



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
de Fosca - Cundinamarca

RECIBIDO

Fecha. 05 JUL 2022

Hora:

Respetada Doctora:

CLAUDIA MARCELA TORRES ROJAS

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FOSCA CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Asunto: Contestación de la Demanda – PROCESODIVISORIO RAD: 2022 –
00001 - 00

DEMANDANTE: ARMANDO HERNANDEZ PARRADO.

DEMANDADO: JAVIER ORLANDO PARRADO PARRADO.

JAVIER ORLANDO PARRADO PARRADO mayor de edad, domiciliado y
residenciado en el Municipio de Fosca - Cundinamarca, identificado con
cédula de ciudadanía No. 80.450.583 expedida en Fosca actuando en
nombre propio, comedidamente me permito dar CONTESTACIÓN A LA
PRESENTE DEMANDA.

Así las cosas, estando dentro del término legal de 10 días para tal fin, por lo
que realizo la contestación de esta demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto, en relación al literal a, como quiera que antes de la
presentación de la presente acción divisoria, nunca el demandante nunca ha

exteriorizado la intención de vender o dividir materialmente el bien común. Respecto al literal b, tampoco es cierto como quiera que el suscrito estaría de acuerdo con dicha solicitud. Literal c, lo que se pruebe dentro del proceso, al literal d es necesario referir que nunca he tenido el dolo como lo manifiesta el aquí demandante de desconocer los derechos que posee sin dejar de defender los propios.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Puede ser cierto, nos atenemos a lo que se pruebe en el transcurso del presente proceso.

QUINTO: Parcialmente Cierto, como quiera que el demandante HERNANDEZ PARRADO no está obligado a la indivisión, sin embargo, el suscrito demandado no ha sido renuente para concertar algún acuerdo de manera extraprocesal para vender o dividir materialmente la comunidad.

SEXTO: No es cierto, La casa construida en el predio objeto de la presente acción divisoria; fue construida con patrimonio propio del suscrito y de su núcleo familiar.

SEPTIMO: No es cierto, como ya se ha manifestado anteriormente el demandante no ha manifestado su intención, hasta la presente acción.

OCTAVO: Ante la posible división material, de la cual me encuentro dispuesto a acceder, solicitare a su señoría disponer de auxiliar de la justicia y inspección judicial in-situ.

NOVENO: Además es importante aclarar que mi señora madre MARIA ROSALBA PARRADO DE HERNANDEZ en vida según documento que se

aporta vendió al suscrito un lote de terreno para la construcción de vivienda, mejoras que también deberán ser tenidas en cuenta.

DECIMO: En dicha vivienda que al momento la construcción está suspendida se ha invertido una suma aproximada de setenta millones de pesos (\$70.000.000.00).

EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Toda vez que el objeto de la presente litis es vender un bien que no sea posible vender, situación que no ocurre toda que la parte actora no logro evidenciar que se hubiera requerido al suscrito para que se vendiera el inmueble, lo anterior no se hizo, porque no es posible toda vez que el suscrito ha estado de acuerdo, por esto es ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar, así las cosas es totalmente temerario iniciar una acción judicial cuando no se tienen fundamentos para tal, tal como lo refiere el art. 100 del C.G.P.

EXCEPCIONES DE FONDO

TEMERIDAD O MALA FE

La parte demandante no se refirió en ninguno de sus 8 hechos a la solicitud realizada al demandado para que de forma voluntaria vendiera el predio CON EVIDENCIA ANEXA AL ESCRITO DE DEMANDA, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad

y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones.

De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar las excepciones propuestas, se le nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas.

Se solicita a su Señoría tener en cuenta para efectos de la división material el lote de terreno antes referido donde MARIA ROSALBA PARRADO DE HERNANDEZ me vendió y las mejoras que están en dicho lote.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Primera: Respetuosamente solicito al señor juez que se le nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora por lo expuesto anteriormente.

Segunda: que se me reconozca y pague el valor de (\$70.000.000.00) setenta millones de pesos como valor de las mejoras por mi persona hechas al inmueble objeto de esta demanda.

