Honorable

JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF.: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

PROCESO: DECLARATIVO ORDINARIO No. 11001400304020110098600.

JUZG.46 CIVIL M.PAL

DEMANDANTE: JAIRO CONTRERAS CALDERON

DEMANDADA: DEYANIRA CARDONA TRUJILLO

SEP23'21AM11:50 058369

MAXIMO ENRIQUE PEREZ CARDONA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nº **80.074.566 DE BOGOTÀ (CUN),** abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nº **201511** del Consejo Superior de la Judicatura apoderado especial de la parte demandada en el proceso declarativo ordinario **No. 11001400304020110098600**, con todo respeto me dirijo al señor Juez, para presentar en esta oportunidad la liquidación del crédito mediante la sentencia complementaria del día 10 de Octubre del año 2014, la cual efectuó de la siguiente manera:

CAPITAL: $ 4.000.000.oo **(CUATRO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS, MONEDA CORRIENTE).**

INTERESES MORATORIOS: (13 DE AGOSTO 2014 – 24 SEPTIEMBRE 2021).
TOTAL LIQUIDACIÓN: $1.706.667.oo **(UN MILLÓN SETECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS COLOMBIANOS, MONEDA CORRIENTE).**

LIQUIDACIÓN CRÉDITO DEYANIRA CARDONA TRUJILLO

AÑO	INTERES LEGAL	CAPITAL	INTERES MORATORIO	DIAS X AÑO
2014	6%	$ 4.000.000	$ 92.000	138
2015	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360
2016	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360
2017	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360
2018	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360
2019	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360

2020	6%	$ 4.000.000	$ 240.000	360
2021	6%	$ 4.000.000	$ 174.667	262
		TOTAL INTERESES	$ 1.706.667	
		GRAN TOTAL	**$ 5.706.667**	

Una vez se acepte esta liquidación, respetuosamente le solicito señor juez, me indique la cuenta y el banco para realizar este pago. Una vez verificado este, igualmente le solicito señor juez decrete la terminación del proceso por pago y el desembargo, así como la solicitud de registro del mismo en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Sin otro particular,

MAXIMO ENRIQUE PEREZ CARDONA.
C.C. NO. 80.074.566 DE BOGOTÀ (CUN),
T.P del C. S. de la J. 201511

JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
Bogotá D.C. 23 SET. 2021
Los Autos al Despacho: Queda de 12
enero en fre
SECRETARIO

JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
Bogotá D.C. _____
Los Autos al Despacho: _____
_____
_____
SECRETARIO

Señores
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL 46 BOGOTA D.C.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	SPAZIO INTERNACIONAL S A S
DEMANDADOS:	PULIDO SANDOVAL SALOMON 19282378 – PARADA RODRIGUEZ MARIA GILMA 35512854 – PULIDO SANDOVAL JUAN ANSELMO 79265772
RADICACION:	11001400304620170113300

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, identificada con cedula de ciudadanía 67.039.049 de Cali y T.P 162.809 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de presentar la liquidación del crédito del proceso antes mencionado, así mismo informo que la parte demandada desocupo el inmueble día 29/09/2017 y reportar abonos.

CONCEPTO	MES	AÑO	VALOR
CANON	**JUNIO**	**2017**	**672.226**
CANON	**JULIO**	**2017**	**672.226**
CANON	**AGOSTO**	**2017**	**672.226**
CANON	**SEPTIEMBRE**	**2017**	**672.226**
SUBTOTAL VALOR CANON			**2.688.904**
CLAUSULA PENAL			**1.344.500**
TOTAL DE LA OBLIGACION			**4.033.404**
ABONOS DEL DEMANDADO			**0**
TOTAL LIQUIDACION CREDITO			**4.033.404**

Conforme a las pretensiones, el mandamiento de pago, la sentencia y los abonos realizados por los demandados, se computa una deuda de CUATRO MILLONES TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS ($4.033.404 M/CTE)

Sírvase señor juez darle el trámite correspondiente.

Atentamente

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
C.C. 67.039.049
T.P. 162.809 del CS de la J

46

CONSORCIO JURIDICO CAJIAL S.A.S.
NIT. 830.111.9111-2
ABOGADOS ESPECIALIZADOS
DERECHO ADMINISTRATIVO Y CONSTITUCIONAL
CAJIALABOGADOSSAS@HOTMAIL.COM
CARRERA 10 NO. 16-18 OFICINAS 907.
CEL. 3118893178
BOGOTA D.C.

