

Señor
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU
CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERREY
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: EMILIO GONZALEZ AYA
Demandado: MILLER GONZALEZ AYA
Radicado No.: 85 162 31 89 001 2013-00087-00

ANA AURORA PULIDO BERNAL, obrando en calidad de apoderada de la parte actora, respetuosamente me dirijo al señor Juez, con el objeto de interponer el recurso de REPOSICIÓN y en subsidio el de APELACION, contra el auto adiado del día 10 de marzo del año en curso, para que lo revoque y profiera el que en derecho corresponde, el cual sustento dentro del término procesal oportunamente y de la siguiente manera:

OBJETO DEL RECURSO

Solicito al señor Juez:

PRIMERO. REVOCAR y dejar sin efectos el auto de fecha 10 de marzo de 2022, emitido por su Despacho a través del cual:

S. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL DESISTIMIENTO TÁCITO de la actuación surtida en la demanda de la referencia por haberse reunido los presupuestos exigidos en el artículo 317 del Código General del Proceso numeral 1, conforme se indicó en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECRETAR** la terminación del proceso ejecutivo singular iniciado por **EMILIO GONZALEZ AYA**, por desistimiento tácito, lo cual incluye la terminación de la demanda acumulada promovida por el señor **EMILIO GONZALEZ AYA**, toda vez que se tramitaba de forma simultánea con la principal.

TERCERO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso si las hubiere y para tal fin se librarán los oficios a que haya lugar y comuníquese a las autoridades correspondientes.

CUARTO: CONDENAR en costas al demandante. Por secretaría, efectúese la liquidación correspondiente e inclúyase como agencias en derecho la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)**

QUINTO: DESOLÓSENSE Y ENTREGUENSE los documentos que requieran las partes, dejándose las anotaciones, copias y constancias respectivas.

SEXTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella archívense definitivamente las diligencias, dejando las constancias de rigor.

SEGUNDO. OFICIAR al acreedor hipotecario **BANCOLOMBIA SA**, para que concurra al proceso, de conformidad al auto proferido por su Despacho el día 25 de febrero de 2015.

HECHOS

1. Se realizaron todas las diligencias donde fue notificado el acreedor hipotecario **BANCOLOMBIA SA**, tanto por el demandante, el señor Emilio González Aya, al igual que por la secretaria de su Despacho.
2. El día 13 de marzo de 2015, se radicó memorial allegando en original de la consignación de arancel judicial, para que el juzgado procediera a notificar a **BANCOLOMBIA S.A.**
3. Su Despacho, emitió a **BANCOLOMBIA SA**, citación mediante Oficio Civil No. 339 del 16 de marzo de 2015, colocando en conocimiento la existencia del proceso, recibido por la entidad el día 19 de marzo de 2015, siendo las 02:41p.m.

Así, mismo se le indicó lo siguiente "Se le advierte que su no comparecencia, dará lugar a que la providencia se le notifique por AVISO en los términos del Art. 320 del C.P. Civil". Subrayado y cursiva fuera del texto.

4. Vencido el término de diez días para concurrir al juzgado, se emitió por su Despacho notificación por AVISO adiado del día 13 de abril de 2015, junto con copia de las providencias del 28 de mayo y 05 de junio de 2013 y copia de la demanda. Recibido por el director de servicio técnico de la entidad el mismo día a las 10:35 a.m.
5. El día 26 de agosto de 2015, mediante EDICTO EMPLAZATORIO de la secretaria de su Despacho, se emplazó a "Todos los que tengan créditos con títulos de ejecución en contra del señor Miller González Aya." Subrayado y cursiva fuera del texto.
6. El día 30 de agosto de 2015, dando cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado se realizó la publicación del edicto emplazatorio en el periódico EL TIEMPO, al igual que se emitió a las 10:00 am, a través de la emisora ROKASTEREO 88.7 FM. Documentos allegados mediante memorial radicado el 30 de septiembre de 2015.
7. Terminada la etapa procesal de notificación al acreedor hipotecario BANCOLOMBIA SA., mediante auto del 25 de febrero de 2016, en su numeral segundo, ordena que el expediente entrará al Despacho para asignar CURADOR AD LITEM, una vez cumplidos los términos del numeral primero del resuelve.
8. Desde dicha fecha, hasta el mes de diciembre del año 2020, no se había dado cumplimiento al numeral segundo del auto adiado del 25 de febrero de 2016, mediante memorial enviado por correo electrónico se solicitó al señor Juez, designar curador ad litem.
9. El 15 de julio de 2021, mediante auto interlocutorio No. 0596, en su numeral segundo designó curador ad litem del acreedor hipotecario BANCOLOMBIA SA.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

En reiteradas oportunidades, se realizaron todas las diligencias de notificación para hacer comparecer al acreedor hipotecario BANCOLOMBIA SA, tanto así que el juzgado continuó con el trámite procesal, y decidió realizar la citación, la notificación por AVISO, publicación en lista de EMPLAZADOS de la secretaria del Despacho y posteriormente, designar curador ad litem.

Además, de que se realizó la publicación de emplazamiento a través del periódico EL TIEMPO y también se emitió por la emisora ROKASTEREO 88.7 FM. Todas las actuaciones anteriores cumpliendo los artículos 290, 291, 292 y 293 del Código General del Proceso.

Cabe resaltar que se dio cumplimiento a lo ordenado por su Despacho a cabalidad, y en la oportunidad procesal respectiva, de conformidad a los oficios entregados al demandante por el Despacho para su trámite, a pesar de haber sufragado la parte demandante las expensas para su trámite.

Si bien para realizar la notificación personal de las providencias judiciales del día 28 de mayo y 05 de junio de 2013, al acreedor hipotecario BANCOLOMBIA SA, mediante correo electrónico, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en concordancia con el artículo 205 numeral 1 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 206 *ibidem* nos indica que las notificaciones que deban realizarse personalmente de providencias judiciales pueden ser notificados por correo electrónico, donde es directamente el señor Juez, quien debe ORDENAR la notificación mediante oficio para garantizar la autenticidad e integridad del mensaje.

Con la modificación introducida para la práctica de la notificación a las entidades obligadas a el decreto 806 del 2020, claramente establece la forma de notificar a las entidades privadas naturales o jurídicas y comerciantes que están obligadas a registrar un correo o buzón electrónico para tal fin.

El Buzón de Notificaciones Judiciales, es el medio creado exclusivamente, para que los diferentes despachos judiciales adelanten las notificaciones.¹

El artículo 291 establece:

Para la práctica de la notificación personal se procederá así:

2. Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.

Esta disposición también se aplicará a las personas naturales que hayan suministrado al juez su dirección de correo electrónico.

Si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtir en cualquiera de ellas.

En conclusión, corresponde al Despacho remitir los oficios al buzón o correo electrónico de la entidad Bancaria, pues la parte demandante cumplió con la carga procesal de conformidad a los artículos 291 y siguientes del C. G. P. en tiempo, para volver a realizar la notificación, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 806 de 2020.

Por las razones expuestas con anterioridad el Despacho debe proceder a REVOCAR el auto impugnando o en su defecto conceder el recurso de alzada.

PRUEBAS

Solicito al despacho que se tenga como pruebas toda la actuación surtida en el proceso ejecutivo singular.

COMPETENCIA

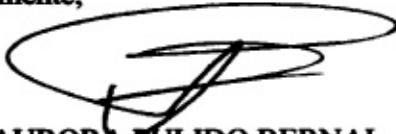
Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse el proceso de la referencia bajo su trámite.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la calle 17 No. 8 – 49, oficina 814 de Bogotá D.C. o en el correo electrónico anapulidoabogada@gmail.com

Mi poderdante las recibe en la dirección indicada en el escrito presentado por mi anteriormente y obra dentro del expediente.

Atentamente,



ANA AURORA PULIDO BERNAL
C. C. No. 51.937.277 de Bogotá
T. P. No. 194.481 del C. S. J.

¹<https://www.agenciavirgiliobarco.gov.co/ServicioCiudadano/Paginas/Notificaciones.aspx#:~:text=Las%20entidades%20p%C3%BAblicas%20de%20todos,exclusivamente%20para%20recibir%20notificaciones%20judiciales%E2%80%9D.>

Señores
Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare
E. S. D.

Proceso ejecutivo laboral

Nancy Restrepo Henao vs Acosta & Acosta Construcciones en Reorganización

Radicado No 85 162 31 89 001 2018 00162-00

Asunto: solicitud de Nulidad Procesal aplicación artículo 20 ley 1116 de 2006

Cordial saludo

El suscrito Julio Hernando Sánchez Molano identificado con la cedula de ciudadanía número 1069733146 actuando en calidad de representante legal de la sociedad ACOSTA & ACOSTA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REORGANIZACION identificada con el NIT No 900237116- 9 con funciones de PROMOTOR del trámite de reorganización empresarial adelantado por la sociedad demandada Acosta & Acosta Construcciones En Reorganización, respetuosamente se permite dirigir a este despacho judicial con el fin de solicitar la NULIDAD PROCESAL DE PLENO DERECHO de las actuaciones surtidas en el presente proceso ejecutivo laboral incluso del auto que ordenó librar mandamiento de pago, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1116 de 2006 artículo 20, solicitud de nulidad que se sustenta en los siguientes términos:

Argumentos de la solicitud de nulidad procesal.

1. La sociedad tutelante Acosta & Acosta Construcciones SAS identificada con el NIT No 900237116- 9 fue admitida el **día 8 de agosto de 2019** por la Superintendencia de Sociedades al trámite de reorganización empresarial bajo las disposiciones de la Ley 1116 de 2006, mediante auto No 460-006676 radicado 2019-01-300588

2. La admisión al trámite de reorganización empresarial fue AVISADA por la Superintendencia de Sociedades mediante Aviso de reorganización No 415-000198 de fecha 21 de agosto de 2019, aviso el cual fue inscrito junto con el auto de admisión en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad tutelante
3. Establece el artículo 20 del régimen de insolvencia colombiano Ley 1116 de 2006 que:

ARTÍCULO 20. NUEVOS PROCESOS DE EJECUCIÓN Y PROCESOS DE EJECUCIÓN EN CURSO. **A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor.** Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura. **El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta.**

4. Este despacho judicial libró mandamiento de pago el pasado 2 de diciembre de 2021 dentro del proceso ejecutivo laboral radicado 85 162 31 89 001 2018 00162-00 tramitado por la señora Nancy Restrepo Henao; cuando se libró mandamiento la sociedad demandada se encontraba en reorganización empresarial desde el pasado 8 de agosto de 2019.
5. Como se observa, las actuaciones adelantadas por este despacho judicial en el proceso ejecutivo laboral comenzaron con el auto que ordenó librar mandamiento de fecha 2 de

diciembre de 2019, actuaciones judiciales surtidas en contravención de lo prescrito en el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.

6. Por plena disposición de la norma señalada en el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, el juez competente declarará de plano la nulidad, de las actuaciones surtidas en procesos ejecutivos adelantados después del 9 de agosto de 2019, es decir, en el caso en examen desde el mandamiento de pago proferido el 2 de diciembre de 2021 y en adelante; lo anterior por auto que no tendrá recurso alguno
7. Como quiera que el auto que libro mandamiento es ilegal al haberse proferido bajo una sustentada nulidad procesal, las medidas cautelares que allí ordenó también lo son, y deben decretarse su levantamiento y NO la remisión a la superintendencia de sociedades, pues no fueron practicadas legítimamente.
8. De la misma forma establece el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 que, *El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura.*
9. de igual manera, el citado artículo 20 de la ley 1116 de 2006 señala que, **El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta.**

PRUEBAS QUE SOPORTAN LA NULIDAD PROCESAL

Tenga en cuenta señor Juez primero promiscuo del circuito de Casanare como prueba de la solicitud de nulidad procesal los siguientes documentos aportados con esta solicitud de nulidad procesal así:

Pruebas documentales

1. auto No 460-006676 radicado 2019-01-300588 de fecha 8 de agosto de 2019 proferido por la superintendencia de sociedades en donde ordena la apertura del proceso de reorganización empresarial de la sociedad Acosta & Acosta Construcciones SAS.

2. Aviso de reorganización No 415-000198 de fecha 21 de agosto de 2019 proferido por la superintendencia de sociedades debidamente inscrito en el registro mercantil de la sociedad Acosta & Acosta Construcciones SAS. Llevado por la cámara de comercio de Casanare.
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Acosta & Acosta Construcciones SAS, en donde consta la inscripción tanto del auto de apertura como del aviso de reorganización empresarial.
4. Cedula de ciudadanía del representante legal con funciones de promotor
5. Auto 428-008376 radicado 2021-01-438267 proferido por la superintendencia de sociedades por el cual se designa como promotor al suscrito Julio Hernando Sánchez Molano.

Notificaciones

El suscrito promotor del proceso de reorganización recibirá notificaciones al correo electrónico promotoracosta@gmail.com o en la dirección CARRERA 12 NO. 35 – 84 de la ciudad de Tauramena Casanare.

Cordialmente



Julio Hernando Sánchez Molano
Representante legal con funciones de Promotor
Acosta & Acosta Construcciones SAS



SEÑORA
JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO
MONTERREY, CASANARE

REF.- PROCESO EJECUTIVO 2020-0148
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS y JHON CARLOS QUINTANA
VARGAS
DEMANDANTE: MARIA CAMPOS BARAJAS

ZORAIDA CORONADO PARRA, persona mayor, vecina y residente de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía 21.448.136 expedida en Amalfi (Ant.) abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 164332 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones el correo electrónico soritaco@gmail.com o en la Calle 18 No.3-49 del municipio de Monterrey, Casanare, actuando en calidad de apoderada del señor **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19.098.470 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en jurisdicción del municipio de Monterrey, Casanare, con dirección de notificaciones el correo electrónico quintanavargasjhoncarlos@gmail.com, con mi acostumbrado respeto me dirijo a usted por medio del presente escrito y estando dentro del término legal con el fin de dar contestación a la demanda de la referencia y en tal sentido procedo a dar contestación en el siguiente sentido:

A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Es parcialmente cierto, esto es lo que respecta a la celebración de una promesa de contrato de compraventa. Es falso la manifestación respecto del levantamiento topográfico, este documento en ningún momento formó parte integral de la promesa de contrato como se evidencia en la diligencia de presentación personal, este documento no fue presentado para que formara parte integral de la promesa de contrato con la imposición de los sellos de la notaría para que formara parte integral del documento de promesa de venta. Igualmente es falso respecto del área como bien se evidencia en el presunto levantamiento topográfico que pretendió la demandante llevar a la Notaría de Tauramena, se evidencia que en este no solamente faltó a la verdad que prometió en el documento de promesa de compraventa sino que aquí estaba vendiendo parte de la vía que corresponde a la Agencia Nacional de Infraestructura, hecho este que se prueba con el levantamiento topográfico que realiza el señor PEDRO EXEHOMO TRIANA en el cual se evidencia que la parte que promete vender la vendedora no alcanzó a los dieciocho mil metros cuadrados como prometió en el documento de promesa de compraventa, pues el área solo alcanza a dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados, lo cual generó en la notaría controversia tanto de comprador como vendedora que procedió ante la reclamación realizada por mi poderdante a retirar los respectivos documentos.

Aunado a lo anterior la vendedora pretendió que mi poderdante suscribiera una escritura pública faltando a la verdad en cuanto al precio que pagaría mi poderdante, pretendiendo plasmar un menor valor y frente a la reclamación de mi poderdante igualmente retiró los documentos de la notaría

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto

AL TERCER HECHO: Es cierto

AL CUARTO HECHO: Es cierto

AL QUINTO HECHO: No es cierto, según manifestación de mi poderdante ese día debía pagar el precio y así lo acordaron las partes que el ultimo saldo se pagaría en la notaría de Monterrey porque fue allí donde acordaron suscribir la escritura pública en el documento de promesa de compraventa, pero la demandante avisó a mi poderdante que la escritura la elaborarían en la Notaría de Tauramena, prueba de ello son las constancias de asistencia No.11 que presenta la demandante y No.12 que presenta mi poderdante, y al no suscribir y retirarse de la Notaría la demandante mi poderdante no entregó el dinero, por dos razones: 1)



que el área no correspondía a la pactada y 2) Que el precio pactado no era el que figuraba en la minuta de la escritura que estaba pretendiendo la demandante.

AL HECHO SEXTO. - No es cierto, quien se retiró de la Notaría fue la demandante ante el inconformismo de parte de mi poderdante respecto del área y el precio que pretendió plasmar la demandante en la escritura. Para probar este hecho se llamará a declarar al Señor Notario para proceda realizar las manifestaciones que llevó a los extremos litigiosos a no suscribir la respectiva escritura pública.

