

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2021

Señores
LILIA REYES CASTAÑEDA
ERNESTO REYES CASTAÑEDA
ernestoreyes017@gmail.com
 Carrera 54 No. 2-A – 36
 Ciudad

472	Motivos de Devolución	1 2 Desconocido	1 2 No Existe Número
		1 2 Rehusado	1 2 No Reclamado
		1 2 Cerrado	1 2 No Contactado
1 2	Dirección Errada	1 2 Fallecido	1 2 Apartado Clausurado
1 2	No Resida	1 2 Fuera de Horario	
Billy Guzmán			
Fecha:	Billy Guzmán	Fecha 2:	DIA MES AÑO R
Nombre del distribuidor:		Nombre del distribuidor:	23 AGO 21
C.C.:	20 AGO 21	C.C.:	
Centro de Distribución:		Centro de Distribución:	C.C. 80.252.321
Observaciones:	C.C. 80.252.321	Observaciones:	3P de Bona
	605 23292		

Asunto: Respuesta de Petición SDQS 2377192021 / Rad. PQRSD-E21-01421 (LA-ES05D-332-004510001006)

Respetados señores Reyes Castañeda:

Con referencia a su petición y considerando los hechos descritos, la Empresa Metro de Bogotá S.A. - EMB, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Petición.

"1. Solicitamos se de cumplimiento a la negociación y desde luego se cancele el saldo del precio del inmueble ubicado en la TV 73D 39A 31 SUR Kennedy centro de la ciudad de Bogotá, predio que se distingue con el Chip AAA0043MUMR y en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur con la matrícula inmobiliaria No. 505-1118091"

Respuesta: Como quiera que el presente proceso de adquisición se rige por el marco normativo establecido en la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, así como también por lo acordado en el contrato de promesa de compraventa No. 247 del 8 de octubre de 2020, en este sentido, procedemos a explicar los requisitos pactados para el segundo contado, establecidos en la cláusula "SÉPTIMA":

"B) Un segundo contado por el 20% del valor total, por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 150.482.270 M/CTE), la cual se pagará a LOS PROMITENTES VENDEDORES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la autorización de pago en la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la Empresa Metro de Bogotá. Para la correspondiente radicación LOS PROMITENTES VENDEDORES deberán cumplir previamente con las siguientes condiciones: 1) Suscribir la escritura pública de compraventa del predio objeto de la presente promesa, por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR. 2) Entregar los paz y salvos en donde conste que el predio se encuentra al día por



concepto de servicios públicos domiciliarios. 3) Acreditar el retiro, desconexión y taponamiento de los contadores y medidores de las empresas de servicios públicos domiciliarios existentes en el inmueble. En caso de que al momento del pago de este desembolso existan obligaciones pendientes por cancelar por contribución de valorización, impuesto predial y/o servicios públicos domiciliarios, LOS PROMITENTES VENDEDORES autorizan de forma expresa e irrevocable a LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. a descontar las sumas adeudadas y a efectuar el pago correspondiente, aceptando desde ya LOS PROMITENTES VENDEDORES que el pago que realiza la EMB se impute al precio de compra del inmueble.”

Asimismo, se estableció en el párrafo de la cláusula séptima que la entrega del inmueble constituye requisito para el desembolso del segundo contado.

“PARAGRAFO: Para hacer efectivo el desembolso del segundo contado, LA PROMITENTE VENDEDORA deberá realizar la entrega material del inmueble dentro de los siguientes cinco días hábiles a la fecha en se realice la radicación de este pago ante la Gerencia Administrativa y Financiera – GAF de la Empresa Metro de Bogotá, de conformidad con la cláusula octava de la presente promesa de compraventa, so pena que la EMB proceda a realizar la suspensión del trámite de pago ante la GAF.”

Dicho lo anterior, y con el fin de dar claridad y respuesta de fondo a su solicitud, le informo que para el trámite del segundo contado se debe adelantar los siguientes trámites:

- a) Entrega de inmueble, la cual ustedes se comprometieron a realizar el 29 de enero de 2021. De acuerdo con la cláusula “OCTAVA” de la promesa de compraventa y se realizó el 13 de mayo de 2021, de acuerdo con acta No. 458 de la misma fecha.
- b) Suscribir escritura pública de compraventa, para tal fin se hace necesario que allegue mediante radicado la siguiente información *i)* Certificado de Tradición con vigencia no mayor a treinta (30) días, *ii)* recibo de pago del impuesto predial del año 2021 y *iii)* estado de cuenta del pago de la contribución de valorización o documento que certifique que el predio no se encuentra afectados por dicha contribución; de acuerdo con los numerales 1 y 2 de la Cláusula “CUARTA” de la promesa de compraventa; asimismo se acusa recibo de impuesto predial del año 2021, con sello de pago y certificado de libertad y tradición mediante correo del 2 de julio de 2021 y se confirma que se procedió con el reparto Notarial, correspondiéndole el presente trámite a la Notaría 66 de Bogotá, en cuanto se tenga la fecha de la firma, se le estará informando.
- c) Aportar los paz y salvo de servicios públicos y las actas de taponamiento y retiro de contadores. De acuerdo con la cláusula “SÉPTIMA” de la promesa de compraventa.

Petición.

“2. Solicitamos el reconocimiento de los intereses que ha producido la demora del pago.”

Respuesta: Como se indicó en el punto anterior, la promesa de compraventa contiene obligaciones y requisitos para el trámite de los pagos correspondientes, como se evidencia, los promitentes vendedores no han dado cumplimiento de los requisitos previstos el trámite del segundo contado, luego entonces no se constituye un incumplimiento por parte de la promitente compradora, por lo tanto, dentro del proceso de enajenación voluntaria no procede el pago de intereses solicitado.

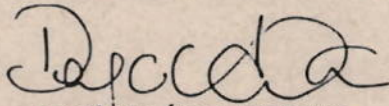
Petición.

"3. Solicitamos se indemnice los perjuicios que me ha ocasionado la demora en el segundo pago"


Respuesta: Como se ha mencionado, el pago del segundo contado está sujeto al cumplimiento de obligaciones específicas que hasta el momento no se ha agotado, para que pueda exigirse la indemnización de perjuicios no es suficiente que el deudor este retardado en el cumplimiento de la obligación de dar o hacer, sino que es necesario que se constituya en mora, en tal sentido y de acuerdo con lo pactado en la promesa de compraventa No. 247 de 2020, la EMB no se encuentra en mora del pago de la obligación. Por lo tanto, no es procedente realizar el pago de *"los perjuicios solicitados."*


En los anteriores términos, esperamos haber atendido satisfactoriamente su petición. Cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,



DEYANIRA ÁVILA MORENO
Subgerente de Gestión del Suelo

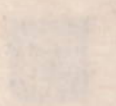
Proyectó: Fabian Andrés Restrepo – Abogado – Contratista SGS. 

Revisó: Carlos Andrés Sarria – Abogado – Contratista SGS. 

© 1999

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
50 EAST LEXINGTON AVENUE
NEW YORK, NY 10017
TEL: 212 850 6640
WWW.CHICAGO.PRESS.COM

2000



2000