JUZG.46 CIVIL M.PAL

Señor
JUEZ CUARENTA (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

42493 5-JUL-'18 12:31

REF:	**PROCESO VERBAL SUMARIO No. 2017-0800.**
DEMANDANTE	**CONJUNTO JOSE MARIA CORDOBA ASODEG-P-H.**
DEMADADO	**OFELIA GARROTE SILVA Y CARLOS F. JIMENEZ A.**

CARLOS FRANCISCO JIMENEZ ALONSO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando e causa propia en mi condición de abogado, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda instaurada por el **CONJUNTO JOSE MARIA CORDOBA-ASODEC – P-H..**, y estando dentro del término de ley, me permito dar controversia a la demanda en los siguientes términos, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora y proponiendo **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO O DE FONDO.**

LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ OPONIÉNDOME A TODOS Y CADA UNO DE ELLOS:

PRIMERO: ES CIERTO., El Conjunto Jose Maria Cordoba se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

SEGUNDO: ES CIERTO., Soy copropietario del lote.

TERCERO: NO ES CIERTO ESTE HECHO JAMAS SE HA REALIZADO COBRO ALGUNO POR PARTE DE LA ADMINISTRACION, POR LO TANTO NO SE DEBE SUMA ALGUNA.

CUARTO: ES IMPROCEDENTE ESTE HECHO, PUESTO QUE NO DEBO NADA JAMAS SE ME HA REQUERIDO PARA EL COBRO DE SUMA ALGUNA Y DE EXISTIR, estamos frente a una caducidad y prescripción total de una obligación, por negligencia de su representante legal, en actuar desde hace más de 19 años en la recuperación de la cartera.

QUINTO: ES CIERTO El señor **NELSON ROMERO ROMERO**, lo he elegido en varias oportunidades.

SEXTO: NO ME CONSTA dado que dentro del traslado de la demanda no me fue entregado copia del poder conferido.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, puesto que no es legal, desde ningún punto de vista en materia civil y Constitucional que la aquí demandante CONJUNTO JOSE MARIA CORDOBA ASODEG – P-H., allegue una certificación de deuda como presunto título valor ya caducado y prescrito y además llevando el un proceso verbal sumario para que el juez le declare una obligación que por ley se encuentra caducada y totalmente fenecida, sin los requisitos legales para haber demandado por este procedimiento, y por sustracción de materia es imposible que la actora no tenga los soportes por mi solicitados como derechos de petición a los cuales les recalque que la acción tanto ejecutiva como declarativa se encontraba prescrita y cubierta con el manto de la caducidad..

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión no se encuentra acorde con la normatividad vigente y este tipo de cobro no debió llevarse por este procedimiento, pues existe otro tipo de proceso en el cual se estipula para estos cobros de cuotas de administración.

SEGUNDA: Me opongo dado que la parte actora no puede solicitar que se cancele las sumas prescritas y caducadas por la propia negligencia de la misma administración en demandar en tiempo y por el procedimiento legal y acorde a estos cobros de administración.

TERCERA: Solicito se condene al pago de costas y agencias a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y CADUCIDAD DE LA ACCION

La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.
Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

COBRO DE LO NO DEBIDO EN ESTA ACCION

SOBRE EL CAPITAL E INTERESES

Como quiera que, no existe deuda jurídicamente y mucho menos intereses, ha sido retirada del ordenamiento jurídico. Si no existe ahora tal norma que permita cobrar sumas jamás cobradas o requeridas sobre deudas caducadas en cobro, necesariamente debe excluirse tanto el capital como los intereses.

Es por ese motivo que aparece contrario a la equidad y la justicia como fines supremos del derecho, es decir opuesto a la " vigencia de un orden justo", como lo ordena el artículo según de la Constitución Política de Colombia, no resulta adecuado para permitir la adquisición y la conservación de la misma, como de manera expresa lo ordena el artículo 29 de nuestra Carta Magna, pues ello desborda como es lógico que la acción y el derecho sobre la obligación se encuentren fenecidas y sucumbidas por el paso del tiempo.

