

**Decima Novena.-Autorización:** El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este contrato a consultar información del Arrendatario que abre en las bases de datos de información del comportamiento, personal, financiero y crediticio o

centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar dichas bases de datos de cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

**CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO**  
**CIUDAD VERDE MUNICIPIO DE**  
**SOACHA CUNDINAMARCA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO 504 TORRE 25**

**Vigésima.-Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabilitado por el término de dos (2) meses o más que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física de bien o la seguridad del conjunto residencial o copropietarios.

**Vigésima Primera.- Recibos de pago de servicios públicos:** El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir del 2018 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

*Rosalba Barragán Gutiérrez*

Rosalba Barragán Gutiérrez

c.c.52.699.658 de Bogotá



El Arrendatario(a)

*Rubén Darío Salazar Rojas*

Rubén Darío Salazar Rojas

c.c. 79.832.553 de Bogotá

*Liliana Castro*

c.c.1007758527 del valle del cauca



*Liliana Castro*



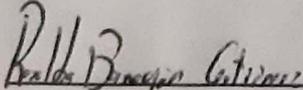
CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO  
CUIAD VERDE MUNIPIO DE SOACHA CUNDIANAMARCA

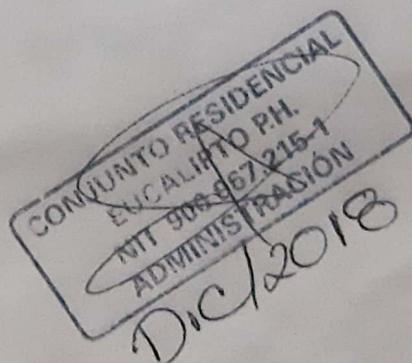
AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE TRASTE0

Yo Rosalba Barragán Gutiérrez con CC 52.699.658 de Bogotá, propietaria de mi apartamento ubicado en ciudad verde, en el CONJUNTO RESIDENCIAL EUCALIPTO torre 25 apartamento 504, sometido al régimen de propiedad horizontal. Autorizo el ingreso del trasteo de los arrendatarios RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS con C.C. 79832553 de Bogotá y a la señora YADI LILIANA CASTRO CON CC 100775827 del valle del cauca, que se realizara el día 12 de diciembre del 2018.

Atentamente,

Rosalba Barragán Gutiérrez con C.C.52699658

  
C.C. 52.699.658  
ROSALBA BARRAGAN GUTIERREZ  
CC.52699658 de Bogotá  
Cel.301 284 72 63



Bogotá/ mayo/12/2019

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA**

**LEIDY PAOLA MUÑOZ SIERRA**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número **53.075.802 de BOGOTÁ**, quien obra en calidad de propietario y quien para efectos de este contrato se denominara al arrendador, por una parte y por la otra, **RUBEN DARIO SALZAR ROJAS** con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número **79832553 de BOGOTÁ**, quien para efectos del presente contrato se denominara el arrendatario quienes manifestaron que ha decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda , "contrato", que rige por las siguientes clausulas:

**PRIMERA- OBJETO** : por medio de la presente contrato, la arrendador entrega a título de arrendamiento a al arrendatario el siguiente bien inmueble}: ubicado en la **DIRECCIÓN: CALLE 21 SUR 16 F-30 CASA DEL TERCER (3) PISO EN SOACHA CUNDINAMARCA**, que consta de 3 habitaciones, 1 baño, cocina, sala comedor, zona de lavandería patio, que presenta servicios públicos completos, servicios sanitarios, destinado para el uso de vivienda delos arrendatarios y la de su familia para (2) personas adultas y dos niñas, el pago de servicios públicos será cancelado por los arrendatarios en un 100% según su consumo, y serán entregados los recibos e efecto de sus respectivos pagos al arrendatario.

**SEGUNDA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:** el canon de arrendamiento mensual es la suma de

**QUINIENTOS CINCUENTAAMIL M/C. (\$550000)** que los arrendatarios pagaran anticipadamente al arrendador o a su orden, en **EFFECTIVO** y/o consignados en el inmueble objeto del presente contrato, dentro de los primeros (5) cinco días de cada periodo mensual, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a la decretada por el gobierno, sin exceder e todo caso o limite maximice reajuste fijado por la Ley. **Parágrafo 1:** si el límite máximo de reajustes del canon de arrendamiento señalado por **el artículo 7 de la ley 242 de 1995** llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente contrato, las partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicara al canon de arrendamiento fijada en este contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** la tolerancia del arrendador en recibir el pago del canon del arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del arrendador, de modificar el termino establecido en este contrato para el pago del canon.