AL HECHO SEPTIMO. - Si Bien es cierto el abogado envió un escrito en el que pone de presente un presunto incumplimiento de parte de mi poderdante, sin embargo no tiene en cuenta que la promesa de contrato está por dieciocho mil metros cuadrados pero el levantamiento topográfico solo arrojó dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados, pues con levantamiento topográfico que allegó la demandante incluía el área de la vía que es de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura, lo cual configura incumplimiento por parte de la demandante.

AL HECHO OCTAVO. - No es cierto, habida cuenta que mi poderdante siempre reclamó por su área prometida en venta por la demandante.

AL HECHO NOVENO. - No es cierto, habida cuenta que mi poderdante siempre reclamó por su área prometida en venta por la demandante.

AL HECHO DECIMO. - No es cierto, habida cuenta que para esa fecha existían restricciones especialmentes para las personas de tercera edad y/o adulto mayor y prueba de ello es la misma negativa por parte de la Personería Municipal para realizar dicha diligencia, por lo tanto el hecho ninguna relación tiene con la demanda.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. - Son dos hechos acumulados, que como se ha venido explicando no se canceló la suma de cien millones porque la demandante de manera grosera salió de la notaría de Tauramena, porque mi poderdante no aceptó suscribir la escritura pública con las falencias ya mencionadas respecto del área y el precio y respecto del incumplimiento recae en cabeza de la demandante por incumplir con su obligación de entregar el área prometida en venta, dieciocho mil metros cuadrados.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO.- Es falso, no es una obligación exigible, por cuanto la promesa de compraventa adolece de requisitos formales que lo hace nulo, tales como la descripción del área en venta, la descripción del área de mayor extensión, en la promesa debió haberse descrito tanto el área a vender de menor extensión como el área de mayor extensión, nos enseña el Código Civil en su numeral 4 del artículo 1611 "que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna salvo que concurren las circunstancias siguientes: (...)
4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales" (...)

A LA PRETENSIONES

Mi poderdante se opone rotundamente a la prosperidad de las mismas, en cuanto a que el documento base de ejecución en un título que adolece de requisitos que lo hacen nulo y por tanto su contenido corre con la misma suerte, pues se trata de una promesa de compraventa en la que no se especifican linderos del área de menor extensión, área del predio de mayor extensión y en esa medida se torna nulo para el derecho, y máxime cuando se hace alusión en la promesa de compraventa que el levantamiento topográfico hace parte integral del la promesa y este no fue presentado a la Notaría al momento de autenticar las firmas los compradores con la vendedora.

Aunado a lo anterior se tiene que la demandante incumple su promesa de vender dieciocho mil metros cuadrados pretendiendo entregar un área menor, además, porque aquí no fue una venta a cuerpo cierto fue una venta que se determinaría con un levantamiento topográfico, mimo éste que no arrojó el área prometida en venta por parte de la demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DEL TITULO BASE DE RECAUDO. - Propongo esta excepción en el sentido que el título adolece de requisitos formales que los conciben nulo, es así que se establece que el



folio de matrícula inmobiliaria del cual se fraccionaría el predio es el que corresponde al folio 470-42928 y que los linderos se encuentran en un levantamiento topográfico que forma parte integral del documento de promesa de compraventa, y dicho levantamiento topográfico no figura en los anexos al momento de realizarse la respectiva presentación ante la Notaría cuando se realizó la presentación personal del documento y/o autenticación de las firmas, por lo que el documento así se torna inexistente por falta de requisitos formales que la misma norma establece en su artículo 1611 numerales 2 y 4 del Código Civil. Al ser inexistente el título se torna inexistente la obligación y por tal razón no será exigible.

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO. - Propongo esta excepción con fundamento en el artículo 1609 del Código Civil, en el sentido que la demandante debió cumplir con su obligación de suscribir la escritura pública de dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2), circunstancia que omitió en su totalidad, pues si revisamos la minuta presentada al Notario de Tauramena, el área no es la prometida en venta a mi poderdante en el documentos de fecha 10 de enero de 2020, toda vez que en la minuta registra un área inferior a la prometida en venta (se anexa como prueba la minuta de contrato y levantamientos topográficos)

AUSENCIA DE FUNDAMENTOS PARA DEMANDAR EJECUTIVAMENTE INCUMPLIMIENTO ALEGADO PARA CON EL DEMANDADO, POR PRESENTACION ANTE LA NOTARÍA DE TAURAMENA EN LA FECHA Y HORA INDICADA POR LA DEMANDANTE PARA SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA.- Propongo esta excepción por cuanto es falso que mi poderdante no se halla presentado en la Notaría por el contrario, él que cumplió fue mi poderdante, se presentó junto con la respectiva suma de dinero que debía cancelar a la demandante tal y como se había acordado, solamente que frente a la gran diferencia en los metros cuadrados que prometió vender la demandante dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) confrontados con los que arrojó el verdadero levantamiento topográfico dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2), esta procede a retirar los documentos y sale de la Notaría. Para probar que mi poderdante no incumplió la promesa de celebrar contrato se allega con esta contestación el ACTA DE COMPARENCIA No.12 de fecha 15 de mayo de 2020 a la hora diez de la mañana.

INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDANTE PARA LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PROMETIDO A MI PODERDANTE. - Propongo esta excepción en el sentido que la demandante pretendió que mi poderdante le suscribiera el justo título (escritura pública) con un área que no correspondía a la realidad, esto es que al sumar las fracciones 1 y 2 debía arrojar dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y si revisamos la minuta de la escritura que se pretendió hacer suscribir a mi poderdante entre la fracción numero 1 prometida en venta a Jhon Carlos Quintana corresponde a cuatro mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados (4.667:00 M2) más la fracción número 2 que corresponde a mi poderdante según la minuta de escritura pública y que son trece mil trescientos treinta metros cuadrados (13.330 M2) (según la minuta), ni siquiera con ésta área correspondía a la prometida en venta y la cual se pretendió de esta manera haciendo ver que solo faltaban tres (03) metros, cuadrados no es cierto porque en el levantamiento topográfico que realizada el señor PEDRO EXEHOMO TRIANA el área correcta es dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2)

PRETENDIDO ENGAÑO EN EL PRECIO PRESENTADO AL NOTARIO POR PARTE DE LA DEMANDANTE. - Propongo esta excepción y como quiera que la demandante oculta a la justicia, mi poderdante si obtuvo en la misma fecha en que pactaron suscripción del título (15 de mayo de 2020) una copia de la minuta que la demandante pretendió que mi poderdante suscribiera faltando a la verdad en el precio, nótese inclusive que en la demanda solo se menciona lo que le interesa a la demandante, en cuanto a que ella se presentó ante la Notaría Única del Círculo de Tauramena, cuando tanto demandante como demandado se presentaron ante la Notaría tal y como se prueba con el acta No. 12 emitida por el señor Notario de Tauramena, sin embargo, a consecuencia de la reclamación que realiza mi poderdante en cuanto a que en la escritura se plasmara el verdadero precio del negocio jurídico, la demandante optó por retirar los documentos de la Notaría y salir del despacho de la notaria



sin suscribir la respectiva escritura pública.

ABUSO DEL DERECHO.- Propongo esta excepción en el sentido que quien ostento de abogado para la suscripción del documento fue el mismo abogado que hoy representa a la demandante y quien tiene todo el conocimiento de un profesional del derecho en el sentido que se plasmó en documento de promesa de compraventa todas las cláusulas en contra de mi poderdante, nótese por ejemplo como se invierte la cláusula de arras en contra de mi poderdante cuando el establece Artículo 1859 de nuestro código civil establece: "Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda* de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndoles, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas" y para el caso en concreto se le impone a mi poderdante que en caso que sea la vendedora quien se retracte no se dará aplicación a la norma antes citada, considero que si conocemos del derecho debemos obrar con rectitud frente a nuestros clientes y en efecto mi poderdante fue un cliente para el apoderado de la hoy demandante, pues considero que obró con total honestidad en la elaboración del documento que no le generara injustos ni inclinación hacia ninguna de las partes.

De otra parte, considero que existe abuso del derecho cuando se estipula una cláusula penal correspondiente al cincuenta por ciento del valor del contrato cuando la costumbre mercantil se establece hasta un veinte por ciento en los negocios jurídicos y pretender sacar provecho por el solo hecho que la demandante acudió a su sobrino (abogado que la representa) para establecer una cuantía exorbitante como cláusula penal.

AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDADO CUANDO EL DEMANDANTE ESTA INCUMPLIDO: Propongo esta excepción con fundamento en la diferencia del área que prometió vender la demandante frente al área que arrojó el levantamiento topográfico que realizó señor PEDRO EXEHOMO TRIANA, según se desprende de la cláusula PRIMERA del contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de enero de 2020, objeto de ejecución, se promete vender dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y solamente arroja dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2), estableciendo así que el incumplimiento derivó de la demandante y no del demandado, su obligación era entregar a través del justo título dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y no un área diferente a éste y menos aún que fuera inferior a la prometida en venta. Luego entonces, quien incumple aquí es la demandante no el demandado motivo por el cual no le asiste el derecho a la demandante para reclamar del demandado una suma de dinero cuando ella ha incumplido con lo pactado en la promesa de compraventa y que pretendió también en el contrato (escritura pública) modificar el área.

Nos enseña el Código Civil que la resolución del contrato solo podrá alegarla el contratante que cumplió las obligaciones que le correspondían en razón del contrato. El artículo 1546 del código civil le da la opción de pedir la resolución o el cumplimiento en ambos casos con indemnización de perjuicios

No se podrá solicitar resolución del contrato:

- Cuando las obligaciones se han cumplido en lo esencial o gran parte de ellas.
- Cuando la mora del deudor se debe al acreedor

Como quiera que la demandante no ha cumplido la obligación de entregar dieciocho mil (18.000) metros cuadrados a mi poderdante, no le asiste derecho para demandar ejecutivamente a mi poderdante porque mi poderdante acudió a la Notaría y allí notó lo siguiente:

El área no correspondía a la prometida en venta

El precio que la demandante pretendió que el señor notario plasmara en el título tampoco correspondía al precio que él pacto en el documento de promesa de venta.



Por las anteriores razones, consideraciones y fundamentos, solicito a la señora Jueza se sirva declarar probadas las excepciones aquí planteadas, con las consecuencias jurídicas que el caso amerita.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Aunque nuestra legislación establece que los contratos son ley para las partes, considero especialmente en el abuso del derecho al establecer una cuantía exagerada al plasmas un cincuenta por ciento del valor del contrato como clausula penal, nuestra Honorable Corte Suprema de justicia entre otros pronunciamientos ha manifestado: *«En numerosas ocasiones la Corte ha precisado que la interpretación de los contratos -en línea de principio rector- es tarea confiada a la [...] cordura, perspicacia y pericia del juzgador» (CVIII, 289), a su 'discreta autonomía' (CXLVII, 52), razón por la cual, el resultado de ese laborío 'no es susceptible de modificarse en casación, sino a través de la demostración de un evidente error de hecho' (CXLII, 218 Cfme: CCXL, 491, CCXV, 567).*

Sin embargo, a ello no le sigue que el sentenciador, per se, tenga plena o irrestricta libertad para buscar la communis intentio de los contratantes, sino que debe apoyarse en las pautas o directrices legales que se encaminan, precisamente, a guiarlo en su cardinal tarea de determinar el verdadero sentido y alcance de las estipulaciones de las partes, de modo que pueda descubrir la genuina voluntad que, otrora, las animó a celebrar el contrato y a identificar, en la esfera teleológica, la finalidad perseguida por ellas, en concreto en lo que concierne al establecimiento de las diversas estipulaciones que, articuladas, integran el contenido contractual, objeto de escrutinio por parte de su intérprete.

Desde luego que si el juez, tras examinar y aplicar las diversas reglas de hermenéutica establecidas en la ley, opta por uno de los varios sentidos plausibles de una determinada estipulación contractual, esa elección, en sí misma considerada, no puede ser enjuiciada ante la Corte, so pretexto de una construcción más elaborada que pueda presentar el demandante en casación, en la medida en que, en esa hipótesis, la decisión judicial no proviene de un error evidente de hecho en la apreciación de las pruebas, sino que es el resultado del ejercicio de la discreta autonomía con que cuenta el juzgador de instancia para la interpretación del contrato.

[...] Ahora bien, el criterio basilar en esta materia -más no el único, útil es memorarlo- es, pues, el señalado en el artículo 1618 del Código Civil, según el cual, 'conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras', en cuya puesta en práctica sirve de fundamento, entre otras pautas o reglas, la prevista en el inciso final del artículo 1622 ib., a cuyo tenor las cláusulas de un contrato se interpretarán 'por la aplicación práctica que hayan hecho ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra'.

Esa búsqueda -o rastreo ex post- de la intención común, por lo demás, no debe ser erradicada por el hecho de que las palabras usadas por los contratantes reflejen, prima facie, claridad y precisión, pues no hay que olvidar que si la voluntad común de las partes es diferente y se conoce, a ella hay que plegarse más que al tenor literal, el que, in radice, en precisas circunstancias, puede llegar a eclipsar y, por ende, desfigurar, la verdadera voluntad de los convencionistas, ratio medular del laborío hermenéutico. No en vano, como bien lo señala la antigua máxima, 'la letra mata, y el espíritu vivifica'.

El mismo artículo 1622 -ya citado- sienta otras reglas más de acentuada valía, como aquella que prevé que 'las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad', en clara demostración de la relevancia que tiene la interpretación sistemática y contextual, brújula sin par en estos menesteres.

O, en fin, la contemplada en el artículo 1621, que dispone que cuando no aparezca 'voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato', sin dejar de tener su propia fuerza y dinámica, en veces definitiva para casos específicos, la asentada en el artículo 1620, según la cual, 'el sentido en que una cláusula pueda producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno', lo que significa que si la Interpretación de una cláusula puede aparejar dos sentidos diversos, uno de los cuales le restaría -o cercenaría- efectos, o desnaturalizaría el negocio jurídico, dicha interpretación debe desestimarse, por no consultar los cánones que, de antiguo, estereotipan esta disciplina.

Todas estas directrices, en últimas, tienen el confesado propósito de evidenciar la común voluntad de los extremos de la relación negocial, lo mismo que fijar unos derroteros enderezados a esclarecer la oscuridad



o falta de precisión que, in casu, puede presentar el texto contractual, bien desestimando interpretaciones que, inopinada o inconsultamente, conduzcan a privar de efectos a la cláusula objeto de auscultación, ya sea otorgándole relevancia a la naturaleza del contrato, bien interpretándolo de modo contextual, esto es, buscando armonía entre una cláusula y las demás, etc.

[...]

[...] tratándose de contratos mercantiles, el juzgador no puede circunscribir su atención exclusivamente a las precitadas reglas hermenéuticas, todas ellas establecidas en el Código Civil, pero aplicables a los negocios jurídicos de esa estirpe, por la integración normativa que dispone el artículo 822 del Código de Comercio, sino que debe igualmente atender los principios – o directrices- que, de manera especial, consagra esta última codificación, entre ellos, por vía de ejemplo, el que aparece entronizado en el artículo 871, conforme al cual, 'los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe, y en consecuencia, obligarán no sólo a lo estipulado expresamente en ellos, sino además a todo lo que corresponde a su naturaleza, según la ley, la costumbre o la equidad natural' [...], o el que recoge el artículo 835, que ordena presumir esa buena fe, aún la exenta de culpa»

Significa lo anterior que si analizamos el contrato base de ejecución, tenemos que el objeto del contrato suscrito entre la demandante era enajenar dieciocho mil metros cuadrados y que esta incumplió así se deriva tanto de la minuta del contrato pretendido como de los levantamientos topográficos tanto los que esta anexo como el que mi poderdante realizara a través del topógrafo PEDRO EXEHOMO TRIANA donde se evidencia una notada diferencia del área prometida en venta, por tanto, quien incumple es realmente la demandante y no el demandado por lo que las pretensiones no son llamadas a prosperar.