INVALIDEZ DE ESTA ACCIÓN VERBAL SUMARIA

Aunque en las obligaciones, los convenios entre particulares no inciden contra las normas de orden público, de obligatorio cumplimiento como son las del procedimiento civil y general del proceso hoy en día.

Esta ACCION fenecida en su totalidad la cual pretende que se declare una suma ya prescrita mediante la presente demanda carece de legalidad, dado que la actora ya sabe que el derecho lo ha perdido y pretende revivir de una forma extraña una obligación jamás requerida y mucho menos haber intentado iniciar el procedimiento correcto, es por lo tanto ineficaz y consecuencialmente vicia este proceso de nulidad por parte de la actora, la cual debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

FALTA DE EXIGIBILIDAD, EXPRESIVIDAD Y CLARIDAD EN LA SOLICITUD DE DECLARACION EN EL COBRO DE LAS PRETENSIONES DENTRO DE PRESUNTA CERTIFICACION APORTADA.

Las obligaciones objeto de la acción no se acomodan a las exigencias de la ley 1564 de 2012 de exigibilidad, expresividad y claridad y mucho menos en lo que concierne al articulo 390 del C.G.P..

La exigibilidad se da en causa a efecto de su expresividad y claridad, en la medida en que la obligación este bien determinada, definida y liquidada en su valor exacto y conforme al contrato y la ley.

Las obligaciones de que tratan los numerales de las pretensiones no están plenamente determinadas dentro de los conceptos jurídicos y mucho menos jurisprudenciales, LA LEY es clara y obliga al demandante., que tiene que ALLEGAR, en debida forma y no aportar un presunta certificación ya caducada y prescrita para que un juez le avale la negligencia de su cobro en debida forma, lo cual adolece de error.

PARA MI CASO EN PARTICULAR: dentro del Documento allegado se entiende que la deuda no existe y además la acción tampoco porque el tiempo se encargo de hacerla desaparecer., por lo que no corresponden a este escenario.

ABANDONO DE ACCIONES LEGALES POR PARTE DEL ADMINISTRADOR

En primera instancia, es una labor del administrador hacer las gestiones directas del caso. Para ello debe enviar los requerimientos de cobro al copropietario moroso; en caso de que el copropietario no atienda el requerimiento, el administrador está facultado para remitir dicha cartera a cobro jurídico por intermedio de un profesional del derecho.

La Corte Constitucional en su **Sentencia T-630 de 1997**, expone la permisión que tienen los conjuntos residenciales para realizar todas las acciones necesarias para cobrar a sus habitantes las cuotas a que están obligados para el mantenimiento del edificio.

Y no solo iniciando un proceso judicial, sino recurriendo a los mecanismos de presión que están a su alcance para obtener ese pago, siempre y cuando estos no desconozcan los derechos fundamentales de la persona.

SOBRE LAS PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1-Solicito se oficie a la oficina de administración del CONJUNTO JOSE MARIA CORDOBA-ASODEG-P-H., para que allegue los correspondientes requerimientos o cobros mensuales desde el mes de julio del año 2.000 hasta la fecha que me han realizado.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que deberá absolver en audiencia, bajo la gravedad del juramento y en forma personal, EL ADMINISTRADOR PRINCIPAL EL SEÑOR NELSON ROMERO ROMERO, para lo cual ruego fijar fecha y hora.

NOTIFICACIONES

Al demandante en la Calle 59 No. 13-84 piso 5 de esta ciudad.

El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en mi oficina Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 907 de esta ciudad.

De Usted Señor Juez,

CARLOS F. JIMENEZ ALONSO
C.C.19.476.532 Bogotá
T.P. No 103078 del C.S.J.

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
SANTA FE DE BOGOTA D.C.
PRESENTACION PERSONAL CON FINES DE AUTENTICACION

Ante el Secretario del Juzgado 46 Civil Municipal comparece Carlos Francisco Jimenez Alonso

quien exhibió la C.C. No 19476532 y T.P. No 103078 del C.S.J.