**TERCERA-VIGENCIA:** el arrendamiento tendrá una duración **de un año (1 año)** contados a partir del **dos de mayo del 2019**. No obstante lo anterior, el termino del arrendamientos prorrogará automáticamente por (1) año más, si ninguna de las partes, con una anterioridad de (2) meses antes de su terminación por escrito manifiesta su intención de dar por terminado el referido contrato.

**CUARTA- ENTREGA:** el arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario laborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de anexo 1.

**QUINTA-REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por la arrendatario, por su responsabilidad o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparaciones en su totalidad por la arrendataria. Igualmente, la arrendataria se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los **artículos 2029y 2030 del código civil.**

**PARAGRAFO:** arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito al arrendador. Dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

**SEXTA-DESTINACION:** la arrendataria, durante la vigencia del contrato destinara el inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso la arrendataria podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, se pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de la arrendataria y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por la parte de arrendador. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden se movimientos o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética de inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

**PARAGRAFO:** el arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencias el arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, de positivo de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

**SEPTIMO- RESTITUCION:** vencido el periodo inicial este se restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregara a la arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por la arrendataria, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de la arrendadora, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble a la arrendadora.

**PARAGRAFO 1:** no obstante lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones a cargo de la arrendataria que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el arrendador cumpla con lo que le corresponde.

**PARAGRAFO 2:** la responsabilidad de la arrendataria subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras el arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondientes por escrito la arrendataria.

**OCUTAVA-RENUNCIA:** el arrendatario declara que no ha tenido ni ha tenido posesión del inmueble y que renuncia, en beneficio del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

**NOVENA- CESION:** el arrendatario faculta al arrendador a ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente contrato, es decir arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**DECIMO- INCUMPLIMIENTO:** en el incumplimiento del arrendatario a cualquiera de obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

- A. declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- B. exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente al arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

**PARAGRAFO:** son causales de terminaciones del contrato en forma unilateral por el arrendador las previstas en el **artículo 16 de la ley 56 de 1985**; y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley. No obstante lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato

**DECIMA PROIMERA-VALIDEZ:** el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

**DECIMA SGUNDA-NO TIENE línea telefónica:**

**Nota:** la casa se entrega pintada y estucada en vinilo blanco lo cual el **ARRENDATARIO** tiene que entregar en las mismas condiciones.

**DECIMA TERCERA- MERITO EJECUTIVO:** el arrendatario declara de manera expresa que reconocen y acepta que este contrato resta merito ejecutivo para exigir del arrendatario y a favor del arrendador el pago de los canones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario, las multas y sanciones que causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, las sumas causadas y no pagadas por la arrendatario por concepto de servicio público de inmueble, cuotas de administración o cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento del arrendatario hecha por el arrendador, afirmación que solo podrá hacer desvirtuada por el arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**Parágrafo:** las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales extrajudiciales.

**DECIMA CUARTA-costos:** cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por partes iguales.

**DECIMA QUINTA-preaviso:** el arrendador podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con dos (2) meses de anticipación y el pago de la indemnización para el efecto prevé la ley. Igualmente, el arrendatario podrá dar por terminado este contrato durante el termino inicial o de sus prorrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este contrato. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

**DECIMA SEXTA- clausula penal:** en el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **(2) DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

**DECIMA SEPTIMA- autorización:** los arrendatarios autoriza expresamente e irrevocablemente al arrendador y/o al cesionario de este contrato a consultar información del arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del arrendatario a este contrato.

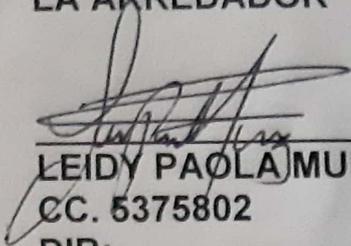
**DECMAOCTAVA-abandono:** el arrendatario autoriza de forma expresa e irrevocable al arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término

de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

El arrendatario da un depósito de (200.000) **doscientos mil** a favor de la arrendadora el cual se devolverá al finalizar el contrato a satisfacción del arrendador.