Finalmente debo manifestar a la señora Jueza que por falta de respuesta por parte de la Personería Municipal respecto de la petición para agotamiento de requisito de procedibilidad para demandar nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los extremos litigiosos en la fecha 10 de enero de 2020 y el cual es tenido como título ejecutivo dentro del presente proceso, no se pudo presentar recurso al mandamiento de pago, sin embargo allego la respuesta de la personería municipal a fin de probar que se está tramitando lo pertinente que en derecho corresponde a fin de solicitar la nulidad del contrato que hoy es base para el cobro de las sumas de dinero que se pretende cobrar a mi poderdante.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Las aportadas con la demanda y además solicito se tengan como tales en la constestación las siguientes:

Original del Acta No. 12 de fecha 15 de mayo de 2020 (01 folio)
Copia de la minuta de escritura pública que se pretendió suscribir en la Notaría de Tauramena, Casanare (10 folios)
Copia del levantamiento topográfico realizado por PEDRO EXEHOMO TRIANA (01 Folio)
Copia de la respuesta de fecha 12 de febrero de 2021 emitida por la Personería Municipal (02 folios)

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente, se sirva fijar fecha y hora en que la demandante MARIA CAMPOS BARAJAS, deberá comparecer ante su despacho a responder interrogatorio de parte que formularé en sobre cerrado o verbalmente en la fecha que su despacho fije para la respectiva audiencia, la dirección e identificación de la citada son las anotadas en la respectiva demanda.

TESTIMONIALES:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente se sirva decretar y recepcionar la declaración del doctor DIEGO CAICEDO LARA, Notario Único del Circulo de Tauramena, para que manifiesta ante su despacho, cual fue el motivo principal por el cual los señores LUIS



EDUARDO QUINTANA ROJAS y MARIA CAMPOS BARAJAS no suscribieron la escritura pública el día 15 de mayo de 2020 a la hora 10 a.m.

PERITAJE:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente se sirva decretar y ordenar el peritaje para determinar el área correcta a enajenar, designando el auxiliar de la justicia especializado en topografía, a efectos de realizar el levantamiento topográfico a través el cual se delimite el área a enajenar, colindancias y medidas, a efectos de probar ante su despacho que el área pretendida por la demandante en venta a mi poderdante no es la que estableció en la promesa de compraventa y que no fue mi poderdante quien incumplió fue la demandante al determinar un área que no correspondió a la que se obligó a transferir.

ANEXOS

Poder para actuar conferido por el señor LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el demandante en la dirección anotada en la demanda

Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 18 3-49 del municipio de Monterrey, Casanare correo electrónico soritaco@gmail.com

Atentamente,

ZORAIDA CORONADO PARRA
C.C.21.448.136 de Ar. alfi (Ant.)
T. P. 164332 del Condejo Superior de la Judicatura

ⁱ sentencia CSJ SC, 28 feb. 2005, rad. n.º 7504

ACTA DE COMPARECENCIA NUMERO 12

15 de mayo de 2020

El día de hoy quince (15) de mayo de mayo de 2020 siendo las 10 a. m. compareció el señor JHON CARLOS QUINTANA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía número 1.116.552.930, y LUIS EDUARDO QUINTA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.098.640 en calidad de PROMITENTES COMPRADORES, quienes manifestaron que se presentan n esta Notaria, para cumplir con la cláusula QUINTA del contrato de COMPRAVENTA, con la señora MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, identificada con cedula de ciudadanía número 24.230.152 de Monterrey, Casanare, referente al inmueble con folio 470-42928. pio de Yopal, Casanare.

Para tal efecto manifiestan que no es su voluntad firmar la escritura pública por motivo que no estamos de acuerdo con el área y las medidas negociadas.


DIEGO CAICEDO LARA
Notario Único de Tauramena



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría Unica de Tauramena, Casanare
Notario Diego Caicedo Lara.
Dirección: Calle 5 No. 8 46
Teléfonos: 6247065 cel 3102330129
Email: notariau.tauramena@supemotariado.gov.co

ESCRITURA PÚBLICA: _____

FECHA: _____

**REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA, UNICA DE TAURAMENA, CASANARE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
RES. 1156/96**

=====

ACTO: DIVISION MATERIAL *****

CODIGO: 918 *****

VENTA TOTAL. *****\$ 90.000.000

CUANTIA. ***** \$ 0

CODIGO: 126. *****

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA C.C. No. 24.230.152 de Monterrey,
Casanare. -----

JHON CARLOS QUINTANA VARGAS C.C. 1.116.552.930 DE AGUAZUL,
CASANARE. -----

LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS C.C. 19.098.470 DE BOGOTA-----

ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA C.C. 19.261.872 BOGOTA-----

NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE C.C. 24.230.841 MONTERREY. -----

En el Municipio de Tauramena, departamento de Casanare, República de Colombia,
ante **DIEGO CAICEDO LARA**, Notario Único Del Circulo De Tauramena, Casanare. *

COMPARICIO

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, mayor de edad, domiciliado y residente en
Monterrey, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 24.230.152 expedida
en Monterrey, de estado civil soltera, sin unión marital, hábil para contratar y
obligarse, quien para los efectos de este instrumento manifestó:

PRIMERO: Que es propietario del predio RURAL, junto con sus usos, mejoras,
anexidades costumbres, ubicado en la VEREDA BUENAVISTA, del municipio de
Monterrey, Casanare, con una extensión superficiaria de CINCO HECTAREAS (5
has) denominado El Parque, alinderado así:

ORIENTE: Con Argemiro Leon en 225,70 Metros Lineales. -----

OCCIDENTE: Linda con Ilmer Macias, en extensión de 82.40 Metros Lineales. -----

NORTE: Con Mauricio Salamanca, carretera antigua a Yopal, Pedro Paulo Roa, en extensión de 489 Metros Lineales. -----

SUR: con carretera marginal en extensión de 455.50 Metros Lineales y encierra. -----

Folio de matrícula número 470-42928 y cedula catastral número 00-00-0011-0427-000.

TERCERO: TRADICIÓN: El compareciente adquirió dicho inmueble, por compra a ANGEL MARIA DAZA, mediante escritura pública número 250 DEL 23/12/1996 Notaria de MONTERREY, Casanare, y posteriormente adjudicado en liquidación de sociedad patrimonial, por escritura pública 1251 del 31/12/2009, Notaria de Villanueva, Casanare. registrado al FMI No 470-42928 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare.

CUARTO: Que EL COMPARECIENTE adelanto licencia urbanística para plan de parcelación de un predio rural, ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Monterrey, Casanare, y mediante Resolución número 027 del 1/4/2020 en la cual se aprobó la licencia urbanística para Subdivisión del predio RURAL, ubicado en la VEREDA Buenavista, Municipio de Monterrey, Casanare identificado con folio de matrícula número 470-42928, división que cuenta con un área de 5 Hectáreas, del cual se subdividirán en tres (3) fracciones y una (1) área restante, distribuida así: -

FRACCION 1.

Lote de Terreno con un área superficial de 4.667 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Luis Eduardo Quintana.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 82.40 metros lineales con María Campos Barajas-----

POR EL NORTE: en extensión de 55.70 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 65.64 metros lineales con Vía Marginal de la Selva-----

3

FRACCION No 2.

Lote de Terreno con un área superficial de 1 Hectárea 3.330 metros cuadrados,
cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Jhon Carlos Quintana Vargas-----

POR EL NORTE: en extensión de 162.1 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 180.16 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.

FRACCION No 3.

Lote de Terreno con un área superficial de 2.524 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 46.04 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 31.00 metros lineales con Vía Publica.-----

POR EL NORTE: en extensión de 77.75 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL SUR: en extensión de 58.46 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

AREA RESTANTE:

Lote de Terreno con un área superficial de 2 Hectáreas 9.479 metros cuadrados,
cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 225.70 metros lineales con Argemiro León.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con Luis Eduardo Quintana Rojas.-----

POR EL NORTE: en extensión de 271.2 metros lineales con Carretera antigua Yopal y Pedro Pablo Roa.-----

POR EL SUR: en extensión de 209.7 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.-----

QUINTO: Como consecuencia de la anterior división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **470-42928** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, NO queda extinguido o agotado por lo tanto se deberán asignar folios a los tres (3) nuevos predios. Por consiguiente, LA COMPARECIENTE solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Yopal, asignar a cada uno de los tres (3)

predios desenglobados el correspondiente nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

**SEGUNDO ACTO
VENTA TOTAL
COMPARECEN**

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, mayor de edad, domiciliada y residente en Monterrey, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 24.230.152 expedida en Monterrey, de estado civil soltera, sin unión marital, hábil para contratar y obligarse, quien se denominara llamará LA PARTE VENDEDORA y por otra parte comparecen **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltero sin unión libre, domiciliado en Aguazul, Casanare, e identificado con la cédula de ciudadanía 1.116.552.930 de Aguazul Casanare, de Nacionalidad Colombiano, **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado soltero, sin unión libre, domiciliado en Aguazul, Casanare, e identificado con la cédula de ciudadanía 19.098.470 de Bogotá, de Nacionalidad Colombiano; **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltero con unión libre, domiciliado en Yopal, Casanare, e identificado(a) con la cédula de ciudadanía 19.261.872 de Bogotá, de Nacionalidad Colombiano y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltera con unión libre, domiciliada en Yopal, Casanare, e identificada con la cédula de ciudadanía 24.230.841 de Monterrey, de Nacionalidad Colombiana, quienes se denominarán la PARTE COMPRADORA y manifestaron: ---

PRIMERA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION 1.** de la presente subdivisión material, con un área superficial de 4.667 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: -----

POR EL ORIENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Luis Eduardo Quintana.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 82.40 metros lineales con María Campos Barajas-----

POR EL NORTE: en extensión de 55.70 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 65.64 metros lineales con Vía Marginal de la Selva-----

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS. (\$20.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

SEGUNDA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS** transfiere a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION No 2.** de la presente subdivisión material, con un área superficial de 1 Hectárea 3.330 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Jhon Carlos Quintana Vargas-----

POR EL NORTE: en extensión de 162.1 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 180.16 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.---

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS. (\$60.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

TERCERA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA** y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE**, a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION No 3.** de la presenta subdivisión, con un área superficial de 2.524 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:-----

POR EL ORIENTE: en extensión de 46.04 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 31.00 metros lineales con Vía Publica.-----

POR EL NORTE: en extensión de 77.75 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL SUR: en extensión de 58.46 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS. (\$10.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

SEGUNDO. TRADICION Y PROPIEDAD. Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que los inmuebles que por este título vende y enajena los adquirió por compra a ANGEL MARIA DAZA, mediante escritura pública número 250 DEL 23/12/1996 Notaria de Monterrey, Casanare, y posteriormente adjudicado en liquidación de sociedad patrimonial, por escritura pública 1251 del 31/12/2009, Notaria de Villanueva, Casanare. registrado al FMI No 470-42928 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare.

ADVERTENCIA: De conformidad con la ley 2010 del 27 diciembre de 2019, ARTÍCULO 61 MODIFICATORIO DEL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, PARAGRAFO 6º: Los comparecientes manifiestan, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. Además declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Se advierte a los comparecientes que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su

competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales censo, hipotecas, Anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. -

QUINTO: PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. ----

SEXTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa. -----

SEPTIMO - GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

OCTAVO.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Tauramena, Casanare. -----

CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** en el Despacho de la Notaría Única de Tauramena, Casanare, conformidad con los términos de la Ley 640 del año 2001 y demás normas complementarias y acordes con el Proceso de Mecanismos Alternativos de Resolución Pacífica de Conflictos. -----

NOVENO: PRESENTE EN ESTE ACTO LA PARTE COMPRADORA, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS, LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA Y NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE, de condiciones anotadas e identificadas como se dijo, manifestaron: -----

a) Que aceptan como en efecto lo hace la presente escritura y en especial en cuanto a la venta que en ella se consagra a su favor. -----

b.) Que se encuentran en posesión quieta regular y pública del predio objeto de la presente escritura. -----

C.) Que han cancelado la totalidad del precio acordada para ésta negociación a su vendedora. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. A lo cual respondió que su estado civil es soltera. Además manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de venta no está afectado a vivienda familiar. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron: **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, soltero sin unión marital, **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS**, soltero sin unión marital, **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA** y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE** solteros, con unión marital, quienes manifiestan que el predio que adquieren no lo afecta a vivienda familiar. -----

INSERTOS: se agrega al protocolo de esta escritura los siguientes documentos: ---

- Fotocopias de las cedula de ciudadanía de los comparecientes. -----
- Paz y salvo de Impuesto Predial No 078789 a favor de **BARAJAS SANBRIA MARIA CAMPOS**, Dirección: VDA BUENAVISTA, Cedula Catastral 00110427000; Avalúo \$ 3.063.000; área: 6 HC 3800M2; Area Constr. válido hasta el 31 de diciembre de 2.020. -----

Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria **No. 470-42928** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal – Casanare. --

Resolución de división número 027 del 01/04/2020, en la cual se aprobó la licencia urbanística para Subdivisión del predio Rural, expedida por la oficina de planeación municipal de Monterrey, Casanare y Tres (3) Planos, Tarjeta y cedula de Topógrafo, Constancia de ejecutoria de la resolución, 3/4/2020

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 007879

El secretario de hacienda certifica: Que el contribuyente **BARAJAS SANABRIA MARIA CAMPOS** C de C. 724.230.152. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el IMPUESTO

PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de Diciembre de 2019, con relación al predio con numero catastral 000110427000. Dirección LOTE RURAL VDA BUENAVISTA; HECTAREAJE 6; AREA 3.800; AREA CONSTR 00; AVALUO \$3.063.000, expedido el 8/4/2020. -----

CONSTANCIA SOBRE LA LECTURA, APROBACION POR LOS INTERVINIENTES Y AUTORIZACION DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria, código catastral, titulo adquisitivo, ubicación y linderos del inmueble, declarando que todas las informaciones consignadas en el presente documentos son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud. La Notaria conforme al estatuto notarial, solo responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Leída por los comparecientes la aprobaron y aceptaron por encontrarla conforme, se ratifican en ella y firman con la Notaria que **AUTORIZA** este acto notarial, dando fe de todo lo expuesto. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y que de no hacerlo causara sanciones e intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, SE utilizaron las hojas de papel notarial números Aa0, las cuales fueron entregadas por el suscrito notario a los comparecientes. -----

DERECHOS NOTARIALES. \$ -----
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$9.300 -----
 FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO Y REGISTRO. \$9.300 -----
 IVA. \$ -----
 RETENCIÓN EN LA FUENTE \$00 -----

EL COMPARECIENTE/VENDEDOR

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA

INDICE DERECHO

C.C. No. _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Estado civil: _____

Email: _____

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO ___

Cargo: _____

Fecha de vinculación _____

Fecha de desvinculación: _____

Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____
 Fecha de desvinculación: _____
 Código de identificación biométrica: _____

**ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA
 DERECHO**

ÍNDICE

C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Teléfono: _____
 Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____
 Fecha de desvinculación: _____
 Código de identificación biométrica: _____

NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE

ÍNDICE DERECHO

C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Teléfono: _____
 Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____