Abogado No. 103078 H. Consejo Superior de la Judicatura y declaró que el presente documento aparece su firma

05 JUL 2018

Santa Fe de Bogotá D.C.,

El (la) compareciente,

El (la) Secretario (a)

JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
25 JUL. 2018
Bogotá D.C.
recurso oportuno
del demandado falta notificar
la otra demandada X41 el 291 y 292
no se tendrá en manera separada
para cada demandado

ELKIN ROMERO BERMUDEZ
ABOGADO
Audiencias & Procesos Civiles
TEL: 320-2768570 – e mail: elkinromerob@hotmail.com

Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA – CUND.
Correo Electrónico: cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO DE CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE MARIA CORDOBA CONTRA OFELIA GARROTE SILVA Y CARLOS JIMENEZ ALONSO.
RAD. No 2017 - 0800

ELKIN ROMERO BERMUDEZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá, identificado con **C.C. No 72.231.671,** abogado en ejercicio, con **T.P. No 104.148 del C.S.J.,** en calidad de **curador ad- litem de la Sra. Ofelia Garrote Silva**, demandada en el asunto de la referencia, por medio del presente doy contestación a la demanda en referencia, estando del término establecido para ello, lo cual hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

1) Al primer hecho (2.1): Es cierto, según documentales adjuntas como pruebas.

2) Al segundo hecho (2.2): Es cierto, según documentales adjuntas como pruebas.

3) Al tercer hecho (2.3): No me consta, que se pruebe.

4) Al cuarto hecho (2.4): No es cierto ni me consta, como quiera que no se discrimina una a una las obligaciones vencidas.

5) Al quinto hecho (2.5): Es cierto, según documentales adjuntas como pruebas.

6) Al sexto hecho (2.6): No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES:

Me atengo a lo que resulte probado en este juicio.

A LAS PRUEBAS:

Se decreten y practiquen las que reúnen los requisitos de ley.

CERTIFICADO DE TRADICIÓN ACTUALIZADO: Si a bien lo tiene Señor Juez, solicito se requiera a la parte demandante para que aporte a este despacho nuevo certificado de tradición actualizado del predio sometido a propiedad horizontal, a fin de verificar la propiedad actual del mismo.

FIJACION DE GASTOS DE CURADORIA (SENTENCIA C – 083 DE 2014):

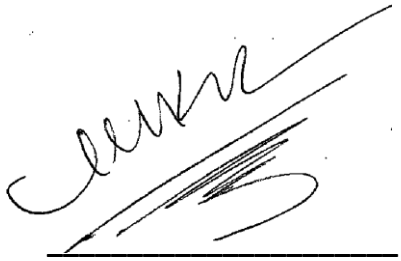
Solicito muy respetuosamente se me asignen gastos de curaduría por la gestión jurídica realizada en este proceso, con cargo a la entidad demandante.

NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:

El suscrito abogado recibe Notificaciones en el Teléfono Móvil 320-2768570 y en el siguiente e- mail: **elkinromerob@hotmail.com**

A las partes, en las direcciones que se reportan en la demanda.

Cordialmente,



ELKIN ROMERO BERMUDEZ
C.C. No 72.231.671
T.P. No 104.148 del C.S.J.

Carlos Mauricio Varón Guzmán
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
Especialista Derecho Administrativo Universidad Nacional
Derecho Penal y Ciencias Criminológicas Universidad Externado de Colombia
Consultor en Derecho

Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Proceso: Verbal de Incumplimiento de contrato
Referencia: **2019 -01190**
Demandante: JORGE ELIECER MORENO ZAFRA
Demandado: JAIRO CASTELLANOS VERDUGO
Asunto: Contestación a la Demanda

CARLOS MAURICIO VARÓN GUZMÁN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 14.137.639 de Ibagué, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 173.017 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado contractual del señor JAIRO CASTELLANOS VERDUGO, de acuerdo con el poder adjunto, me dirijo a su Honorable Despacho por medio del presente escrito, con el objeto de **CONTESTAR LA DEMANDA** formulada por el demandante JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD LEGAL PARA CONTESTAR LA DEMANDA

El pasado 7 de septiembre de 2020, a mi prohijado le llegó comunicación de notificación por aviso, a un lugar distinto del que se había contemplado en la cláusula décima del contrato de promesa de compraventa, objeto de Litis, lugar donde se señaló entre las partes JORGE ELICIER MORENO ZAFRA y JAIRO CASTELLANOS VERDUGO; por lo que desde este momento ponemos en contexto al señor JUEZ, de la mala fè de la parte accionante. Pese a lo anterior, procedemos a dar respuesta a la acción la cual desde ya se indica, presenta temeridad, siendo abiertamente improcedente. Por lo que contestamos la demanda dentro del término de 20 días para intervenir en el proceso, el presente escrito se radica oportunamente.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho primero: Es cierto de acuerdo a la prueba documental que se arrima al libelo demandatorio.