Tercera: Que NO se tenga en cuenta el hecho sobre mi supuesta renuencia a vender y/o dividir materialmente el predio común, aseveración consignada reiteradamente en los hechos de la demanda sin estar soportada en prueba alguna en la demanda y es además contradictorio a la verdad como quedó demostrado que ni el doctor WILMER JAMIR PABON LOPEZ como apoderado ni el poderdante de la demanda ARMANDO HERNANDEZ

PARRADO hablan intentado tan siquiera un acercamiento personal y mucho menos jurídico para realizar la venta del inmueble objeto de la litis.

SOLICITUD

SOLICITO A SU SEÑORÍA PREVIO A DECIDIR DE FONDO SOBRE, PRETENCIONES Y EXCEPCIONES; SE INTENTE DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN IN-SITU, CON EL PROPOSITO DE LLEGAR A UN ACUERDO AMIGABLE COMO ES Y SIEMPRE HA SIDO INTENCIÓN DEL SUSCRITO.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

IV. PRUEBAS.

Interrogatorio de parte

Solicito se le realice interrogatorio de parte a la demandante con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio.

Imágenes de la construcción y lote de terreno que deberá ser tenidos en cuenta ante la división material del inmueble.

Documento de compraventa entre el suscrito y mi madre MARIA ROSALBA PARRADO DE HERNANDEZ.

Documento de compraventa donde el señor ANGEL GRASIANO QUEVEDO quien para la época fuera el INSPECTOR DE POLICIA DE LA VEREDA EL RAMAL DE FOSCA, vende casa lote a mi señor padre HECTOR GILDARDO PARRADO ROMERO.

Señor Juez, la parte, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted es quien deberá valorar las pruebas que resulten en el transcurso del proceso.

V. PROCESO Y COMPETENCIA.

De acuerdo al avalúo catastral, el cual es tenido en cuenta para determinar la cuantía y así la competencia del presente asunto. En razón a lo dispuesto en los artículos 25, 26 y ss del CGP; estamos frente a un proceso de mínima cuantía que es de su competencia.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito En la vereda DEL Ramal Municipio de Fosca, finca Puerta del Tibar.

La demandante en la dirección aportada en la demanda principal. Señor Juez,

Atentamente,



JAVIER ORLANDO PARRADO PARRADO

Cédula de ciudadanía No. 80.450.583 expedida en Fosca

CONTRATO DE COMPRAVENTA.