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día **12/05/19**, en dos (2) ejemplares del igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**LA ARRENDADORA**

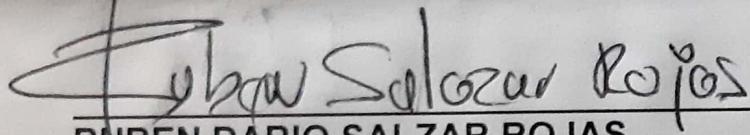
  
LEIDY PAOLA MUÑOZ SIERRA

CC. 5375802

DIR:

CEL: 3203734096

**EL ARRENDATARIO**

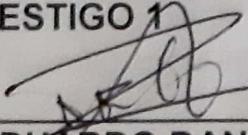
  
RUBEN DARIO SALZAR ROJAS

CC: 79832553

DIR:

CEL: 3202538005

**TESTIGO 1**

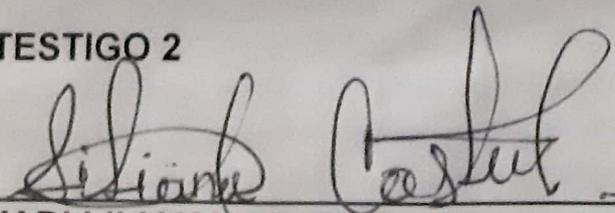
  
EDUARDO DANIEL ORDOÑEZ VENEGAS

CC1030562402

DIR: CARRERA 70 C N°2-20

CEL: 3114998260

**TESTIGO 2**

  
YADI LILIANA CASTRO

CC: 1007758527

DIR: CALLE 30-7 ESTE 6-88

CEL: 3282535523

59

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
DERECHOS HERENCIALES

Entre los suscritos a saber YOLANDA SALAZAR ROJAS obrando a nombre propio y, además a nombre y representación de su hermano FABIO SALAZAR ROJAS vecino y domiciliado en Florida-Estados Unidos de América conforme al poder otorgado y que debidamente legalizado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores hace parte del presente contrato, JAIRO SALAZAR ROJAS, GONZALO SALAZAR ROJAS, HENRY ARTURO SALAZAR ROJAS, NUBIA ELIAR SALAZAR ROJAS, RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS, JAIME DAVID MEHA ROJAS y ANDRES MAURICIO DE MEDINA ROJAS, todos mayores de edad, vecinos y domiciliados en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números anotarán al pie de sus firmas, comparecientes y poderdantes quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominan LOS PROMETIENTES VENDEDORES, de una parte y, de la otra señor JOSE RAUL NINO MERCHAN mayor de edad, con domicilio y residencia en Bucaramanga, de tránsito por la ciudad de Bogotá D.C., portador de la cédula de ciudadanía número 2.085.872 expedida en Encino ( S.S. ) quien en adelante y para los efectos del mismo contrato se denomina EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES- derechos herenciales que se consigna en las cláusulas siguientes: \_\_\_\_\_

PRIMERA.- OBJETO:- LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a transferir a título de COMPRAVENTA en favor del PROMETIENTE COMPRADOR y este se obliga a adquirir a igual título de aquellos. DERECHOS Y ACCIONES ( Derechos Herenciales ) que les correspondan o puedan corresponder en la sucesión ilíquida e intestada los siete ( 7 ) primeros nombrados en su calidad de legitimarios de sus padres GONZALO SALAZAR RIVEROS Y BLANCA CECILIA ROJAS DE SALAZAR y los dos ( 2 ) ÚLTIMOS NOMBRADOS COMO HIJOS EXTRAMATRIMONIALES de su madre y de la causante Blanca Cecilia Rojas de Salazar, fallecidos en Bogotá lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios, sucesión que se va a tramitar ante la Notaría 65 del Circulo de Bogotá conforme a los poderes otorgados a la Doctora Rosa María Salazar Arandia abogada titulada en ejercicio portadora de la cédula de ciudadanía número 51.659.088 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 165.320 del Consejo Superior de la Judicatura, Derechos y Acciones ( Derechos Herenciales ) que radican única y exclusivamente en el siguiente inmueble: Un lote de terreno marcado con el número tres-casa tres ( 3 ) de la Manzana Treinta y tres ( 33 ) en el plano de loteo de la Urbanización Diamante de la ciudad de Bogotá D.C., Zona de Bosa, lote que tiene una extensión superficial aproximada de setenta y siete metros cuadrados ( 77,00 M2 ) junto con la construcción de cuatro ( 4 ) plantas dentro del mismo existente de 276,60M2, distinguido todo el inmueble en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con el número SESENTA Y OCHO QUINCE SUR ( 68 - 15 Sur ) de la TRANSVERSAL SETENTA Y OCHO L ( Trans. 78 L ) antes 6-57 de la Transversal 11 y comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del título de adquisición del causante: \_\_\_\_\_