Al hecho Segundo: Es cierto de acuerdo a la prueba documental que se arrima al libelo demandatorio.

Al hecho Tercero: Tal cual como redactado este hecho, consideramos está mal planteado, sin embargo procederemos a dar respuesta. **Es cierto** de acuerdo a la prueba documental que se arrima al libelo.

Al tres. A -Es cierto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.
Al tres.B - Es cierto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.
Al tres .C- Es cierto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.
Al tres. D- Es cierto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.
Al tres.E - Es cierto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.

Al hecho cuarto : **Es cierto**, se recibió el dinero indicado en los hechos y con el fin para allí establecido.

Calle 19 Número 4-77 of. 404 Edificio Tes 4 Torres Bogotá
Calle 19 Número 9-78 Oficina 201 Edificio El Molino Ibagué - Tolima
Teléfono [illegible]

AL hecho quinto: No nos consta. Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

Al hecho sexto: Es cierto conforme a la prueba documental conocida. Sin embargo nótese que sumando los dineros que debía pagar el promitente comprador, el día en que se correría la escritura, el dinero que se dice exhibió, los cuales fueron DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (200.000.000MCTE) no correspondían al valor total apagar, el cual debía llevar el 12 de noviembre de 2014, fecha en la cual debía correrse la escritura, Situación está, que hace de entrada se presente incumplimiento por parte del demandante, toda vez, que no era entonces posible se suscribiera el acto Notarial.

Lo anterior teniendo en cuenta que al sumar los valores que por concepto de la cláusula tercera de la promesa de venta en los numerales 1.,2.,3.,4.,5.,los mismos ascienden a la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($216.500.000.MCTE),. Los que no se acreditaron haber llevado a la Notaria conforme al el acta de comparecencia número 009 de 2014 emanada de la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá D.C.

Por lo anterior surge claramente que el señor JORGE ELICER MORENO ZAFRA, no quiso ni pudo cumplir lo plasmado en el negocio jurídico promesa de compraventa, porque no llevaba el dinero completo que se había obligado a entregar.

Al hecho séptimo: Es cierto.

Al hecho Octavo: Es cierto, y por el incumplimiento del demandado, de no su suscribir la escritura conforme se estipuló en la promesa de venta, ni llevar el dinero suficiente, esto es DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($216.500.000.MCTE), como se estipula en la promesa de venta mi prohijado hizo uso de las arras.

Al hecho Noveno : Es cierto.

Al hecho Decimo :No es cierto; Basta mirar el tenor literal de la cláusula quinta, de la promesa de venta objeto de Litis, teniendo en cuenta que lo que allí estipulado, fue **"SUSTITUIR"** la hipoteca, que se encontraba a favor del señor ITALO PINZON HEREDIA, por una HIPOTECA de menor valor CIEN MILLONES DE PESOS($100.000.000MCTE) y cuantía determinada. Nótese también que en ninguna de los apartes obliga al señor CASTELLANOS a que el señor ITALO PINZON HEREDIA compareciera a la Notaria Cuarenta y Seis, el día 12 de noviembre del año 2014.

Para retomar la obligación de mi mandante era sustituir la hipoteca NO CANCELAR, como erróneamente se contempla en este hecho de la acción. Además, quien no llevaba el dinero completo para cumplir con la promesa de compraventa, fue el señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, como queda acreditado de sumar los emolumentos que se debían pagar según la promesa de venta, suma de dinero que ascendía a la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE) y tan solo llevaba DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 MCTE) Lo que generó entonces, que mi mandante no pudiera pagar el dinero y sustituir la hipoteca que se había signado a favor del señor ITALO PINZON HEREDIA.

Carlos Alberto Tovar Gómez
Abogado Universidad Externado de Colombia
Especialista Derecho Administrativo Universidad Nacional
Derecho Penal y Ciencias Criminológicas Universidad Externado de Colombia
Conciliador en Derecho

Al hecho once: Es cierto, conforme a la prueba documental.

Al hecho doce: Es cierto, conforme las dos actas de comparecencia que obran en la demanda.

Al hecho trece: Es cierto, Conforme a la prueba que se aportó.