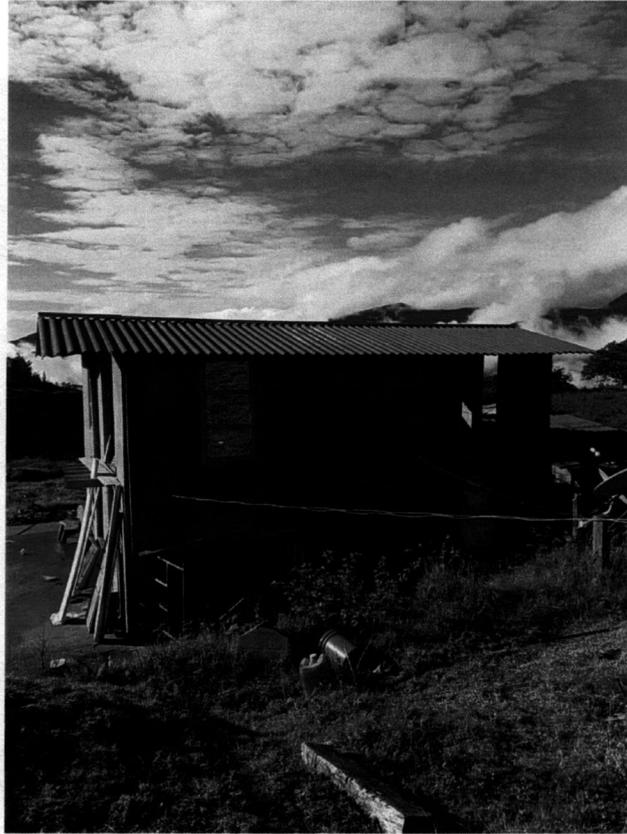
Entre los suscritos a saber, por una parte ANGEL GRASCIANO QUEVEDO :
 tificado con la cedula de ciudadanía No 431.185 de Ubaté y quien en
 texto del presente documento se nombra el prominente vendedor y p
 la otra HECTOR JILDARDO PARRADO identificado con la cedula No, 17.1
 de Bogotá hemos celebrado el contrato de compra venta que se rige
 las siguientes clausulas o condiciones: PRIMERO Angel Grasciano Q
 en venta real y efectiva al segundo de los nombrados, un lote de t
 junto con una casa construida en blaque escoria y techado con sink
 las comodidades cocina y baño junto con los servicios de ag
 luz cuyos pagos se entregan al día, este lote con la construcción
 entran ubicados en el lote que el vendedor adquirió por compra he
 ge Arturo Agudelo quien en esa oportunidad represento a la Junta
 Comunal de la verera El Jucual del municipio de Fosca. SEGUNDO E
 del contrato es el de TRECIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) que el c
 pagará así: CINCUENTA MIL PESOS al día de la firma del presente
 CIEN MIL PESOS el día veintitres de Febrero próximo y el resto o s
 suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS el día ocho (8) de Abril del
 cientos ochenta y siete. TERCERO Se aclara que el lote y la consti
 que hoy se contrata en venta no se hará escritura al comprador por
 esta en poder de su esposa señora ROSALVA PARRADO DE PARRADO y qui
 hará este instrumento publico al comprador por formal parte este
 de uno de mayor extensión del que es propietaria la señora Rosalva
 do CUARTA El terreno materia del contrato esta ubicado en la vereda
 Panal del municipio de Fosca a continuación de la Inspección Depar
 tal de Policía de Pueblo Viejo ensarrado por esta, la carretera que
 duce al municipio de Uña y tierras de la señora Rosalba Parrado de Pa
 rrado y tiene forma triangular. QUINTA La entrega del inmueble se efe
 lega lmente el día que el comprador cancele el ultimo contado o cea e
 día ocho de Abril del presente año sin perjuicio de que se pueda hace
 en forma provicional antes de este plazo de comun acuerdo entre las p
 tes. Sexta la causula penal del contrato se considera de acuerdo a l
 la cantidad que el comprador da a la firma del contrato. Así lo hoto
 mos y firmamos en Pueblo Viejo (Fosca) a los veintitres días de Enero
 de mil novecientos ochenta y siete ante dos testigos aviles rogados p
 nosotros kismos como aparece.

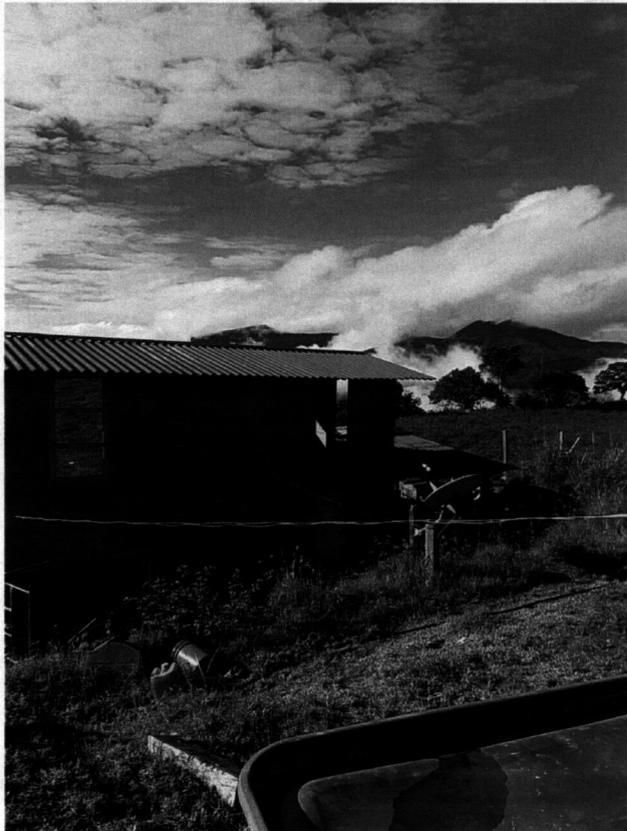
El vendedor *Angel G. Quevedo R*
 Angel G. Quevedo R