**CUARTA.- PRECIO:** Que el precio acordado para la presente negociación es la cantidad total de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000,00) moneda corriente, suma que el Prometiente Comprador pagará y pagará a sus Prometientes Vendedores en la forma siguiente: a)- La suma de DICCIECHO MIL TRES CIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 103.000.000,00) Moneda Corriente, que los Prometientes vendedores declaran recibida en dinero efectivo de manos del Prometiente Comprador, por la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 56.000.000,00) Moneda Corriente, que el Prometiente Comprador pagó a sus Prometientes Vendedores el día dieciséis ( 16 ) de septiembre del dos mil ocho ( 2008 ) en dinero efectivo, y b)- El saldo es decir la suma de DICCIECHO Y OCHO MILLONES MIL TRES CIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000,00) moneda corriente que el Prometiente comprador pagará a sus Prometientes Vendedores el día dieciocho ( 18 ) de diciembre del dos mil ocho ( 2008 ) a la hora de las 4:00 p.m..- **PARAGRAFO.-** Las partes contratantes fijan como APLICABLE la suma de doscientos millones de pesos (\$ 200.000.000,00) moneda corriente con sujeción a lo previsto y ordenado en el artículo 1839 del Código Civil y todas las normas inherentes y concordantes sobre el particular.

**QUINTA.- LEGALIZACIÓN:**- Manifiestan las partes contratantes que la escritura pública que legalice la presente Promesa de Compraventa se otorgará ante el Notario Treinta y Trece ( 33 ) de Bogotá D.C, el día dieciocho ( 18 ) de Diciembre del dos mil ocho (2008) a la hora de las cuatro de la tarde ( 4 p.m.) en virtud de esta lo autorizan las partes contratantes. Es entendido que para la fecha indicada, la sucesión de los padres de los prometientes vendedores va sujeción a escritura registrada y por ende adjudicado el inmueble a los prometientes vendedores. En caso contrario, la fecha de firma de la escritura pública de venta se otorgará con treinta ( 30 ) días calendario en la misma notaría y hora indicadas para la primera fecha.

**SEXTA.- GASTOS:** Los gastos Notariales que se causen por la escritura pública de COMPRA Y VENTA de derechos y acciones ( Derechos Herenciales ), serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los de retención en la fuente en su totalidad por LOS PROMETIENTES VENEDORES, los correspondientes a inscripción y Registro de la Venta serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR y los correspondientes a la cancelación del patrimonio de familia y honorarios, por los prometientes vendedores.

**SEPTIMA.- ENTREGA:** Manifiestan LOS PROMETIENTES VENEDORES que HARAN AL PROMETIENTE COMPRADOR ENTREGA A TITULO DE TENENCIA DEL PRIMERO Y SEGUNDO PISO del inmueble objeto de esta negociación con derechos y acciones ( Derechos Herenciales ) correspondientes en virtud de escritura ( 16 ) de septiembre del 2008 a la hora de las 4:00 p.m. todo ello en el estado real y material de la totalidad del mismo .se perfecciona el día de la firma de la escritura pública que legalice el presente contrato.

**LA OCHOVA.- SERVICIOS:** -Que en la presente negociación se comprenden todos los derechos ante las empresas de servicios públicos de Bogotá, del sector urbano inmueble de los mismos, cuyos recibos de pago al día entregarán al prometiente comprador., así como las líneas telefónicas en cantidad de tres ( 3 )de que igualmente goza el inmueble.

61

POR EL FRENTE: En extensión de cinco metros cincuenta centímetros ( 5,50 con lka Transversal once ( Trans. 11 ) hoy setenta y ocho l. ( 78 L ).-----

POR EL FONDO: En extensión de cinco metros cincuenta centímetros ( 5,50 mtrs.) con el lote número veinticuatro ( 24 ) de la manzana treinta y tres ( 33 ) de la Urbanización.-----

POR EL COSTADO, DERECHO.- En extensión de catorce metros ( 14,00 mtrs.) con el lote número cuatro ( 4 ) de la manzana treinta y tres ( 33 ) de la Urbanización.-----