Al hecho catorce: El hecho tal y cual como está redactado es falso, pues no se desprende de la lectura del clausulado de la promesa de venta, que existiera la obligación por parte de mi mandante de hacer comparecer a la Notaria cuarenta y seis de Bogotá, al señor ITALO EREDIA PINZON en ese mismo acto Notarial. Si se lee, se indica "***Sustituir el mismo día en que se corra la hipoteca***(...)" .

En gracia de discusión, Valga aclarar en que mi mandante podía cambiar, sustituir, la hipoteca en cualquier Notaria del país durante todo el día 12 de noviembre de 2014, tal y como se desprende de la lectura del clausulado. Lo que sucedió, fue que ante el incumplimiento del señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, de no llevar la totalidad del valor prometido a pagar, a mi prohijado esta situación le generó la imposibilidad económica de sustituir dicha hipoteca, pues para eso era que estaba realizando el acto jurídico de compraventa y como reza en el mismo documento de compraventa, clausula tercera ,estos recursos se utilizarían para la sustitución de la hipoteca y va más allá aun le pone fecha limite a la nueva hipoteca para el 15 de mayo de 2015, asegurando los recursos que el mismo señor MORENO ZAFRA, pagaría ese día y mi mandante obligado a utilizar dichos recursos, ahí si para el levantamiento de la hipoteca, según lo reza la misma promesa de venta.

Al hecho quince: No nos consta. Lo cierto es que según la constancia Notarial expedida a mi mandante se aprecia, que el mismo no estaba obligado, según la promesa de compraventa a hacer comparecer al señor ITALO PINZON , el día 12 de noviembre de 2014 a las 11 am, para la sustitución de la hipoteca; es más, deja en libertad a mi mandante para que escoja la Notaria en la cual se sustituiría dicha hipoteca, durante todo el día, 14 de noviembre de 2014. Debe aclararse que esta situación se presentaría una vez el señor MORENO ZAFRA cumpliera la obligación de suscribir la escritura pública, para que mi mandante así obtuviera los recursos y de esta manera pagar al señor ITALO PINZON la suma de CIEN MILLONES DE PESOS,($100.000.000MCTE) y sustituir dicha hipoteca. Debo insistir entonces, que la sustitución de la hipoteca estaba supeditada única y exclusivamente a que el señor MORENO ZAFRA, cumpliera con el negocio jurídico. Es más la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá deja la constancia Notarial en las dos actas de comparecencia que mi mandante el señor CASTELLANOS , el día 11 de noviembre, se arrimó a la Notaria con los documentos necesarios para elaborar la minuta de escritura pública.

Al hecho décimo sexto: Es falso. Como se viene manifestando quien dio lugar al incumplimiento de la promesa fue el señor **JORGE ELICER MORENO ZAFRA,** el aquí demandante al no llevar los recursos necesarios, pues es un hecho cierto e irrefutable por la misma prueba que mismo demandante arrima al expediente, acta de comparecencia número 009 de 2014, cuando dice que exhibe DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 MCTE), recursos insuficientes para darle cumplimiento a la promesa de venta, pues el demandante debió exhibir la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000 MCTE). Debo concluir entonces que el incumplimiento por parte del señor MORENO

Calle 17 Número 6-77 of 201 Edificio Lara y Torres Bogotá
Calle 19 Número 3-70 Oficina 201 Edificio El Molino Neiva - Tolima
Teléfono [illegible]

ZAFRA se presentó por dos razones, primero no llevo la totalidad de los recursos necesarios para darle cumplimiento a la promesa de venta y suscribir la escritura pública y la segunda negarse a la invitación que se le hiciera por parte mi representado de darle cumplimiento a la promesa de venta y suscribir la escritura pública.

Al hecho décimo séptimo: No es un hecho de la demanda.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En calidad de apoderado judicial de la parte demandada me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, razón por la cual solicito al despacho se **ABSUELVA** a mi representado de los cargos impetrados en su contra, toda vez, que el señor **JORGE ELICER MORENO ZAFRA**, está faltando a la verdad como se indicará a lo largo de la constatación de la demanda, teniendo en cuenta que los hechos no existieron como los narra, siendo infundados tanto los presupuestos facticos como las pretensiones, las que por demás, son exagerados, exorbitantes, irreales y además que está demostrado documentalmente que mi mandante cumplió con lo acordado en la promesa de venta, siendo incumplido el accionante.