Fecha de desvinculación: _____

Código de identificación biométrica: _____

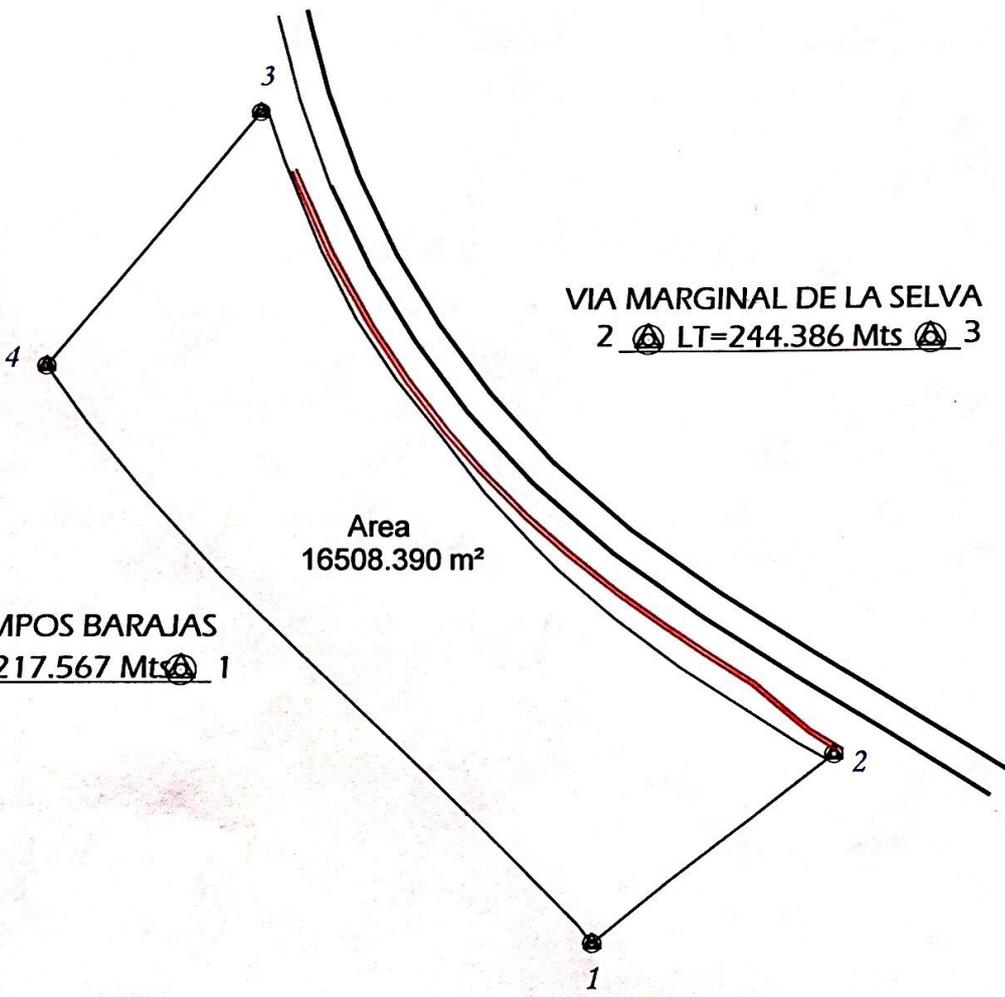
ELB.DCL

**DIEGO CAICEDO LARA
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE TAURAMENA – CASANARE**

Detalle

MARIA CAMPOS BARAJAS
3 Δ LT= 94.103 Mts Δ 4

VIA MARGINAL DE LA SELVA
2 Δ LT=244.386 Mts Δ 3



Area
16508.390 m²

MARIA CAMPOS BARAJAS
4 Δ LT= 217.567 Mts Δ 1

MARIA CAMPOS BARAJAS
1 Δ LT= 80.512 Mts Δ 2

Cuadro de Areas

Area Total..... 16508.390 m²

GEOREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS-MODO ABSOLUTO		
Convencciones	Elipsoide:	WGS 84
Δ Delta	Proyección:	Conforme de GAUSS
— Cerca	Datum:	Magna Sirgas
~ Caño-Río	Origen de zona:	Bogotá
— Casa	Coord. planas:	1'000.000 metros Norte
— Carretera	Coord. Geograficas:	04°35'48"3215 lat. Norte
	Equipo Utilizado:	74°04'39"0285 Long. Este
		Estacion Total TOPCON GTS
		GPS ProMark 3

Republica de Colombia
Departamento Del Casanare
Municipio de Monterrey

LEVANTO: 9/11/20 PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

CALCULO: PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

DIBUJO: PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

REVISO: _____ FECHA: Mayo de 2020

FINCA: LOTE

MUNICIPIO DE: MONTERREY VEREDA: BUENAVISTA

DEPARTAMENTO DE: CASANARE

PROPIETARIO: _____

AREA: 16508.390 m²

ESCALA: XXXX

Nº _____

 <p>PERSONERÍA MUNICIPAL MONTERREY CASANARE AL SERVICIO DE TUS DERECHOS</p>	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE			
	Versión: 2.0	Fecha:	Página: 1 de 2	

Monterrey-Casanare-12 de febrero del 2021

PMM-044-2021 al contestar por favor citar este número.

SEÑORA;

ZORAIDA CORONADO PARRA

Abogada Litigante

soritaco@gmail.com

MONTERREY-CASANARE.

E. S. D.

REF. RESPUESTA A SOLICITUD DE CONCILIACION

Por medio del presente, me permito informar que una vez se allega solicitud de conciliación DE FECHA (28) ENERO DEL 2021 a buzón electrónico de la entidad, requiriendo espacio de conciliación con el fin de citar a los señores LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS y MARIA CAMPOS BARAJAS, como requisito de procedibilidad para demandar nulidad de promesa de contrato, le comunico lo siguiente;

RAZON DE APLAZAMIENTO DE DILIGENCIAS DE CONCILIACION.

1. Que en visita realizada el día dieciséis (16) de diciembre del (2020) por funcionario de la Secretaría Departamental de Casanare, realizo inspección de vigilancia y control sanitario; concluyendo que por razón del lugar donde nos encontramos ubicados, no se cuentan con las condiciones sanitarias aptas para los trabajadores y usuarios que visitan la entidad.
2. Que por lo hallado en la inspección sanitaria se resuelve diligenciar ACTA DE APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD EN SALUD AMBIENTAL N°001 de fecha dieciséis (16) de diciembre del corriente, ordenando el cierre del despacho de carácter preventivo y transitorio; hasta que se el ente territorial reubique la entidad en un lugar apto y con condiciones de salubridad óptimas para el desarrollo de las actividades laborales y la atención al público.
3. A la fecha la Personería Municipal, **NO CUENTA CON INSTALACIONES** para la realización de las diligencias de conciliación por lo que sin un lugar apto para llevar acabo las audiencias, sin equipos, ni conectividad es imposible llevar acabo la audiencia solicitada,

De acuerdo a lo anteriormente expuesto; una vez se restablezca el servicio de la entidad de forma presencial, el despacho de manera paulatina y cumpliendo con

¡AL SERVICIO DE TUS DERECHOS!

Dirección: Carrera 6 15 – 72 Edificio CESA, Piso 1 - Teléfono: 3168221165 - **Peticiones, Quejas y Reclamos** -
Correio electrónico: personeriamunicipal@monterrey-casanare.gov.co - Página Web: <http://www.monterrey-casanare.gov.co>

 <p>PERSONERÍA MUNICIPAL MONTERREY CASANARE AL SERVICIO DE TUS DERECHOS</p>	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE			
	Versión: 2.0	Fecha:	Página: 2 de 2	

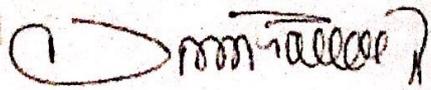
los protocolos de bioseguridad reprogramara la conciliación, teniendo en cuenta los compromisos y la agenda del mismo.

A continuación, me permito relacionar la solicitud de conciliación reciba por el despachó de la secretaria:

<u>NOMBRE DEL CONVOCANTE(S)</u>	<u>NOMBRE DEL CONVOCADO (S)</u>	<u>NUMERO DE AUTO</u>	<u>FECHA FIJADA</u>	<u>ESTADO ACTUAL</u>
LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS	MARIA CAMPOS BARAJAS	<u>PRESENTACION SOLICITUD 2021</u>	PENDIENTE	<u>PROGRAMAR</u>

Finalmente, se le recuerda que si es muy urgente su solicitud de conciliación presentada ante esta entidad, puede acudir a los Centro de Conciliación más cercanos al municipio.

Sin otro particular,



YVONNE PRADA ARISMENDY
Personera Municipal

¡AL SERVICIO DE TUS DERECHOS!

Dirección: Carrera 6 15 – 72 Edificio CESA, Piso 1 - Teléfono: 3168221165 - Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo electrónico: personeriamunicipal@monterrey-casanare.gov.co - Página Web: <http://www.monterrey-casanare.gov.co>



SEÑORA
JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO
MONTERREY, CASANARE

REF.- PROCESO EJECUTIVO 2020-0148
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS y JHON CARLOS QUINTANA VARGAS
DEMANDANTE: MARIA CAMPOS BARAJAS

LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19.098.470 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en jurisdicción del municipio de Monterrey, Casanare, con dirección de notificaciones el correo electrónico quintanavargasjhoncarlos@gmail.com y manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **ZORAIDA CORONADO PARRA**, persona mayor, vecina y residente de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía 21.448.136 expedida en Amalfi (Ant.) abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 164332 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones el correo electrónico soritaco@gmail.com, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa a mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Manifiesto a la Señors Juez, que mi apoderada además de las facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, en forma expresa le confiero las de conciliar, asesorarme, transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer toda clase de recursos, aportar pruebas, estimar la cuantía específica de los derechos patrimoniales que se pretenden conciliar interponer recursos, presentar incidentes y en general todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para la defensa de mis intereses y las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Sírvase Señora Juez reconocerle personería a mi apoderada en los términos aquí señalados.

Atentamente,

LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS
C.C. 19.098.470 de Bogotá

ACEPTO:

ZORAIDA CORONADO PARRA
C.C.21.448.136 de Amalfi (Ant.)
T. P. 164332 del Concejo Superior de la Judicatura



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



759856

En la ciudad de Monterrey, Departamento de Casanare, República de Colombia, el nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Monterrey, compareció: LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19098470, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO- MONTERREY CASANARE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luis Eduardo Quintana Rojas

----- Firma autógrafa -----



kdzo2v6erl91
09/02/2021 - 11:30:30



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Paulina Barrera Cruz

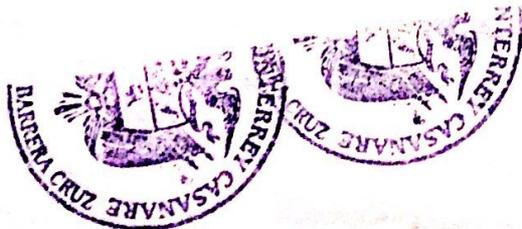


PAULINA BARRERA CRUZ

Notario Única del Círculo de Monterrey, Departamento de Casanare

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzo2v6erl91

Luis Eduardo Quintana Rojas



Acta 4



SEÑORA
JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO
MONTERREY, CASANARE

REF.- PROCESO EJECUTIVO 2020-0148
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS y JHON CARLOS QUINTANA VARGAS
DEMANDANTE: MARIA CAMPOS BARAJAS

ZORAIDA CORONADO PARRA, persona mayor, vecina y residente de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía 21.448.136 expedida en Amalfi (Ant.) abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 164332 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones el correo electrónico soritaco@gmail.com o en la Calle 18 No.3-49 del municipio de Monterrey, Casanare, actuando en calidad de apoderada del señor **LUIS JHON CARLOS QUINTANA VARGAS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.116.552.930 expedida en Aguazul, domiciliado y residente en jurisdicción del municipio de Monterrey, Casanare, con dirección de notificaciones el correo electrónico quintanavargasjhoncarlos@gmail.com, con mi acostumbrado respeto me dirijo a usted por medio del presente escrito y estando dentro del término legal con el fin de dar contestación a la demanda de la referencia y en tal sentido procedo a dar contestación en el siguiente sentido:

A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Es parcialmente cierto, esto es lo que respecta a la celebración de una promesa de contrato de compraventa. Es falso la manifestación respecto del levantamiento topográfico, este documento en ningún momento formó parte integral de la promesa de contrato como se evidencia en la diligencia de presentación personal, este documento no fue presentado para que formara parte integral de la promesa de contrato con la imposición de los sellos de la notaría para que formara parte integral del documento de promesa de venta. Igualmente es falso respecto del área como bien se evidencia en el presunto levantamiento topográfico que pretendió la demandante llevar a la Notaría de Tauramena, se evidencia que en este no solamente faltó a la verdad que prometió en el documento de promesa de compraventa sino que aquí estaba vendiendo parte de la vía que corresponde a la Agencia Nacional de Infraestructura, hecho este que se prueba con el levantamiento topográfico que realiza el señor PEDRO EXEHOMO TRIANA en el cual se evidencia que la parte que promete vender la vendedora no alcanzó a los dieciocho mil metros cuadrados como prometió en el documento de promesa de compraventa, pues el área solo alcanza a dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados, lo cual generó en la notaría controversia tanto de comprador como vendedora que procedió ante la reclamación realizada por mi poderdante a retirar los respectivos documentos.

Aunado a lo anterior la vendedera pretendió que mi poderdante suscribiera una escritura pública faltando a la verdad en cuanto al precio que pagaría mi poderdante, pretendiendo plasmar un menor valor y frente a la reclamación de mi poderdante igualmente retiró los documentos de la notaría

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto

AL TERCER HECHO: Es cierto

AL CUARTO HECHO: Es cierto

AL QUINTO HECHO: No es cierto, según manifestación de mi poderdante ese día debía pagar el precio y así lo acordaron las partes que el ultimo saldo se pagaría en la notaría de Monterrey porque fue allí donde acordaron suscribir la escritura pública en el documento de promesa de compraventa, pero la demandante avisó a mi poderdante que la escritura la elaborarían en la Notaría de Tauramena, prueba de ello son las constancias de asistencia No.11 que presenta la demandante y No.12 que presenta mi poderdante, y al no suscribir y



retirarse de la Notaría la demandante mi poderdante no entregó el dinero, por dos razones: 1) que el área no correspondía a la pactada y 2) Que el precio pactado no era el que figuraba en la minuta de la escritura que estaba pretendiendo la demandante.

AL HECHO SEXTO. - No es cierto, quien se retiró de la Notaría fue la demandante ante el inconformismo de parte de mi poderdante respecto del área y el precio que pretendió plasmar la demandante en la escritura. Para probar este hecho se llamará a declarar al Señor Notario para proceda realizar las manifestaciones que llevó a los extremos litigiosos a no suscribir la respectiva escritura pública.

AL HECHO SEPTIMO. - Si Bien es cierto el abogado envió un escrito en el que pone de presente un presunto incumplimiento de parte de mi poderdante, sin embargo no tiene en cuenta que la promesa de contrato está por dieciocho mil metros cuadrados pero el levantamiento topográfico solo arrojó dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados, pues con levantamiento topográfico que allegó la demandante incluía el área de la vía que es de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura, lo cual configura incumplimiento por parte de la demandante.

AL HECHO OCTAVO. - No es cierto, habida cuenta que mi poderdante siempre relcamò por su área prometida en venta por la demandante.

AL HECHO NOVENO. - No es cierto, habida cuenta que mi poderdante siempre reclamó por su área prometida en venta por la demandante.

AL HECHO DECIMO. - No es cierto, habida cuenta que para ese fecha existían restricciones especialmente para las personas de tercera edad y/o adulto mayor y prueba de ello es la misma negativa por parte de la Personería Municipal para realizar dicha diligencia, por lo tanto el hecho ninguna relación tiene con la demanda.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. - Son dos hechos acumulados, que como se ha venido explicando no se canceló la suma de cien millones porque la demandante de manera grosera salió de la notaría de Tauramena, porque mi poderdante no aceptó suscribir la escritura pública con las falencias ya mencionadas respecto del área y el precio y respecto del incumplimiento recae en cabeza de la demandante por incumplir con su obligación de entregar el área prometida en venta, dieciocho mil metros cuadrados.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO.- Es falso, no es una obligación exigible, por cuanto la promesa de compraventa adolece de requisitos formales que lo hace nulo, tales como la descripción del área en venta, la descripción del área de mayor extensión, en la promesa debió haberse descrito tanto el área a vender de menor extensión como el área de mayor extensión, nos enseña el Código Civil en su numeral 4 del artículo 1611 “que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna salvo que concurran las circunstancias siguientes: (...) 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales” (...)

A LA PRETENSIONES

Mi poderdante se opone rotundamente a la prosperidad de las mismas, en cuanto a que el documento base de ejecución en un título que adolece de requisitos que lo hacen nulo y por tanto su contenido corre con la misma suerte, pues se trata de una promesa de compraventa en la que no se especifican linderos del área de menor extensión, área del predio de mayor extensión y en esa medida se torna nulo para el derecho, y máxime cuando se hace alusión en la promesa de compraventa que el levantamiento topográfico hace parte integral del la promesa y este no fue presentado a la Notaría al momento de autenticar las firmas los compradores con la vendedora.

Aunado a lo anterior se tiene que la demandante incumple su promesa de vender dieciocho mil metros cuadrados pretendiendo entregar un área menor, además, porque aquí no fue una venta a cuerpo cierto fue una venta que se determinaría con un levantamiento topográfico, mimo éste que no arrojó el área prometida en venta por parte de la demandante.



EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DEL TITULO BASE DE RECAUDO. - Propongo esta excepción en el sentido que el título adolece de requisitos formales que los conciben nulo, es así que se establece que el folio de matrícula inmobiliaria del cual se fraccionaría el predio es el que corresponde al folio 470-42928 y que los linderos se encuentran en un levantamiento topográfico que forma parte integral del documento de promesa de compraventa, y dicho levantamiento topográfico no figura en los anexos al momento de realizarse la respectiva presentación ante la Notaría cuando se realizó la presentación personal del documento y/o autenticación de las firmas, por lo que el documento así se torna inexistente por falta de requisitos formales que la misma norma establece en su artículo 1611 numerales 2 y 4 del Código Civil. Al ser inexistente el título se torna inexistente la obligación y por tal razón no será exigible.