POR EL COSTADO, IZQUIERDO.- En extensión de catorce metros ( 14,00 mtrs.) con el lote dos ( 2 ) de la manzana treinta y tres ( 33 ) de la urbanización.---

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos transcritos, la venta se hará como cuerpo cierto por la adjudicación del predio en la sucesión de sus padres---

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Que el inmueble anteriormente descrito y sobre el cual se radican los derechos y acciones ( derechos herenciales ) prometidos en venta, fue adquirido por los causantes Gonzalo Salazar Riveros y Blanca Cecilia Rojas de Salazar durante la vigencia de su sociedad conyugal, por compra que hicieron al Instituto de Crédito Territorial, como consta en la escritura pública número dos mil quinientos setenta y dos ( 2.572 ) de fecha veinte ( 20 ) de diciembre de mil novecientos sesenta y seis ( 1.976 ) otorgada ante la Notaría Quince ( 15 ) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Bogotá hoy zona sur al folio inmobiliaria número 50S-386426-----

TERCERA.-SANEAMIENTO:--LOS PROMETIENTES VENDEDORES garantizan su calidad de herederos de los causantes Gonzalo Salazar Riveros y Blanca Cecilia Rojas de Salazar, que el inmueble prometido en venta y sobre el cual vinculan los derechos y acciones ( Derechos Herenciales ), su dominio se encuentra libre de censos,, anticresis, y arrendamientos por escritura pública, pignos pendientes, demandas civiles registradas, afectación a vivienda familiar, así como libre de todo impuesto, tasa, contribución y valorización causada y liquidada hasta la fecha, pero que expresamente se obligan a salir a su saneamiento de acuerdo a lo previsto y ordenado por la Ley. -----  
En cuanto a la hipoteca que pesaba sobre el inmueble y constituida en favor del INSCREDIAL está totalmente cancelada y se está tramitando la misma de cancelación correspondiente.-----

PARAGRAFO.-La sucesión de los causantes Gonzalo Salazar Riveros y Blanca Cecilia Rojas de Salazar se iniciará ante la Notaría 65 de Bogotá, en un término no superior de quince ( 15 ) días contados a partir de la firma del presente contrato, a efectos de que ,a los prometientes vendedores se les adjudique como cuerpo cierto el inmueble sobre el cual prometen vender los derechos y acciones ( derechos herenciales ).- En cuanto a Patrimonio de Familia Inembargable , se encuentra afectado en los términos de la escritura pública de adquisición de los causantes, patrimonio de familia que será cancelado por los prometientes vendedores conjuntamente con la firma de la ESCRITURA de protocolización de la sucesión de sus padres y conjuntamente los dos instrumentos llevarán a la Oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, a efectos de que en el nuevo certificado de libertad aparezcan como tradentes del inmueble con derechos reales sobre el mismo y en esta forma legalizar la escritura de venta en favor del Prometiente Comprador José Raúl Niño Merchan-----

NOVENA.- INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento, la parte incumplida queda en un todo sujeta a lo previsto y ordenado por el Artículo 1859 del Código Civil y demás normas inherentes y concordantes sobre el particular y, serán de su cargo el pago de todos los gastos, costos e indemnizaciones que se causaren en desarrollo de la respectiva acción, así como el pago de los honorarios del profesional que la reclama.

- Para constancia de lo anterior y en señal de que las partes están en un todo de acuerdo, en lo estipulado, se firma el presente contrato en dos ( 2 ) ejemplares del mismo tenor, en Bogotá D.C. con la correspondiente autenticación de firmas por Notario, a los 28 días del mes de Agosto del 2008.

LOS PROMETIENTES VEDEDORES

Yolanda Salazar Rojas  
YOLANDA SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 39636555 BTA

*[Signature]*  
JAIRO SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 99301444 BTA

GONZALO SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 80272208 BTA

Henry Arturo Salazar Rojas  
HENRY ARTURO SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 79826551 BTA

Nubia Pilar Salazar Rojas  
NUBIA PILAR SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 92301118 BTA

Ruben Dario Salazar Rojas  
RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS  
C.C.No. 74832553 BTA