IV. NUESTROS HECHOS

Entre el señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA y mi mandante, comienzan el negocio jurídico el pasado 7 de noviembre de 2014 que se continua el 11 de noviembre de 2014 y se concluiría el 12 noviembre de esa anualidad, con la solemnidad de dicha promesa firmada entre las partes, la cual consistía en que mi Prohijado prometía en venta el 50 % de un lote de terreno denominada lote planta de tratamiento Nemo con y/o tague y/o tanque 1 ubicado en la vereda Checua del municipio de Nemocon departamento de Cundinamarca, predio identificado con el número de ficha catastral 00-00-0004-0085-000 el cual, se pactó como precio la suma de quinientos treinta millones de pesos moneda corriente, ($530.000.000.mcte) los cuales se harían pagaderos en varios contados, siendo significativo para nuestra defensa, referir que como obra en la cláusula Tercera y sus numerales en donde queda claro y especifico que con los recursos pagados por el señor MORENO ZAFRA mi representado el señor CASTELLANOS VERDUGO, en primera instancia sustituiría la hipoteca a favor del señor ITALO PINZON HEREDIA, a una hipoteca de menor valor CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000 MCTE) y cerrada a favor de la mismo persona antes referida.

En lo que tiene que ver con la cláusula quinta que es fundamento de la demanda pues es con esta cláusula que el demandante manifiesta que mi poderdante el señor CASTELLANOS VERDUGO, incumplió el contrato de compraventa al no hacer comparecer a la Notaria al señor ITALO PINZON HEREDIA y levantar la hipoteca, nótese entonces que al hacerle una lectura diáfana a esta cláusula mi mandante no estaba obligado, según la promesa de compraventa a hacer comparecer al señor ITALO PINZON , el día 12 de noviembre de 2014 a las 11 am, en la Notaria cuarenta y seis de Bogotá, para la sustitución de la hipoteca ; es más, deja en libertad a mi mandante para que escoja la Notaria en la cual se sustituiría dicha hipoteca, durante todo el día 12 de noviembre de 2014. Debe aclararse que esta situación se presentaría una vez el señor MORENO ZAFRA cumpliera la obligación de suscribir la escritura pública, para que mi mandante así obtuviera los recursos y de esta manera pagar al señor ITALO PINZON la suma de CIEN MILLONES DE PESOS,($100.000.000MCTE) y sustituir dicha hipoteca. Debo insistir entonces, que la sustitución de la hipoteca estaba

supeditada única y exclusivamente a que el señor MORENO ZAFRA, cumpliera con el negocio jurídico. Es más la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá deja la constancia Notarial en las dos actas de comparecencia que mi mandante el señor CASTELLANOS el día 11 de noviembre, aportó a la Notaria los documentos necesarios para elaborar la minuta de escritura pública.(Se anexa copia de la promesa de venta)

Así mismo, en el mencionado documento se indicó que las partes correrían las escrituras el 12 de noviembre de 2014 a las 11 am de la mañana en la Notaria Cuarenta y Seis del Círculo de Bogotá. Por tal razón mi mandante compareció, a la Notaria con el fin de cumplir con la promesa celebrada, presentándose en el lugar señalado e indicándole al señor MORENO ZAFRA que era su deseo cumplir con el negocio jurídico, según acta de comparecencia número 010 /2014; significando que en el mencionado documento se indicó que la comparecencia, insístase, se daba para cumplir con la promesa de venta.

Ese día, cuando por parte de mi poderdante se invitó al señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, a cumplir con el negocio jurídico, este como respuesta expresó, que no era su deseo realizar la compraventa.

Situación que raya con la acción judicial instaurada donde se indica que existe incumplimiento por parte del señor JAIRO CASTELLANOS VERDUGO, cuando quien dio lugar a la no realización del negocio jurídico fue el demandante MORENO ZAFRA.

Además, que no llevo el dinero que debía pagar a la firma de la escritura, esto es la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000), pues como se puede probar de manera objetiva tan solo llevo DOSICENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 MCTE), los cuales exhibió ante la Notaria.