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE. - Propongo esta excepción con fundamento en el artículo 1609 del Código Civil, en el sentido que la demandante debió cumplir con su obligación de suscribir la escritura pública de dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2), circunstancia que omitió en su totalidad, pues si revisamos la minuta presentada al Notario de Tauramena, el área no es la prometida en venta a mi poderdante en el documentos de fecha 10 de enero de 2020, toda vez que en la minuta registra un área inferior a la prometida en venta (se anexa como prueba la minuta de contrato y levantamientos topográficos)

AUSENCIA DE FUNDAMENTOS PARA DEMANDAR EJECUTIVAMENTE INCUMPLIMIENTO ALEGADO PARA CON EL DEMANDADO, POR PRESENTACION ANTE LA NOTARÍA DE TAURAMENA EN LA FECHA Y HORA INDICADA POR LA DEMANDANTE PARA SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA.- Propongo esta excepción por cuanto es falso que mi poderdante no se halla presentado en la Notaría por el contrario, él que cumplió fue mi poderdante, se presentó junto con la respectiva suma de dinero que debía cancelar a la demandante tal y como se había acordado, solamente que frente a la gran diferencia en los metros cuadrados que prometió vender la demandante dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) confrontados con los que arrojó el verdadero levantamiento topográfico dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2), esta procede a retirar los documentos y sale de la Notaría. Para probar que mi poderdante no incumplió la promesa de celebrar contrato se allega con esta contestación el ACTA DE COMPARENCIA No.12 de fecha 15 de mayo de 2020 a la hora diez de la mañana.

INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDANTE PARA LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PROMETIDO A MI PODERDANTE. - Propongo esta excepción en el sentido que la demandante pretendió que mi poderdante le suscribiera el justo título (escritura pública) con un área que no correspondía a la realidad, esto es que al sumar las fracciones 1 y 2 debía arrojar dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y si revisamos la minuta de la escritura que se pretendió hacer suscribir a mi poderdante entre la fracción numero 1 prometida en venta a Jhon Carlos Quintana corresponde a cuatro mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados (4.667:00 M2) más la fracción número 2 que corresponde a LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, según la minuta de escritura pública y que son trece mil trescientos treinta metros cuadrados (13.330 M2) (según la minuta), ni siquiera con ésta área correspondía a la prometida en venta y la cual se pretendió de esta manera haciendo ver que solo faltaban tres (03) metros, cuadrados no es cierto porque en el levantamiento topográfico que realizada el señor PEDRO EXEHOMO TRIANA el área correcta es dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2)

PRETENDIDO ENGAÑO EN EL PRECIO PRESENTADO AL NOTARIO POR PARTE DE LA DEMANDANTE. - Propongo esta excepción y como quiera que la demandante oculta a la justicia, mi poderdante si obtuvo en la misma fecha en que pactaron suscripción del título (15



de mayo de 2020) una copia de la minuta que la demandante pretendió que mi poderdante suscribiera faltando a la verdad en el precio, nótese inclusive que en la demanda solo se menciona lo que le interesa a la demandante, en cuanto a que ella se presentó ante la Notaría Única del Círculo de Tauramena, cuando tanto demandante como demandado se presentaron ante la Notaría tal y como se prueba con el acta No. 12 emitida por el señor Notario de Tauramena, sin embargo, a consecuencia de la reclamación que realiza mi poderdante en cuanto a que en la escritura se plasmara el verdadero precio del negocio jurídico, la demandante optó por retirar los documentos de la Notaría y salir del despacho de la notaria sin suscribir la respectiva escritura pública.

ABUSO DEL DERECHO.- Propongo esta excepción en el sentido que quien ostento de abogado para la suscripción del documento fue el mismo abogado que hoy representa a la demandante y quien tiene todo el conocimiento de un profesional del derecho en el sentido que se plasmó en documento de promesa de compraventa todas las cláusulas en contra de mi poderdante, nótese por ejemplo como se invierte la cláusula de arras en contra de mi poderdante cuando el establece Artículo 1859 de nuestro código civil establece: “Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda* de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndoles, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas” y para el caso en concreto se le impone a mi poderdante que en caso que sea la vendedora quien se retracte no se dará aplicación a la norma antes citada, considero que si conocemos del derecho debemos obrar con rectitud frente a nuestros clientes y en efecto mi poderdante fue un cliente para el apoderado de la hoy demandante, pues consideró que obró con total honestidad en la elaboración del documento que no le generara injustos ni inclinación hacia ninguna de las partes.

De otra parte, considero que existe abuso del derecho cuando se estipula una cláusula penal correspondiente al cincuenta por ciento del valor del contrato cuando la costumbre mercantil se establece hasta un veinte por ciento en los negocios jurídicos y pretender sacar provecho por el solo hecho que la demandante acudió a su sobrino (abogado que la representa) para establecer una cuantía exorbitante como cláusula penal.

AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDADO CUANDO EL DEMANDANTE ESTA INCUMPLIDO: Propongo esta excepción con fundamento en la diferencia del área que prometió vender la demandante frente al área que arrojó el levantamiento topográfico que realizó señor PEDRO EXEHOMO TRIANA, según se desprende de la cláusula PRIMERA del contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de enero de 2020, objeto de ejecución, se promete vender dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y solamente arroja dieciséis mil quinientos ocho metros con trescientos noventa metros cuadrados (16.508:390 M2), estableciendo así que el incumplimiento derivó de la demandante y no del demandado, su obligación era entregar a través del justo título dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) y no un área diferente a éste y menos aún que fuera inferior a la prometida en venta. Luego entonces, quien incumple aquí es la demandante no el demandado motivo por el cual no le asiste el derecho a la demandante para reclamar del demandado una suma de dinero cuando ella ha incumplido con lo pactado en la promesa de compraventa y que pretendió también en el contrato (escritura pública) modificar el área.

Nos enseña el Código Civil que la resolución del contrato **solo** podrá alegarla el contratante que cumplió las obligaciones que le correspondían en razón del contrato. El artículo 1546 del código civil le da la opción de pedir la resolución o el cumplimiento en ambos casos con indemnización de perjuicios

No se podrá solicitar resolución del contrato:

- Cuando las obligaciones se han cumplido en lo esencial o gran parte de ellas.



- Cuando la mora del deudor se debe al acreedor

Como quiera que la demandante no ha cumplido la obligación de entregar dieciocho mil (18.000) metros cuadrados a mi poderdante, no le asiste derecho para demandar ejecutivamente a mi poderdante porque mi poderdante acudió a la Notaría y allí notó lo siguiente:

El área no correspondía a la prometida en venta

El precio que la demandante pretendió que el señor notario plasmara en el título tampoco correspondía al precio que él pacto en el documento de promesa de venta.

Por las anteriores razones, consideraciones y fundamentos, solicito a la señora Jueza se sirva declarar probadas las excepciones aquí planteadas, con las consecuencias jurídicas que el caso amerita.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Aunque nuestra legislación establece que los contratos son ley para las partes, considero especialmente en el abuso del derecho al establecer una cuantía exagerada al plasmas un cincuenta por ciento del valor del contrato como clausula penal, nuestra Honorable Corte Suprema de justicia entre otros pronunciamientos ha manifestado: *“«En numerosas ocasiones la Corte ha precisado que la interpretación de los contratos -en línea de principio rector- es tarea confiada a la [...] cordura, perspicacia y pericia del juzgador’ (CVIII, 289), a su ‘discreta autonomía’ (CXLVII, 52), razón por la cual, el resultado de ese laborío ‘no es susceptible de modificarse en casación, sino a través de la demostración de un evidente error de hecho’ (CXLII, 218 Cfme: CCXL, 491, CCXV, 567).*

Sin embargo, a ello no le sigue que el sentenciador, per se, tenga plena o irrestricta libertad para buscar la communis intentio de los contratantes, sino que debe apoyarse en las pautas o directrices legales que se encaminan, precisamente, a guiarlo en su cardinal tarea de determinar el verdadero sentido y alcance de las estipulaciones de las partes, de modo que pueda descubrir la genuina voluntad que, otrora, las animó a celebrar el contrato y a identificar, en la esfera teleológica, la finalidad perseguida por ellas, en concreto en lo que concierne al establecimiento de las diversas estipulaciones que, articuladas, integran el contenido contractual, objeto de escrutinio por parte de su intérprete.

Desde luego que si el juez, tras examinar y aplicar las diversas reglas de hermenéutica establecidas en la ley, opta por uno de los varios sentidos plausibles de una determinada estipulación contractual, esa elección, en sí misma considerada, no puede ser enjuiciada ante la Corte, so pretexto de una construcción más elaborada que pueda presentar el demandante en casación, en la medida en que, en esa hipótesis, la decisión judicial no proviene de un error evidente de hecho en la apreciación de las pruebas, sino que es el resultado del ejercicio de la discreta autonomía con que cuenta el juzgador de instancia para la interpretación del contrato.

[...] Ahora bien, el criterio basilar en esta materia –más no el único, útil es memorarlo- es, pues, el señalado en el artículo 1618 del Código Civil, según el cual, ‘conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras’, en cuya puesta en práctica sirve de fundamento, entre otras pautas o reglas, la prevista en el inciso final del artículo 1622 ib., a cuyo tenor las cláusulas de un contrato se interpretarán ‘por la aplicación práctica que hayan hecho ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra’.

Esa búsqueda –o rastreo ex post- de la intención común, por lo demás, no debe ser erradicada por el hecho de que las palabras usadas por los contratantes reflejen, prima facie, claridad y precisión, pues no hay que olvidar que si la voluntad común de las partes es diferente y se conoce, a ella hay que plegarse más que al tenor literal, el que, in radice, en precisas circunstancias, puede llegar a eclipsar y, por ende, desfigurar, la verdadera voluntad de los convencionalistas, ratio medular del laborío hermenéutico. No en vano, como bien lo señala la antigua máxima, ‘la letra mata, y el espíritu vivifica’.



El mismo artículo 1622 –ya citado- sienta otras reglas más de acentuada valía, como aquella que prevé que ‘las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad’, en clara demostración de la relevancia que tiene la interpretación sistemática y contextual, brújula sin par en estos menesteres.

O, en fin, la contemplada en el artículo 1621, que dispone que cuando no aparezca ‘voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato’, sin dejar de tener su propia fuerza y dinámica, en veces definitiva para casos específicos, la asentada en el artículo 1620, según la cual, ‘el sentido en que una cláusula pueda producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno’, lo que significa que si la interpretación de una cláusula puede aparejar dos sentidos diversos, uno de los cuales le restaría –o cercenaría- efectos, o desnaturalizaría el negocio jurídico, dicha interpretación debe desestimarse, por no consultar los cánones que, de antiguo, estereotipan esta disciplina.

Todas estas directrices, en últimas, tienen el confesado propósito de evidenciar la común voluntad de los extremos de la relación negocial, lo mismo que fijar unos derroteros enderezados a esclarecer la oscuridad o falta de precisión que, in casu, puede presentar el texto contractual, bien desestimando interpretaciones que, inopinada o inconsultamente, conduzcan a privar de efectos a la cláusula objeto de auscultación, ya sea otorgándole relevancia a la naturaleza del contrato, bien interpretándolo de modo contextual, esto es, buscando armonía entre una cláusula y las demás, etc.

[...]

[...], tratándose de contratos mercantiles, el juzgador no puede circunscribir su atención exclusivamente a las precitadas reglas hermenéuticas, todas ellas establecidas en el Código Civil, pero aplicables a los negocios jurídicos de esa estirpe, por la integración normativa que dispone el artículo 822 del Código de Comercio, sino que debe igualmente atender los principios – o directrices- que, de manera especial, consagra esta última codificación, entre ellos, por vía de ejemplo, el que aparece entronizado en el artículo 871, conforme al cual, ‘los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe, y en consecuencia, obligarán no sólo a lo estipulado expresamente en ellos, sino además a todo lo que corresponde a su naturaleza, según la ley, la costumbre o la equidad natural’ [...], o el que recoge el artículo 835, que ordena presumir esa buena fe, aún la exenta de culpa»ⁱ

Significa lo anterior que si analizamos el contrato base de ejecución, tenemos que el objeto del contrato suscrito entre la demandante era enajenar dieciocho mil metros cuadrados y que esta incumplió así se deriva tanto de la minuta del contrato pretendido como de los levantamientos topográficos tanto los que esta anexo como el que mi poderdante realizara a través del topógrafo PEDRO EXEHOMO TRIANA donde se evidencia una notada diferencia del área prometida en venta, por tanto, quien incumple es realmente la demandante y no el demandado por lo que las pretensiones no son llamadas a prosperar.

Finalmente debo manifestar a la señora Jueza que por falta de respuesta por parte de la Personería Municipal respecto de la petición para agotamiento de requisito de procedibilidad para demandar nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los extremos litigiosos en la fecha 10 de enero de 2020 y el cual es tenido como título ejecutivo dentro del presente proceso, no se pudo presentar recurso al mandamiento de pago, sin embargo allego la respuesta de la personería municipal a fin de probar que se está tramitando lo pertinente que en derecho corresponde a fin de solicitar la nulidad del contrato que hoy es base para el cobro de las sumas de dinero que se pretende cobrar a mi poderdante.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Las aportadas con la demanda y además solicito se tengan como tales en la constestación las siguientes:

Original del Acta No. 12 de fecha 15 de mayo de 2020 (01 folio)

6



Copia de la minuta de escritura pública que se pretendió suscribir en la Notaría de Tauramena, Casanare (10 folios)
Copia del levantamiento topográfico realizado por PEDRO EXEHOMO TRIANA (01 Folio)
Copia de la respuesta de fecha 12 de febrero de 2021 emitida por la Personería Municipal (02 folios)

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente, se sirva fijar fecha y hora en que la demandante MARIA CAMPOS BARAJAS, deberá comparecer ante su despacho a responder interrogatorio de parte que formularé en sobre cerrado o verbalmente en la fecha que su despacho fije para la respectiva audiencia, la dirección e identificación de la citada son las anotadas en la respectiva demanda.

TESTIMONIALES:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente se sirva decretar y recepcionar la declaración del doctor DIEGO CAICEDO LARA, Notario Único del Circulo de Tauramena, para que manifiesta ante su despacho, cual fue el motivo principal por el cual los señores LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS y MARIA CAMPOS BARAJAS no suscribieron la escritura pública el día 15 de mayo de 2020 a la hora 10 a.m.

PERITAJE:

Solicito a la señora Jueza muy respetuosamente se sirva decretar y ordenar el peritaje para determinar el área correcta a enajenar, designando el auxiliar de la justicia especializado en topografía, a efectos de realizar el levantamiento topográfico a través el cual se delimite el área a enajenar, colindancias y medidas, a efectos de probar ante su despacho que el área pretendida por la demandante en venta a mi poderdante no es la que estableció en la promesa de compraventa y que no fue mi poderdante quien incumplió fue la demandante al determinar un área que no correspondió a la que se obligó a transferir.

ANEXOS

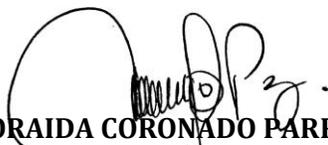
Poder para actuar conferido por el señor LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el demandante en la dirección anotada en la demanda

Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 18 3-49 del municipio de Monterrey, Casanare correo electrónico soritaco@gmail.com

Atentamente,


ZORAIDA CORONADO PARRA
C.C.21.448.136 de Amalfi (Ant.)
T. P. 164332 del Concejo Superior de la Judicatura

¹ sentencia CSJ SC, 28 feb. 2005, rad. n.º 7504

ACTA DE COMPARECENCIA NUMERO 12

15 de mayo de 2020

El día de hoy quince (15) de mayo de mayo de 2020 siendo las 10 a. m. compareció el señor JHON CARLOS QUINTANA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía número 1.116.552.930, y LUIS EDUARDO QUINTA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.098.640 en calidad de PROMITENTES COMPRADORES, quienes manifestaron que se presentan n esta Notaria, para cumplir con la cláusula QUINTA del contrato de COMPRAVENTA, con la señora MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, identificada con cedula de ciudadanía número 24.230.152 de Monterrey, Casanare, referente al inmueble con folio 470-42928. pio de Yopal, Casanare.