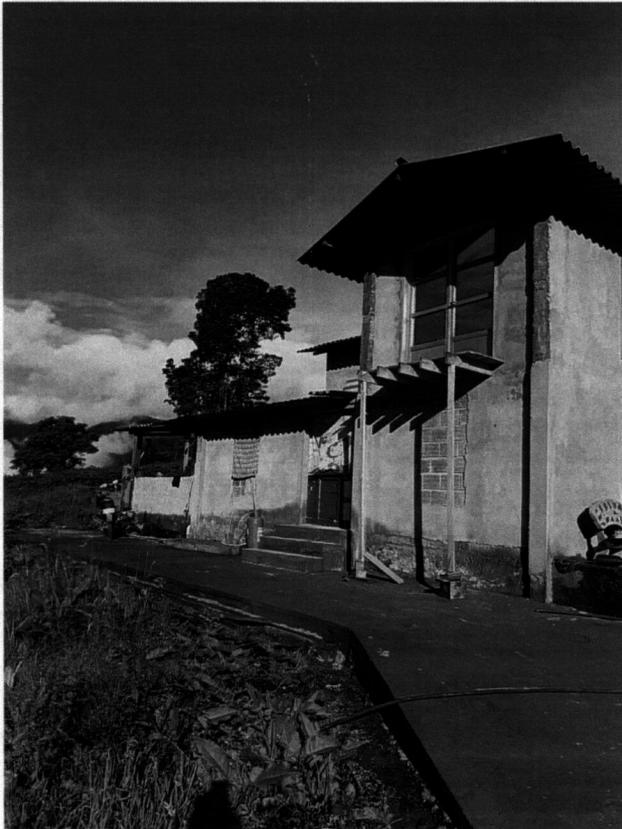
El comprador, *Hector Jildardo Parrado R*
 Hector Jildardo Parrado R.

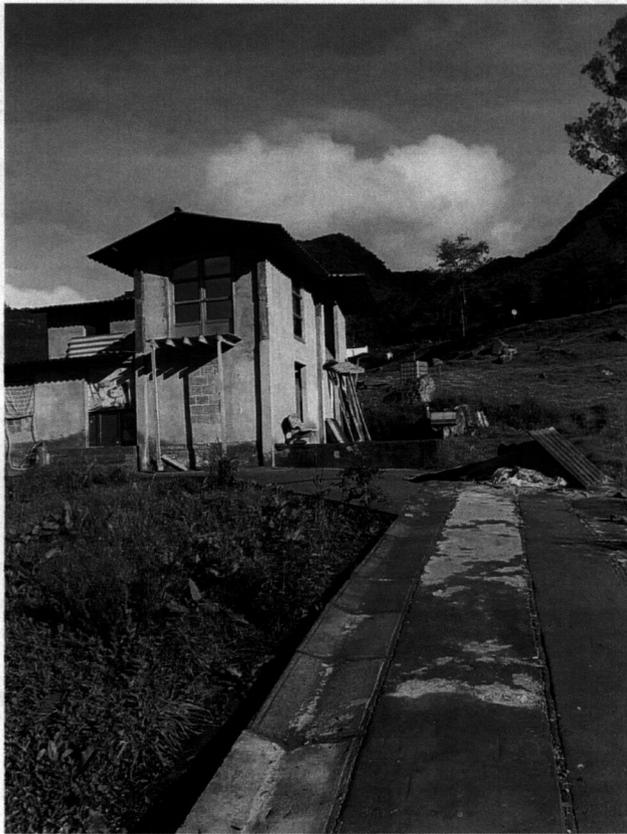
El testigo *Blas Lozano Borrero* CC 1704013413 Bgta