*[Signature]*  
JAIME DAVID MEJIA ROJAS  
C.C.No. 80140389

ANDRES MAURICIO MEJIA ROJAS  
ANDRES MAURICIO MEJIA ROJAS  
C.C.No. 1039684393

EL PROMETENTE COMPRADOR

*[Signature]*  
JOSE RAUL NIÑO MERCHAN  
C.C.No. 2085872

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**ARTICULO 34 DECRETO 2148 / 96**  
 Ante el suscrito Notario Catorce encargado del círculo de Santafé de Bogotá  
**COMPARECIERON:** José Rossi Niño Merchan  
 Quienes exhibieron C.C. No. 2085-872  
 de Encino  
 y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto  
 Firmas Declaradas:  
 28 AGO 2008  
 Autorizó el Notario Catorce encargado del círculo de Santafé de Bogotá  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
 El suscrito Notario 14 del Círculo de Bogotá D.C.  
 Hace constar que la huella dactilar que aquí aparece fue impresa por:  
 José Rossi Niño Merchan



### NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por YOLANDA SALAZAR ROJAS Y JAIBO SALAZAR ROJAS

Identificado con Cc # 29.636.555 de BOGOTÁ y # 79.301.441 de BOGOTÁ D.C.

Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firma(s) y huella(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

FIRMA Yolanda Salazar Rojas

FIRMA 29 AGO. 2008  
Bogotá, D.C.

*Meib*  
**GLORIA STELLA MORATO MELO**  
NOTARIO SESENTA Y CINCO

### NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por CONTADO SALAZAR ROJAS Y NUBIA PILAR SALAZAR ROJAS

Identificado con Cc # 80.271.906 de BOGOTÁ y # 52.301.118 de BOGOTÁ D.C.

Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firma(s) y huella(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

FIRMA [Signature]

FIRMA Nubia Salazar Rojas

FIRMA 29 AGO. 2008  
Bogotá, D.C.

*Meib*  
**GLORIA STELLA MORATO MELO**  
NOTARIO SESENTA Y CINCO



### NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por HENRY ARTURO SALAZAR ROJAS Y JAIME DAVID MEJIA ROJAS

Identificado con Cc # 79.826.551 de BOGOTÁ y # 80.140.387 de BOGOTÁ

Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firma(s) y huella(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

FIRMA Henry Arturo Salazar Rojas

FIRMA [Signature]  
Bogotá, D.C. 29 AGO. 2008

*Meib*  
**GLORIA STELLA MORATO MELO**  
NOTARIO SESENTA Y CINCO

### NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por FUBEN DARIO SALAZAR ROJAS Y ANDRES MAURICIO MEJIA ROJAS

Identificado con Cc # 79.832.553 de BOGOTÁ y # 1.023.684.393 de BOGOTÁ

Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firma(s) y huella(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

Bogotá, D.C. 1030684.393  
29 AGO. 2008

*Meib*  
**GLORIA STELLA MORATO MELO**  
NOTARIO SESENTA Y CINCO



## CONTRATO DE COMPRAVENTA VEHICULO

Entre los suscritos a saber: **WILSON VIGOYA BARBOSA** , Identificado con la C.C. 80,441.887 de Bosa Bogota , mayor de edad, vecino de esta ciudad Quien para efectos legales del presente contrato se denominaran el **VENDEDOR** y por la otra parte **RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS C.C. 79.832.553** de Bogota mayor de edad, vecino de esta ciudad . quien para efectos del presente contrato se denominara el **COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato que se regira por las siguientes cláusulas **PRIMERA EL VENDEDOR** da en venta y el **COMPRADOR** adquiere un vehículo

Placas SOC164  
Marca CHEVROLET  
Modelo 1998  
Color VINO TINTO Y PLATEADO  
Motor 528962  
LINEA NKR  
Clase MICRO  
Serie 9GCNNR55EWB497007  
Tipo CERRADO  
Servicio PUBLICO  
Manifiesto 8014010801720  
Ciudad BOGOTA  
Fecha 21-04-1996

Afiliado a Carros del Sur

**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor de la venta del vehiculo es por la suma de **CUARENTA Y UN MILLON DE PESOS Mcte (41.000.000)** que se cancelara de contado y a la firma del presente contrato ,a satisfacción del **VENDEDOR** **TERCERA ENTREGA** la entrega real y material de lo vendido se hace a la firma del presente contrato en el estado y condiciones actuales a satisfacción del comprador por se vehículo usado, a partir de esta fecha correrá en su totalidad por cuenta y riesgo del comprador **CUARTA** el **VENDEDOR** garantiza el vehiculo hasta la fecha de entrega a paz y salvo de impuestos, seguro,