Para tal efecto manifiestan que no es su voluntad firmar la escritura pública por motivo que no estamos de acuerdo con el área y las medidas negociadas.


DIEGO CAICEDO LARA
Notario Único de Tauramena



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría Unica de Tauramena, Casanare
Notario Diego Caicedo Lara.
Dirección: Calle 5 No. 8 46
Teléfonos: 6247065 cel 3102330129
Email: notariau.tauramena@supemotariado.gov.co

ESCRITURA PÚBLICA: _____

FECHA: _____

**REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA, UNICA DE TAURAMENA, CASANARE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
RES. 1156/96**

=====

ACTO: DIVISION MATERIAL *****

CODIGO: 918 *****

VENTA TOTAL. *****\$ 90.000.000

CUANTIA. ***** \$ 0

CODIGO: 126. *****

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO

**MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA C.C. No. 24.230.152 de Monterrey,
Casanare.** -----

**JHON CARLOS QUINTANA VARGAS C.C. 1.116.552.930 DE AGUAZUL,
CASANARE.** -----

LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS C.C. 19.098.470 DE BOGOTA-----

ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA C.C. 19.261.872 BOGOTA-----

NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE C.C. 24.230.841 MONTERREY. -----

En el Municipio de Tauramena, departamento de Casanare, República de Colombia,
ante **DIEGO CAICEDO LARA**, Notario Único Del Circulo De Tauramena, Casanare. *

COMPARICIO

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, mayor de edad, domiciliado y residente en
Monterrey, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 24.230.152 expedida
en Monterrey, de estado civil soltera, sin unión marital, hábil para contratar y
obligarse, quien para los efectos de este instrumento manifestó:

PRIMERO: Que es propietario del predio RURAL, junto con sus usos, mejoras,
anexidades costumbres, ubicado en la VEREDA BUENAVISTA, del municipio de
Monterrey, Casanare, con una extensión superficiaria de CINCO HECTAREAS (5
has) denominado El Parque, alinderado así:

ORIENTE: Con Argemiro Leon en 225,70 Metros Lineales. -----

OCCIDENTE: Linda con Ilmer Macias, en extensión de 82.40 Metros Lineales. -----

NORTE: Con Mauricio Salamanca, carretera antigua a Yopal, Pedro Paulo Roa, en extensión de 489 Metros Lineales. -----

SUR: con carretera marginal en extensión de 455.50 Metros Lineales y encierra. -----

Folio de matrícula número 470-42928 y cedula catastral número 00-00-0011-0427-000.

TERCERO: TRADICIÓN: El compareciente adquirió dicho inmueble, por compra a ANGEL MARIA DAZA, mediante escritura pública número 250 DEL 23/12/1996 Notaria de MONTERREY, Casanare, y posteriormente adjudicado en liquidación de sociedad patrimonial, por escritura pública 1251 del 31/12/2009, Notaria de Villanueva, Casanare. registrado al FMI No 470-42928 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare.

CUARTO: Que EL COMPARECIENTE adelanto licencia urbanística para plan de parcelación de un predio rural, ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Monterrey, Casanare, y mediante Resolución número 027 del 1/4/2020 en la cual se aprobó la licencia urbanística para Subdivisión del predio RURAL, ubicado en la VEREDA Buenavista, Municipio de Monterrey, Casanare identificado con folio de matrícula número 470-42928, división que cuenta con un área de 5 Hectáreas, del cual se subdividirán en tres (3) fracciones y una (1) área restante, distribuida así: -

FRACCION 1.

Lote de Terreno con un área superficial de 4.667 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Luis Eduardo Quintana.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 82.40 metros lineales con María Campos Barajas-----

POR EL NORTE: en extensión de 55.70 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 65.64 metros lineales con Vía Marginal de la Selva-----

3

FRACCION No 2.

Lote de Terreno con un área superficial de 1 Hectárea 3.330 metros cuadrados,
cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Jhon Carlos Quintana Vargas-----

POR EL NORTE: en extensión de 162.1 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 180.16 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.

FRACCION No 3.

Lote de Terreno con un área superficial de 2.524 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 46.04 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 31.00 metros lineales con Vía Publica.-----

POR EL NORTE: en extensión de 77.75 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL SUR: en extensión de 58.46 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

AREA RESTANTE:

Lote de Terreno con un área superficial de 2 Hectáreas 9.479 metros cuadrados,
cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 225.70 metros lineales con Argemiro León.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con Luis Eduardo Quintana Rojas.-----

POR EL NORTE: en extensión de 271.2 metros lineales con Carretera antigua Yopal y Pedro Pablo Roa.-----

POR EL SUR: en extensión de 209.7 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.-----

QUINTO: Como consecuencia de la anterior división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **470-42928** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, NO queda extinguido o agotado por lo tanto se deberán asignar folios a los tres (3) nuevos predios. Por consiguiente, LA COMPARECIENTE solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Yopal, asignar a cada uno de los tres (3)

predios desenglobados el correspondiente nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

SEGUNDO ACTO

VENTA TOTAL

COMPARECEN

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA, mayor de edad, domiciliada y residente en Monterrey, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 24.230.152 expedida en Monterrey, de estado civil soltera, sin unión marital, hábil para contratar y obligarse, quien se denominara llamará LA PARTE VENDEDORA y por otra parte comparecen **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltero sin unión libre, domiciliado en Aguazul, Casanare, e identificado con la cédula de ciudadanía 1.116.552.930 de Aguazul Casanare, de Nacionalidad Colombiano, **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado soltero, sin unión libre, domiciliado en Aguazul, Casanare, e identificado con la cédula de ciudadanía 19.098.470 de Bogotá, de Nacionalidad Colombiano; **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltero con unión libre, domiciliado en Yopal, Casanare, e identificado(a) con la cédula de ciudadanía 19.261.872 de Bogotá, de Nacionalidad Colombiano y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE**, quien manifestó, ser mayor de edad, de estado civil soltera con unión libre, domiciliada en Yopal, Casanare, e identificada con la cédula de ciudadanía 24.230.841 de Monterrey, de Nacionalidad Colombiana, quienes se denominarán la PARTE COMPRADORA y manifestaron: ---

PRIMERA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION 1.** de la presente subdivisión material, con un área superficial de 4.667 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: -----

POR EL ORIENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Luis Eduardo Quintana.

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 82.40 metros lineales con María Campos Barajas-----

POR EL NORTE: en extensión de 55.70 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 65.64 metros lineales con Vía Marginal de la Selva-----

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS. (\$20.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

SEGUNDA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS** transfiere a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION No 2.** de la presente subdivisión material, con un área superficial de 1 Hectárea 3.330 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE: en extensión de 95.27 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 76.72 metros lineales con Jhon Carlos Quintana Vargas-----

POR EL NORTE: en extensión de 162.1 metros lineales con Mauricio Salamanca-----

POR EL SUR: en extensión de 180.16 metros lineales con Vía Marginal de la Selva.---

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS. (\$60.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

TERCERA VENTA

Que **MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA**, transfiere a **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA** y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE**, a título de venta total, real y perpetua él derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce públicamente sobre el inmueble identificado como **FRACCION No 3.** de la presenta subdivisión, con un área superficial de 2.524 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes:-----

POR EL ORIENTE: en extensión de 46.04 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 31.00 metros lineales con Vía Publica.-----

POR EL NORTE: en extensión de 77.75 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

POR EL SUR: en extensión de 58.46 metros lineales con María Campos Barajas Sanabria.-----

El folio de matrícula será el número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Yopal, Casanare. Referente a la cédula catastral el predio está incluido en el número 00-00-0011-0427-000. -----

PRECIO: Que el precio total del inmueble materia de esta venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS. (\$10.000.000) que han sido recibidos a satisfacción del vendedor. -----

SEGUNDO. TRADICION Y PROPIEDAD. Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que los inmuebles que por este título vende y enajena los adquirió por compra a ANGEL MARIA DAZA, mediante escritura pública número 250 DEL 23/12/1996 Notaria de Monterrey, Casanare, y posteriormente adjudicado en liquidación de sociedad patrimonial, por escritura pública 1251 del 31/12/2009, Notaria de Villanueva, Casanare. registrado al FMI No 470-42928 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare.

ADVERTENCIA: De conformidad con la ley 2010 del 27 diciembre de 2019, ARTÍCULO 61 MODIFICATORIO DEL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, PARAGRAFO 6º: Los comparecientes manifiestan, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. Además declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Se advierte a los comparecientes que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su

competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales censo, hipotecas, Anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. -

QUINTO: PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. ----

SEXTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa. -----

SEPTIMO - GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

OCTAVO.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Tauramena, Casanare. -----

CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** en el Despacho de la Notaría Única de Tauramena, Casanare, conformidad con los términos de la Ley 640 del año 2001 y demás normas complementarias y acordes con el Proceso de Mecanismos Alternativos de Resolución Pacífica de Conflictos. -----

NOVENO: PRESENTE EN ESTE ACTO LA PARTE COMPRADORA, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS, LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA Y NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE, de condiciones anotadas e identificadas como se dijo, manifestaron: -----

a) Que aceptan como en efecto lo hace la presente escritura y en especial en cuanto a la venta que en ella se consagra a su favor. -----

b.) Que se encuentran en posesión quieta regular y pública del predio objeto de la presente escritura. -----

C.) Que han cancelado la totalidad del precio acordada para ésta negociación a su vendedora. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. A lo cual respondió que su estado civil es soltera. Además manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de venta no está afectado a vivienda familiar. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron: **JHON CARLOS QUINTANA VARGAS**, soltero sin unión marital, **LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS**, soltero sin unión marital, **ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA** y **NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE** solteros, con unión marital, quienes manifiestan que el predio que adquieren no lo afecta a vivienda familiar. -----

INSERTOS: se agrega al protocolo de esta escritura los siguientes documentos: ---

- Fotocopias de las cedula de ciudadanía de los comparecientes. -----
- Paz y salvo de Impuesto Predial No 078789 a favor de **BARAJAS SANBRIA MARIA CAMPOS**, Dirección: VDA BUENAVISTA, Cedula Catastral 00110427000; Avalúo \$ 3.063.000; área: 6 HC 3800M2; Area Constr. válido hasta el 31 de diciembre de 2.020. -----

Certificado de tradición y libertad del inmueble con matricula inmobiliaria **No. 470-42928** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal – Casanare. --

Resolución de división número 027 del 01/04/2020, en la cual se aprobó la licencia urbanística para Subdivisión del predio Rural, expedida por la oficina de planeación municipal de Monterrey, Casanare y Tres (3) Planos, Tarjeta y cedula de Topógrafo, Constancia de ejecutoria de la resolución, 3/4/2020

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 007879

El secretario de hacienda certifica: Que el contribuyente **BARAJAS SANABRIA MARIA CAMPOS** C de C. 724.230.152. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el IMPUESTO

PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de Diciembre de 2019, con relación al predio con numero catastral 000110427000. Dirección LOTE RURAL VDA BUENAVISTA; HECTAREAJE 6; AREA 3.800; AREA CONSTR 00; AVALUO \$3.063.000, expedido el 8/4/2020. -----

CONSTANCIA SOBRE LA LECTURA, APROBACION POR LOS INTERVINIENTES Y AUTORIZACION DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria, código catastral, titulo adquisitivo, ubicación y linderos del inmueble, declarando que todas las informaciones consignadas en el presente documentos son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud. La Notaria conforme al estatuto notarial, solo responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Leída por los comparecientes la aprobaron y aceptaron por encontrarla conforme, se ratifican en ella y firman con la Notaria que AUTORIZA este acto notarial, dando fe de todo lo expuesto. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y que de no hacerlo causara sanciones e intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, SE utilizaron las hojas de papel notarial números Aa0, las cuales fueron entregadas por el suscrito notario a los comparecientes. -----

DERECHOS NOTARIALES. \$ -----
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$9.300 -----
 FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO Y REGISTRO. \$9.300 -----
 IVA. \$ -----
 RETENCIÓN EN LA FUENTE \$00 -----

EL COMPARECIENTE/VENDEDOR

MARIA CAMPOS BARAJAS SANABRIA

INDICE DERECHO

C.C. No. _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Estado civil: _____

Email: _____

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ___ NO ___

Cargo: _____

Fecha de vinculación _____

Fecha de desvinculación: _____

Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____
 Fecha de desvinculación: _____
 Código de identificación biométrica: _____

**ALIRIO DEL CARMEN PINTO HEREDIA
 DERECHO**

ÍNDICE

C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Teléfono: _____
 Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____
 Fecha de desvinculación: _____
 Código de identificación biométrica: _____

NIRMA ROCIO ROMERO DUARTE

ÍNDICE DERECHO

C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Teléfono: _____
 Actividad Económica: _____
 Estado civil: _____
 Email: _____
 Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
 Cargo: _____
 Fecha de vinculación _____

Fecha de desvinculación: _____

Código de identificación biométrica: _____

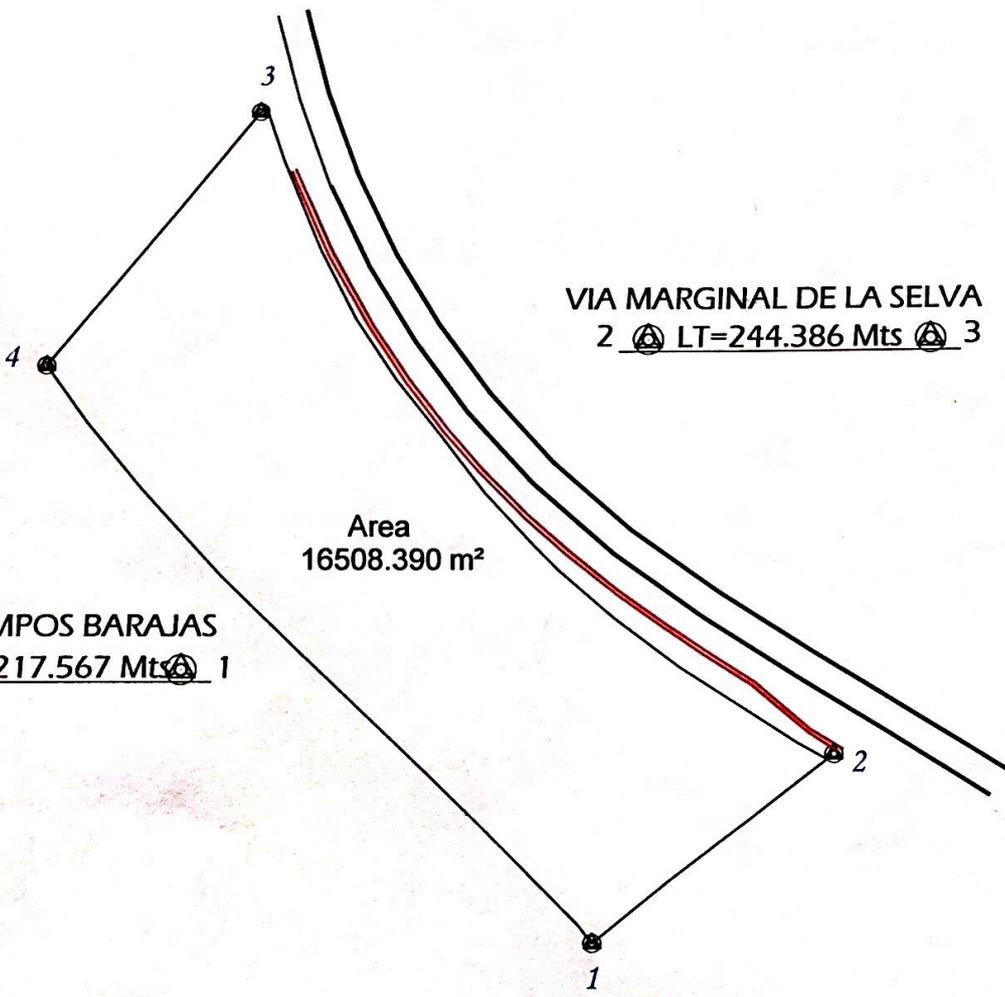
ELB.DCL

**DIEGO CAICEDO LARA
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE TAURAMENA – CASANARE**

Detalle

MARIA CAMPOS BARAJAS
3 Δ LT= 94.103 Mts Δ 4

VIA MARGINAL DE LA SELVA
2 Δ LT=244.386 Mts Δ 3



Area
16508.390 m²

MARIA CAMPOS BARAJAS
4 Δ LT= 217.567 Mts Δ 1

MARIA CAMPOS BARAJAS
1 Δ LT= 80.512 Mts Δ 2

Cuadro de Areas

Area Total..... 16508.390 m²

GEOREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS-MODO ABSOLUTO		
Convencciones	Elipsoide:	WGS 84
Δ Delta	Proyección:	Conforme de GAUSS
— Cerca	Datum:	Magna Sirgas
~ Caño-Río	Origen de zona:	Bogotá
— Casa	Coord. planas:	1'000.000 metros Norte
— Carretera	Coord. Geograficas:	04°35'48"3215 lat. Norte
		74°04'39"0285 Long. Este
	Equipo Utilizado:	Estacion Total TOPCON GTS GPS ProMark 3

Republica de Colombia
Departamento Del Casanare
Municipio de Monterrey

LEVANTO: PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

CALCULO: PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

DIBUJO: PEDRO EXEHOMO TRIANA Cel: 3102926850

REVISO: _____ FECHA: Mayo de 2020

FINCA: LOTE

MUNICIPIO DE: MONTERREY VEREDA: BUENAVISTA

DEPARTAMENTO DE: CASANARE

PROPIETARIO: _____

AREA: 16508.390 m²

ESCALA: XXXX

Nº _____

 <p>PERSONERÍA MUNICIPAL MONTERREY CASANARE AL SERVICIO DE TUS DERECHOS</p>	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE			
	Versión: 2.0	Fecha:	Página: 1 de 2	

Monterrey-Casanare-12 de febrero del 2021

PMM-044-2021 al contestar por favor citar este número.