El taestigo *José Antonio Gutierrez* CC 2982948 de Bogotá









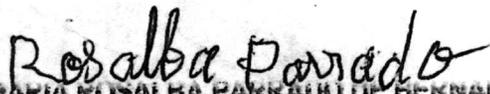


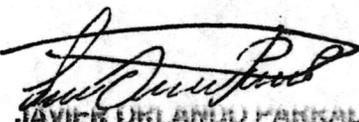
EN EL MUNICIPIO FOSCA

Conste por medio del presente documento que entre nosotros: **MARIA ROSALBA PARRADO DE HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada en Fosca, identificado con la cédula de ciudadanía número 20.436.307 de Cáqueza quien para efectos del presente se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otro lado **JAVIER ORLANDO PARRADO PARRADO**, mayor de edad, domiciliado en Fosca, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.450.583 de Fosca, quien para efectos del presente se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compra-venta de un lote de terreno que forma parte de otro predio de mayor extensión que se relaciona en la cláusula primera de este documento y que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DEL OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta su libre voluntad de promover vender en favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, un lote de terreno que forma parte del predio de mayor extensión, denominado "LA PUERTA DEL TIBER" localizado en jurisdicción del Municipio de Fosca, vereda El Ramal, cuyos **LINDEROS GENERALES** son: Por pie linda con la carretera Fosca a Gutiérrez, separa cerca de alambre de púas y postes de madera; por el costado derecho con la carretera de El ramal a Une, separa cerca de alambre de púas y postes de madera y la casa de la antiagua inspección de policía de El Ramal; por el costado izquierdo con tierras de **EMA JULIA REY**, separa mojones y cera de alambre de púas y postes de madera y por la cabecera con el antiguo camino real, separa cerca de alambre de púas, postes de madera y encierra, el predio se encuentra identificado con el número de matrícula inmobiliaria 152-16177 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cáqueza. **DE LOS LINDEROS ESPECIALES:** El lote de terreno objeto de la presente promesa de venta quedará alinderado así: Por el frente con la carretera de El Ramal va Une, en extensión de veinte metros, separa cerca de alambre de púas y postes de madera; por el costado derecho con predio de propiedad de **EMA JULIA REY**, en extensión de treinta metros; por la cabecera con camino que va a Une, en extensión de veinte metros, separa cerca de piedra y alambre de púas y postes de madera y por el costado izquierdo con terrenos de la misma **PROMETIENTE VENDEDORA**, en extensión de treinta metros y encierra, el acceso al presente predio se hará por la carretera verbal. **SEGUNDA.- Del Precio.-** El precio prometido de la venta es de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.00)** que **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, paga en dinero efectivo a la firma de este documento y que el **PROMETIENTE VENDEDOR** recibe de conformidad. **CUARTA.- De la entrega.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hará entrega real y material del predio objeto de este acto jurídico a la firma de este documento, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, libre de embargos judiciales, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes, a paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones. **QUINTA.- De la escritura.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se compromete a correr la escritura pública que formalice este acto jurídico una vez el **PROMETIENTE COMPRADOR** adelante los trámites ante la oficina de Planeación Municipal de Fosca, para obtener la autorización o licencia de segregación del lote de terreno objeto de este contrato. **SEXTA.- Cláusula penal.-** Acuerdan las partes una cláusula penal de **DOS CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 200.000)** que pagará la parte que incumpla esta promesa de venta en favor de la parte perjudicada. **SEPTIMA.- de los gastos.-** Los gastos de escrituración corren por parte del promeiente comprador. Para constancia se firma en Fosca Cundinamarca, a los 13 días del mes de Mayo de 2009, en dos (2) copias una para cada parte y Ante Notario Público.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR


MARIA ROSALBA PARRADO DE HERNANDEZ
C.C. N° 20.436.307 de Cáqueza


JAVIER ORLANDO PARRADO PARRADO
C.C. N° 80.450.583 de Fosca