obligatorio, multas, comparendos de tránsito y libre de pleitos, embargos judiciales, hipotecas, reservas de dominio, y en todo caso saldrá al amparo de lo vendido como ordena la ley. PARAGRAFO. Manifiesta el vendedor que el vehículo se encuentra a paz y salvo con la empresa CARROS DEL SUR y cancelado rodamiento y planilla hasta el 5 de diciembre de 2008. QUINTA. el traspaso de propiedad se firmara en un termino de 15 días a partir de la firma del presente contrato, los costos que se generen los asumira el COMPRADOR y la retención por cuenta del comprador. SEXTA. CLAUSULA PENAL. las partes acuerdan como cláusula penal la suma de CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS Mdc (4.000.000) a quien incumpla en todo o en parte una o varias cláusulas a quien expuestas, para constancia se firma en Bogota D.C. a los 22 días del mes de DICIEMBRE DE 2008. Ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes.

VENDEDOR

Wilson Vigoja cr. 80 441887 B7c

WILSON VIGOYA BARBOSA

C.C.80.441.887 Bosa Bogota

Dir: CL 69 BIS No 78 C 19 Bogota

TEL 5754684

COMPRADOR

Ruben Salazar Rojas

RUBEN DARIO SALAZAR ROJAS

C.C.79.832.553 Bogota

Dirección CL 5ª No 5 19 Quintas de la L...

TEL 7405438

TESTIGO

C.C.

NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

OFICINA DE PRESENTACION DE INSTRUMENTOS

Y RECONOCIMIENTO

Este instrumento fue presentado personalmente por Daniel Salazar Rojas, Wilson Vigoja Barbosa.

Identificados con C.C. 79.832.553 B7c y 80.441.887 B7c

Quien(s) declaro(aron) que su contenido es verdadero y que sus firma(s) y huella(s) pasada(s) en el espacio...

Wilson Vigoja  
Ruben Salazar Rojas

22 DIC. 2008



Gloria Stella Morato Melo  
NOTARIO SESENTA Y CINCO



# CONTRATO DE MANDATO



Ciudad: Bogotá  
Fecha: Mayo 23-2019

Entre los suscritos a saber Sayuri Huguet Ibarra mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con (C.C) (C.E) (Otro) No. 1020724772, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL MANDANTE**, y de otro Ruben Dorio Salazar Rojas también mayor de edad, vecino de esta ciudad, y quien se denominara **EL MANDATARIO**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato dando cumplimiento a la Resolución 12379 expedida por el Ministerio de Transporte, el 28 de Diciembre de 2012 (Art 5), que se registra por las normas civiles y comerciales que regulan la materia en concordancia con el Art. 2149 C.C. según las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** **EL MANDATARIO** por cuenta y riesgo del **MANDANTE** queda facultado para solicitar, realizar, radicar y retirar el trámite de Traspaso del vehículo de propiedad del **MANDANTE** identificado con las siguientes características:

**PLACA:** MBZ 612 **MARCA:** Hyundai **LINEA:** Elontra GLS **MODELO:** 2012

Ante el **ORGANISMO DE TRANSITO Y TRANSPORTE** que corresponda, como consecuencia, **EL MANDATARIO** queda facultado para realizar todas las gestiones propias de este mandato y en especial para representar, notificarse, recibir, impugnar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir, conciliar o asumir obligaciones en nombre del **MANDANTE** y quien queda facultado para delegar el presente contrato de Mandato.

**SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL MANDANTE:** **EL MANDANTE:** declara que la información contenida en los documentos que se anexan a la solicitud del trámite es veraz y autentica, razón por la cual se hace responsable ante la autoridad competente de cualquier irregularidad que los mismos puedan contener.

Este mandato se entiende conferido por término indefinido y solo perderá su eficacia cuando sea revocado expresamente o cuando se cumplan los objetivos en el previsto.

## EL MANDANTE

\_\_\_\_\_  
C.C.

## EL MANDATARIO

Ruben Salazar Rojas  
d.c. 79.832.553 Bta

**Proceso 2020-00015****SANDRA HERRERA** <sandra\_herros@hotmail.com>

Vie 09/10/2020 9:26

**Para:** Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Soacha <jfctosoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos

ESCRITO DE CONTESTACIÓN 2020-00015.pdf;

Buenos días,

De acuerdo a las nuevas disposiciones envío en archivo pdf contestación para el proceso de la referencia.

Agradezco se tenga en cuenta para lo pertinente.

Atentamente

**SANDRA HERRERA**  
3142018882