SEÑORA;

ZORAIDA CORONADO PARRA

Abogada Litigante

soritaco@gmail.com

MONTERREY-CASANARE.

E. S. D.

REF. RESPUESTA A SOLICITUD DE CONCILIACION

Por medio del presente, me permito informar que una vez se allega solicitud de conciliación DE FECHA (28) ENERO DEL 2021 a buzón electrónico de la entidad, requiriendo espacio de conciliación con el fin de citar a los señores LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS y MARIA CAMPOS BARAJAS, como requisito de procedibilidad para demandar nulidad de promesa de contrato, le comunico lo siguiente;

RAZON DE APLAZAMIENTO DE DILIGENCIAS DE CONCILIACION.

1. Que en visita realizada el día dieciséis (16) de diciembre del (2020) por funcionario de la Secretaría Departamental de Casanare, realizo inspección de vigilancia y control sanitario; concluyendo que por razón del lugar donde nos encontramos ubicados, no se cuentan con las condiciones sanitarias aptas para los trabajadores y usuarios que visitan la entidad.
2. Que por lo hallado en la inspección sanitaria se resuelve diligenciar ACTA DE APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD EN SALUD AMBIENTAL N°001 de fecha dieciséis (16) de diciembre del corriente, ordenando el cierre del despacho de carácter preventivo y transitorio; hasta que se el ente territorial reubique la entidad en un lugar apto y con condiciones de salubridad óptimas para el desarrollo de las actividades laborales y la atención al público.
3. A la fecha la Personería Municipal, **NO CUENTA CON INSTALACIONES** para la realización de las diligencias de conciliación por lo que sin un lugar apto para llevar acabo las audiencias, sin equipos, ni conectividad es imposible llevar acabo la audiencia solicitada,

De acuerdo a lo anteriormente expuesto; una vez se restablezca el servicio de la entidad de forma presencial, el despacho de manera paulatina y cumpliendo con

¡AL SERVICIO DE TUS DERECHOS!

Dirección: Carrera 6 15 – 72 Edificio CESA, Piso 1 - Teléfono: 3168221165 - **Peticiones, Quejas y Reclamos** -
Correo electrónico: personeriamunicipal@monterrey-casanare.gov.co - Página Web: <http://www.monterrey-casanare.gov.co>

 <p>PERSONERÍA MUNICIPAL MONTERREY CASANARE AL SERVICIO DE TUS DERECHOS</p>	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE			
	Versión: 2.0	Fecha:	Página: 2 de 2	

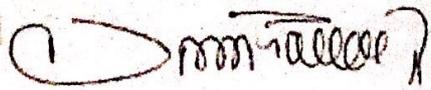
los protocolos de bioseguridad reprogramara la conciliación, teniendo en cuenta los compromisos y la agenda del mismo.

A continuación, me permito relacionar la solicitud de conciliación reciba por el despachó de la secretaria:

<u>NOMBRE DEL CONVOCANTE(S)</u>	<u>NOMBRE DEL CONVOCADO (S)</u>	<u>NUMERO DE AUTO</u>	<u>FECHA FIJADA</u>	<u>ESTADO ACTUAL</u>
LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS, JHON CARLOS QUINTANA VARGAS	MARIA CAMPOS BARAJAS	<u>PRESENTACION SOLICITUD 2021</u>	PENDIENTE	<u>PROGRAMAR</u>

Finalmente, se le recuerda que si es muy urgente su solicitud de conciliación presentada ante esta entidad, puede acudir a los Centro de Conciliación más cercanos al municipio.

Sin otro particular,



YVONNE PRADA ARISMENDY
Personera Municipal

¡AL SERVICIO DE TUS DERECHOS!

Dirección: Carrera 6 15 – 72 Edificio CESA, Piso 1 - Teléfono: 3168221165 - Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo electrónico: personeriamunicipal@monterrey-casanare.gov.co - Página Web: <http://www.monterrey-casanare.gov.co>



SEÑORA
JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO
MONTERREY, CASANARE

REF.- PROCESO EJECUTIVO 2020-0148
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO QUINTANA ROJAS y JHON CARLOS QUINTANA VARGAS
DEMANDANTE: MARIA CAMPOS BARAJAS

JHON CARLOS QUINTANA VARGAS mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.116.552.930 expedida en Aguazul, domiciliado y residente en jurisdicción del municipio de Monterrey, Casanare, con dirección de notificaciones el correo electrónico quintanavargasjhoncarlos@gmail.com, y manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **ZORAIDA CORONADO PARRA**, persona mayor, vecina y residente de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía 21.448.136 expedida en Amalfi (Ant.) abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 164332 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones el correo electrónico soritaco@gmail.com, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa a mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Manifiesto a la Señora Juez, que mi apoderada además de las facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, en forma expresa le confiero las de conciliar, asesorarme, transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer toda clase de recursos, aportar pruebas, estimar la cuantía específica de los derechos patrimoniales que se pretenden conciliar interponer recursos, presentar incidentes y en general todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para la defensa de mis intereses y las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Sírvase Señora Juez reconocerle personería a mi apoderada en los términos aquí señalados.

Atentamente,

JHON CARLOS QUINTANA VARGAS
C.C. 1.116.552.930 de Aguazul

ACEPTO:

ZORAIDA CORONADO PARRA
C.C.21.448.136 de Amalfi (Ant.)
T. P. 164332 del Concejo Superior de la Judicatura



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



9399724

En la ciudad de Monterrey, Departamento de Casanare, República de Colombia, el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Monterrey, compareció: JHON CARLOS QUINTANA VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1116552930, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERA PROMISCUA DEL CIRCUITO MONTERREY(SE AUTENTICA A RUGO E INSISTENCIA DEL INTERESADO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



e3mrkv9n4vzk
17/03/2022 - 08:48:25



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



PAULINA BARRERA CRUZ

Notario Único del Círculo de Monterrey, Departamento de Casanare

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: e3mrkv9n4vzk





Villanueva Casanare, abril 4 de 2022.

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO

Monterrey Casanare.

E. S. D.

Asunto. Presentación Liquidación del Crédito.

Proceso. Ejecutivo de Mayor Cuantía con Garantía Real.

Demandante. BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Demandados. DEYSY PRICILA VARGAS INOCENCIO Y OTRO.

Rad. 85 162 31 89 001 2021-00204-00.

LIGIA CASTELLANOS CASTRO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.393.618 expedida en Málaga Santander, Abogada Titulada, portadora de la Tarjeta Profesional Número 73.808 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, a través del presente memorial me permito en cumplimiento al numeral cuarto de la providencia de fecha 31 de marzo del 2022, presentar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del Código General del Proceso.

Anexo lo anunciado en tres (3) folios.

Respetuosamente,

LIGIA CASTELLANOS CASTRO.

C.C. No. 63.393.618 de Málaga

T.P. No. 73.808 del C. S. de la J.

PROCESO EJECUTIVO MAYOR CUANTIA CON GARANTIA REAL

RADICADO No. 2021-0204

DTE. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A

DDO DEYCY PRICILA VARGAS INOCENCIO Y OTRO

1 CAPITAL

\$ 68.082.640,83

PAGARE

M026300110234001589612735561

MES	% ANUAL	DIAS A LIQUIDAR	INTERES PLAZO	INTERES MORA	TOTAL
PERIODO A LIQUIDAR ->			27/04/18-14/12/21	15/12/21-30/03/22	
Abril	20,48	4	1,71	2,56	154.925,83
Mayo	20,44	30	1,70	2,56	1.159.674,32
Junio	20,28	30	1,69	2,54	1.150.596,63
Julio	20,03	30	1,67	2,50	1.136.412,75
Agosto	19,94	30	1,66	2,49	1.131.306,55
Septiembre	19,81	30	1,65	2,48	1.123.930,93
Octubre	19,63	30	1,64	2,45	1.113.718,53
Noviembre	19,49	30	1,62	2,44	1.105.775,56
Diciembre	19,4	30	1,62	2,43	1.100.669,36
SUBTOTAL AÑO 2018					9.177.010,45
Enero	19,16	30	1,60	2,40	1.087.052,83
Febrero	19,7	28	1,64	2,46	1.043.177,35
Marzo	19,37	30	1,61	2,42	1.098.967,29
Abril	19,34	30	1,61	2,42	1.097.265,23
Mayo	19,34	30	1,61	2,42	1.097.265,23
Junio	19,3	30	1,61	2,41	1.094.995,81
Julio	19,28	30	1,61	2,41	1.093.861,10
Agosto	19,32	30	1,61	2,42	1.096.130,52
Septiembre	19,32	30	1,61	2,42	1.096.130,52
Octubre	19,1	30	1,59	2,39	1.083.648,70
Noviembre	19,03	30	1,59	2,38	1.079.677,21
Diciembre	18,91	30	1,58	2,36	1.072.868,95
SUBTOTAL AÑO 2019					2.152.546,16
Enero	18,77	30	1,56	2,35	1.064.925,97
Febrero	19,06	28	1,59	2,38	1.009.287,33
Marzo	18,95	30	1,58	2,37	1.075.138,37
Abril	18,69	30	1,56	2,34	1.060.387,13
Mayo	18,19	30	1,52	2,27	1.032.019,36
Junio	18,12	30	1,51	2,27	1.028.047,88
Julio	18,12	30	1,51	2,27	1.028.047,88
Agosto	18,29	38	1,52	2,29	1.314.411,03
Septiembre	18,35	30	1,53	2,29	1.041.097,05
Octubre	18,09	30	1,51	2,26	1.026.345,81
Noviembre	17,84	30	1,49	2,23	1.012.161,93
Diciembre	17,46	30	1,46	2,18	990.602,42
SUBTOTAL AÑO 2020					12.682.472,16
Enero	17,32	30	1,44	2,17	982.659,45
Febrero	17,54	28	1,46	2,19	928.798,52
Marzo	17,41	30	1,45	2,18	987.765,65
Abril	17,31	30	1,44	2,16	982.092,09
Mayo	17,22	30	1,44	2,15	976.985,90
Junio	17,21	30	1,43	2,15	976.418,54
Julio	17,18	30	1,43	2,15	974.716,47
Agosto	17,24	30	1,44	2,16	978.120,61
Septiembre	17,19	30	1,43	2,15	975.283,83
Octubre	17,08	30	1,42	2,14	969.042,92
Noviembre	17,27	30	1,44	2,16	979.822,67
Diciembre	17,46	14	1,46	2,18	462.281,13
SUBTOTAL AÑO 2021					11.173.987,78
Enero	17,66	30	1,47	2,21	1.502.924,30
Febrero	18,30	28	1,53	2,29	1.453.564,38
Marzo	18,47	30	1,54	2,31	1.571.857,97
SUBTOTAL AÑO 2022					4.528.346,65

INTERES CORRIENTE

\$ 35.186.017 INTERES DE MORA

\$ 4.528.346,65

2 CAPITAL

\$ 2.565.186,00 PAGARE

M026300110243801589612737278

MES	% ANUAL	DIAS A LIQUIDAR	INTERES PLAZO	INTERES MORA	TOTAL
PERIODO A LIQUIDAR ->			27/07/18-14/12/21	15/12/21-30/03/22	
Abril	20,48	4	1,71	2,56	5.837,22
Mayo	20,44	30	1,70	2,56	43.693,67
Junio	20,28	30	1,69	2,54	43.351,64
Julio	20,03	30	1,67	2,50	42.817,23
Agosto	19,94	30	1,66	2,49	42.624,84
Septiembre	19,81	30	1,65	2,48	42.346,95
Octubre	19,63	30	1,64	2,45	41.962,17
Noviembre	19,49	30	1,62	2,44	41.662,90
Diciembre	19,4	30	1,62	2,43	41.470,51
SUBTOTAL AÑO 2018					> 345.767,12
Enero	19,16	30	1,60	2,40	40.957,47
Febrero	19,7	28	1,64	2,46	39.304,35
Marzo	19,37	30	1,61	2,42	41.406,38
Abril	19,34	30	1,61	2,42	41.342,25
Mayo	19,34	30	1,61	2,42	41.342,25
Junio	19,3	30	1,61	2,41	41.256,74
Julio	19,28	30	1,61	2,41	41.213,99
Agosto	19,32	30	1,61	2,42	41.299,49
Septiembre	19,32	30	1,61	2,42	41.299,49
Octubre	19,1	30	1,59	2,39	40.829,21
Noviembre	19,03	30	1,59	2,38	40.679,57
Diciembre	18,91	30	1,58	2,36	40.423,06
SUBTOTAL AÑO 2019					> 491.354,25
Enero	18,77	30	1,56	2,35	40.123,78
Febrero	19,06	28	1,59	2,38	38.027,46
Marzo	18,95	30	1,58	2,37	40.508,56
Abril	18,69	30	1,56	2,34	39.952,77
Mayo	18,19	30	1,52	2,27	38.883,94
Junio	18,12	30	1,51	2,27	38.734,31
Julio	18,12	30	1,51	2,27	38.734,31
Agosto	18,29	38	1,52	2,29	49.523,77
Septiembre	18,35	30	1,53	2,29	39.225,97
Octubre	18,09	30	1,51	2,26	38.670,18
Noviembre	17,84	30	1,49	2,23	38.135,77
Diciembre	17,46	30	1,46	2,18	37.323,46
SUBTOTAL AÑO 2020					> 477.844,27
Enero	17,32	30	1,44	2,17	37.024,18
Febrero	17,54	28	1,46	2,19	34.994,84
Marzo	17,41	30	1,45	2,18	37.216,57
Abril	17,31	30	1,44	2,16	37.002,81
Mayo	17,22	30	1,44	2,15	36.810,42
Junio	17,21	30	1,43	2,15	36.789,04
Julio	17,18	30	1,43	2,15	36.724,91
Agosto	17,24	30	1,44	2,16	36.853,17
Septiembre	17,19	30	1,43	2,15	36.746,29
Octubre	17,08	30	1,42	2,14	36.511,15
Noviembre	17,27	30	1,44	2,16	36.917,30
Diciembre	17,46	14	1,46	2,18	17.417,61
SUBTOTAL AÑO 2021					> 421.008,30
Enero	17,66	30	1,47	2,21	56.626,48
Febrero	18,30	28	1,53	2,29	54.766,72
Marzo	18,47	30	1,54	2,31	59.223,73
SUBTOTAL AÑO 2022					> 170.616,93

INTERES CORRIENTE

\$ 1.735.974 INTERES DE MORA

\$ 170.616,93

3 CAPITAL

\$ 10.990.551,00 PAGARE

M026300110243801589612735454

MES	% ANUAL	DIAS A LIQUIDAR	INTERES PLAZO	INTERES MORA	TOTAL
PERIODO A LIQUIDAR ->			27/05/18-14/12/21	15/12/21-30/03/22	
Abril	20,48	0	1,71	2,56	0,00

Mayo	20,44	4	1,70	2,56	24.960,76	2018	
Junio	20,28	30	1,69	2,54	185.740,31		
Julio	20,03	30	1,67	2,50	183.450,61		
Agosto	19,94	30	1,66	2,49	182.626,32		
Septiembre	19,81	30	1,65	2,48	181.435,68		
Octubre	19,63	30	1,64	2,45	179.787,10		
Noviembre	19,49	30	1,62	2,44	178.504,87		
Diciembre	19,4	30	1,62	2,43	177.680,57		
<i>SUBTOTAL AÑO 2018</i> =====>					1.294.186,23		
Enero	19,16	30	1,60	2,40	175.482,46		2019
Febrero	19,7	28	1,64	2,46	168.399,66		
Marzo	19,37	30	1,61	2,42	177.405,81		
Abril	19,34	30	1,61	2,42	177.131,05		
Mayo	19,34	30	1,61	2,42	177.131,05		
Junio	19,3	30	1,61	2,41	176.764,70		
Julio	19,28	30	1,61	2,41	176.581,52		
Agosto	19,32	30	1,61	2,42	176.947,87		
Septiembre	19,32	30	1,61	2,42	176.947,87		
Octubre	19,1	30	1,59	2,39	174.932,94		
Noviembre	19,03	30	1,59	2,38	174.291,82		
Diciembre	18,91	30	1,58	2,36	173.192,77		
<i>SUBTOTAL AÑO 2019</i> =====>					2.105.209,51		
Enero	18,77	30	1,56	2,35	171.910,54	2020	
Febrero	19,06	28	1,59	2,38	162.928,81		
Marzo	18,95	30	1,58	2,37	173.559,12		
Abril	18,69	30	1,56	2,34	171.177,83		
Mayo	18,19	30	1,52	2,27	166.598,44		
Junio	18,12	30	1,51	2,27	165.957,32		
Julio	18,12	30	1,51	2,27	165.957,32		
Agosto	18,29	30	1,52	2,29	167.514,31		
Septiembre	18,35	30	1,53	2,29	168.063,84		
Octubre	18,09	30	1,51	2,26	165.682,56		
Noviembre	17,84	30	1,49	2,23	163.392,86		
Diciembre	17,46	30	1,46	2,18	159.912,52		
<i>SUBTOTAL AÑO 2020</i> =====>					2.002.655,46		
Enero	17,32	30	1,44	2,17	158.630,29	2021	
Febrero	17,54	28	1,46	2,19	149.935,54		
Marzo	17,41	30	1,45	2,18	159.454,58		
Abril	17,31	30	1,44	2,16	158.538,70		
Mayo	17,22	30	1,44	2,15	157.714,41		
Junio	17,21	30	1,43	2,15	157.622,82		
Julio	17,18	30	1,43	2,15	157.348,06		
Agosto	17,24	30	1,44	2,16	157.897,58		
Septiembre	17,19	30	1,43	2,15	157.439,64		
Octubre	17,08	30	1,42	2,14	156.432,18		
Noviembre	17,27	30	1,44	2,16	158.172,35		
Diciembre	17,46	30	1,46	2,18	159.912,52		
<i>SUBTOTAL AÑO 2021</i> =====>					1.889.098,65		
Enero	17,66	30	1,47	2,21	242.616,41	2022	
Febrero	18,30	28	1,53	2,29	234.648,26		
Marzo	18,47	30	1,54	2,31	253.744,35		
<i>SUBTOTAL AÑO 2022</i> =====>					731.009,02		

INTERES CORRIENTE

\$ 7.291.150 INTERES DE MORA

\$ 731.009,02

RESUMEN DEL EJERCICIO

TOTAL CAPITAL \$ 81.638.377,83
 INTERES CORRIENTE \$ 44.213.140,35
 INTERESES MORATORIO \$ 5.429.972,61
TOTAL LIQUIDACION \$ 138.572.640,64

A 30 DE MARZO DE 2022



1997A CASTELLANOS CASTRO

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MONTERREY

E.S.D.

REF. 851623189001202200029-00
DEMANDANTE: Agencia Nacional De Infraestructura – ANI
DEMANDADO: Lito Joel Vega Arevalo Y Otros
ASUNTO: Recurso de Reposición – en subsidio Apelación
PREDIO: CVY-05-168

ANA KATHERINE CUADROS ABRIL, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 27.590.563 de Cúcuta, y portadora de la Tarjeta Profesional 163.079 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en aplicación de los artículos 318 y 320 del C.G.P., me permito interponer Recurso de Reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 24 de marzo de 2022 notificado el 25 de marzo de 2022, mediante el cual Rechaza la demanda de la referencia; en consecuencia, sírvase atender las consideraciones que se desglosan a continuación:

I. CONSIDERACIONES.

Como es de conocimiento, la competencia es la forma como se distribuyen los asuntos atribuidos a los jueces de una misma especialidad, para tal efecto consagran las normas procesales un conjunto de reglas que tienen por finalidad sentar parámetros de cómo debe efectuarse aquella colocación; para estos efectos, según clasificación doctrinaria¹ y jurisprudencial², instituyó los factores de competencia, en **(a)** objetivo; **(b)** subjetivo; **(c)** funcional; **(d)** territorial; y **(e)** de conexidad; para cuya definición se establece una serie de reglas que dan lugar a los llamados **foros** o **fueros** que determinan el sitio donde puede el ciudadano demandar o ser demandado y obtener el reconocimiento y la declaración judicial de sus derechos o la ejecución de los mismos, los aludidos foros, se está de acuerdo por expresa disposición legal y en atención a las circunstancias propias, operan de manera privativa en caso de que se imponga repeliendo cualquier otro, o concurrente, cuando, por el contrario coinciden con otro u otros sucesivamente, es decir uno a falta de otro, o por elección si se autoriza al actor para elegir entre varias opciones que la ley señala.

Es así como, conforme a lo mencionado por su despacho respecto a que por prevalencia la competencia será el domicilio de la entidad pública y no la de la ubicación del predio objeto de expropiación; es pertinente mencionar que dentro del factor territorial compuesto por las nociones de **fueros** o **foros**, las cuales se refieren a la circunscripción judicial en donde debe atenderse la causa; para la determinación de tal sede resulta imprescindible atender a los elementos presentes en la *litis*,

¹ Cfr. DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo II*. Editorial Temis. Bogotá. 1962. Págs. 90 y ss.; en similar sentido: VÉSCOVI, Enrique. *Teoría General del Proceso*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 155 y ss.

² Cfr. CSJ SC del 24 de julio de 1964 (M.P. Gustavo Fajardo Pinzón).

esto es, el domicilio o la vecindad de las personas y las cosas, entre otros.

“De lo anteriormente expuesto, se deduce que en los procesos en los que ejercen derechos reales, se le aplica el fuero del lugar de la ubicación del predio objeto de la litis, pero en los casos donde una entidad pública actúe como sujeto procesal el fuero es privativo, y será el domicilio de ésta.”

El espíritu de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

“Teniendo en cuenta que los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar donde se encuentren los bienes sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar (...).”³

En consecuencia, permito realizar una distinción de las clases de Fuero territorial, así:

1. **Fuero Principal o Personal:** Consiste en el lugar donde una persona puede ser llamada a juicio en atención a su domicilio o residencia, ya a su específica calidad; en las demandas relacionadas con bienes reales, se puede válidamente presentarlas en el lugar de domicilio del demandado, o en el lugar donde están o se encuentran estos bienes.
2. **Fuero Real:** determina que el juez se rige por la ubicación de los bienes inmuebles o muebles que son objeto de proceso y donde ocurrió el daño antijurídico. Es decir, en este caso la competencia se determina por la ubicación de estos y no por el domicilio del demandado. Guarda relación con el sitio en el cual se puede demandar o ser demandado, en consideración a la ubicación de las cosas sobre las cuales ha de versar el proceso.
3. **Fuero Concurrente:** es subsidiario, sucesivo y se determina por elección del actor o demandante. Determina que en algunos casos el juez competente o de conocimiento se establezca a elección del actor o demandante.
4. **Fuero privativo:** Obligatoria mente el asunto debe ser asumido, tramitado y fallado por el sentenciador con competencia en el sitio de ubicación del predio implicado en el juicio.
5. **Fuero general:** es el domicilio.
6. **Fuero especial:** se encuentra constituido por la materia del juicio, base fundamental del foro real, y se erige en su más importante excepción, pues lo desplaza o sustituye.

³ Informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley número 196 de 2001, cámara, por el cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

La Real Academia Española, describe a “privativos” como: “(...) *propio y peculiar singularmente de alguien, y no de otros*”⁴; por lo que al establecer el **carácter de privativo** de manera irresoluble en los numerales 7° y 10° del artículo 28 del C.G.P., no se halla respuesta en la regla de prelación que trae el inciso primero del artículo 29 ibidem, según la cual, la calidad de las partes Fuero “*personal*” prima sobre el Fuero “*real*”, por cuanto, en estricto sentido, tales disposiciones discordantes no involucran un factor subjetivo (*Se genera por la calidad de las personas interesadas en el litigio*), sino una asignación de procesos en función exclusiva del territorio, como literal y claramente se desprende de la intitulación, encabezado y contenido del precepto que las enmarca. (*salvamento de voto Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque sentencia AC140-2020*).

El inciso primero del artículo 27 C.G.P., en concordancia con el numeral 6 del 30 ibidem, contempla los únicos eventos que el legislador enmarcó dentro del “**Fuero subjetivo**”, concernientes a los juicios en los que es parte un estado extranjero o un agente diplomático. Los restantes, aluden a pautas de competencia fijadas con soporte en aspectos distintos, por ejemplo, como ocurre en el caso concreto, en el lugar donde se ubica el predio objeto de expropiación o el domicilio de la entidad pública que integre alguno de los extremos del litigio.

En consecuencia, se acoge la posición del salvamento de voto de la sentencia AC140-2020 referida como sustento del rechazo de la demanda del asunto, en cuanto a que las reglas de “*competencia*” que se enfrentan, en realidad corresponden a un mismo factor de atribución, el “*territorial*”, y que, por ende, la salida hermenéutica (interpretación) contenida en el artículo 29 del C.G.P no resulta aplicable, surge una verdadera contradicción cuya resolución el ordenamiento jurídico no contempla en forma expresa.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta los precedentes de la Corte de Suprema de Justicia concretamente en el corredor vial Villavicencio – Yopal, mediante Auto AC2799-2020 del 26 de octubre de 2020 (*Juzgado 04 Civil Circuito Villavicencio*), y los Autos AC1032-2021 del 23 de marzo de 2021, AC1344-21 del 21 de abril del 2021, y AC1347-21 del 21 de abril del 2021 que específicamente atendió los conflictos de competencia donde declaró que el Juzgado 01 Civil Circuito Villavicencio es el competente para seguir conociendo de los procesos 50001-315-3001-2020-0014500; 50001-315-3001-2020-0016900 y 50001-315-3001-2020-0016800, donde los autos se apartan del auto de unificación AC – 140 de 2020, en el radicado 11001-02-03-000-2019-00320-00; de un lado, porque se trata de dos acciones diferentes, puesto que la implorada en el auto de unificación hace referencia a un **proceso de servidumbre** y, las aquí alegadas, versan sobre un asunto de **expropiación**; proferidos estos autos por el mismo ponente el magistrado Luis Armando Tolosa Villabona.

“La situación fáctica y jurídica presentada en el Auto AC-140 de 2020 no se asemeja con lo discutido en el caso concreto y por lo tanto no es aplicable, ya que en el sub-lite en ningún momento la entidad demandante pretendió que el asunto fuera conocido por el juez del domicilio de la respectiva empresa, ni tampoco solicitó la imposición de una servidumbre legal. Por ello, es necesario aclarar que desde el comienzo del proceso de expropiación la entidad promotora decidió radicar su demanda en el lugar

⁴ Consultable en: <http://dle.rae.es/?id=UDMuqRq>

de ubicación del inmueble, renunciando a su privilegio y es por esto que, en esta ocasión, la titular del privilegio es, quien renuncia a la prerrogativa, para fijar la controversia en el lugar de ubicación del bien”. (Auto AC1032-2021 del 23 de marzo de 2021).

De esta manera, puede existir fuero personal o fuero real en los cuales el demandante puede elegir si presenta su demanda en el lugar donde ocurrió el hecho generador de la responsabilidad o en el lugar donde tiene el domicilio el demandando; siendo por razones prácticas más aconsejable, en el lugar donde están ubicados los bienes, y más aún que la parte demanda no ha discrepado de las actuaciones ya adelantadas; es más ya se encuentran notificados y contestada la demanda.

Adicionalmente, conforme a lo estudiado en la sentencia AC 3291 del 14 de agosto de 2019 expedida por la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia; se declaró que el Juzgado que venía conociendo de la demanda de expropiación debía seguir conociendo de la litis, teniendo en cuenta que:

*“Si el actor acude ante el juez que no corresponde, y éste inadvierte tal situación al calificar el libelo y decide impulsarlo, **será el demandado el único habilitado para discutir tal punto por vía de reposición, ora mediante la excepción previa pertinente, pues si no lo hace la competencia quedará prorrogada en el funcionario que lo asumió por virtud del principio de la “perpetuatio jurisdictionis” que le impedirá desprenderse de él, so pena de burlar la celeridad, prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal y la preclusión, entre otros.***

Tal visión armoniza con el artículo 16 del Código General del Proceso, cuyo inciso primero prevé que la «jurisdicción y competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables», lo que quiere decir que únicamente esos dos aspectos determinantes de la «competencia» admiten revisión en cualquier ciclo del proceso; los demás, esto es, «los factores objetivo, territorial y de conexidad», se sujetan a la pauta general de prorrogabilidad, lo que ratifica luego el inciso segundo ejusdem, a cuyo tenor la «falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el Juez seguirá conociendo del proceso». (resaltado y subrayado fuera de texto).

Es así que, es claro que la competencia no variara exclusivamente por la intervención de personas con fuero especial, de tal manera que en el presente caso no se está frente a una situación de absoluta irrenunciabilidad “de las reglas de competencia establecidas en razón de los aludidos foros” por motivos de utilidad pública u otros, ni hay restricción para que opere el principio de la *perpetuatio jurisdictionis* – Una vez aprehendida la competencia, solamente el contradictor está legitimado para rebatirla a través de los medios defensivos que concede la ley, recurso de reposición o excepción previa; caso contrario el conocimiento queda definido en el fallador quien deberá tramitarla hasta el final.

La justificación de ello es evidente, pues en estos eventos es apenas manifiesto que las pruebas y los elementos para la solución de la controversia se pueden allegar más fácil y rápidamente en el sitio

donde se encuentra el predio objeto de expropiación, respetándose, además, la celeridad, prevalencia del derecho sustancial sobre el proceso, la preclusión, la comodidad y el interés del particular demandado; por lo que al inclinarse su despacho por el numeral 10 del artículo 28 citado, que atribuye la competencia para conocer los procesos de expropiación a los jueces del domicilio de la entidad pública, imponen al demandado, quien en algunas ocasiones si no es en todas, es el extremo más débil en esta clase de relaciones jurídico procesales, la carga de atender el pleito por fuera de su vecindad, que coincide con el lugar de ubicación del inmueble objeto de expropiación, con todas las desventajas económicas y logísticas para acceder a una defensa efectiva y a un debido proceso.

Además, se está de acuerdo en que al requerir la adquisición de predios de naturaleza privada en el corredor vial Villavicencio – Yopal, por utilidad pública e interés social, se presume que la entidad estatal ya tiene presencia en la zona de influencia donde se encuentra ubicado el predio objeto de expropiación, y en consecuencia en el circuito donde se surtirá la actuación judicial, de manera que no tendría que incurrir en mayores costos (economía procesal) para culminar el proceso.

Por último, se si aceptara la interpretación que se le da al numeral 10° del artículo 29 del C.G.P., consagra un “*factor de competencia*” no un fuero o foro dentro del “*factor territorial*”, la norma, entonces, desconoce la tradición legislativa patria, así como la trayectoria jurisprudencial y doctrinaria en la materia.

Por las consideraciones de hecho y de derecho mencionadas en este escrito, solicito a Usted, de manera respetuosa, REPONGA y/o conceda la APELACIÓN, para que revoque la decisión de la falta de competencia funcional de ese despacho para continuar conociendo del proceso de la referencia, conservando lo actuado, y remitiendo a reparto judicial de los juzgados civiles de circuito de Bogotá aduciendo que la competencia se determina con base en el numeral 10 del artículo 28 del C. G. del P; siendo además que no estamos inmersos en una situación de absoluta irrenunciabilidad frente a los mencionados foros o fueros.

Atentamente,


ANA KATHERINE CUADROS ABRIL
CC N° 27.590.563 de Cúcuta
T.P 163.079 del C.S de la J