V. *EXCEPCIONES DE FONDO*

Ante el señor Juez, me permito proponer las siguientes excepciones con el fin que sean declaradas prosperas:

Frente a la demanda:

A.INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA ALEGAR INCUMPLIMIENTO

Esta excepción tiene su fundamento, en que de acuerdo con los hechos en que se funda la demanda contrastado con las constancias que se aportan al proceso, el demandante de mala fè esgrime la cláusula quinta de la promesa de venta como un hecho cierto que el señor CASTELLANOS VERDUGO, debía hacer comparecer el señor ITALO PINZON HEREDIA, el día 12 de noviembre de 2014, a las 11 am, a la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá, para que levantara la hipoteca y que al no haberlo hecho comparecer al señor ITALO PINZON HEREDIA mi mandante, incumple el contrato de promesa de compraventa, lo que es falso de toda falsedad, al hacerle una lectura estricta y exacta a esta cláusula (Quinta) mi mandante no estaba obligado, según la promesa de compraventa a hacer comparecer al señor ITALO PINZON HEREDIA, el día 12 de noviembre de 2014 a las 11 am, en la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá, para el levantamiento de la hipoteca, es más, no se trataba de levantamiento de hipoteca si no

de una sustitución de la misma por un menor valor, esta cláusula (Quinta) deja en libertad a mi mandante para que escoja la Notaria en la cual se sustituiría dicha hipoteca, durante todo el día 12 de noviembre de 2014. Debe aclararse que esta situación se presentaría una vez el señor MORENO ZAFRA cumpliera la obligación de suscribir la Escritura Pública, para que mi representado así obtuviera los recursos y de esta manera pagar al señor ITALO PINZON HEREDIA la suma de CIEN MILLONES DE PESOS,($100.000.000MCTE) y sustituir dicha hipoteca. Debo insistir entonces, que la sustitución de la hipoteca estaba supeditada única y exclusivamente a que el señor MORENO ZAFRA, cumpliera con el negocio jurídico. Es más la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá deja la constancia notarial en las dos actas de comparecencia que mi mandante el señor CASTELLANOS VERDUGO el día 11 de noviembre, aportó a la Notaria los documentos necesarios para elaborar la minuta de escritura pública.

Es evidente que mi mandante compareció el día y hora señalados en la promesa de ven[redacted] a la Notaria con el fin de dar cumplimiento y firmar la escritura. Lo que significa de entrada que quien dio lugar al incumplimiento fue el señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, el cual no llevó la totalidad del dinero requerido según la cláusula Tercera de la promesa de venta, junto con sus numerales, esto es la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000)., más los gastos Notariales, pues tan solo exhibió ante la Notaria DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 MCTE).

Es tan evidente la intención de cumplir a cabalidad la promesa de venta suscrita el 11 de noviembre de 2014 que le dio cumplimiento a la cláusula sexta parágrafo primero donde se comprometen las partes a a no enajenar el predio durante los siguientes 36 meses pues mi mandante lo no enajeno ni lo comprometió hasta tanto no se venciera dicho plazo (36 meses), pues no es cierto entonces, como lo manifiesta el actor en la demanda, al solicitar la medida de inscripción de que el demandado dispuso del predio de la Litis y nuevamente de mala fe solicita la inscripción de la demanda a un predio que no tiene nada que ver con lo que es objeto de debate, lo cierto es señor Juez, que pasado ese tiempo 36 meses y en vista de que el señor MORENO ZAFRA, no se pronunció, esto es a favor de cumplir el contrato o interponer las demandas necesarias mi mandante dispuso del predio y lo vendió como su derecho inalienable a la propiedad.

Se queda sin piso la teoría del incumplimiento, pues mi prohijado compareció con el fin de cumplir la promesa de venta, como queda demostrado con el acta de comparecencia número 010 de 2014 emanada de la Notaria Cuarenta y Seis del Circulo de Bogotá.

Entonces debemos concluir, que el incumplimiento dado por el señor MORENO ZAFRA, no puede ser achacado a mi prohijado, disfrazando la verdad real e interponiendo una acción manifiestamente temeraria y contraria a los hechos que realmente sucedieron, es más, dándole unas interpretaciones amañadas al clausulado de la promesa de venta con el propósito de engañar al señor Juez, esperando que mi prohijado no pudiese contestar la demanda lo notifica a una dirección distinta de la establecida en el contrato de promesa de venta y de esta manera cumplir su objetivo, el cual es el de aumentar su patrimonio de forma irregular, rayando tal vez, en conductas punibles.

B.CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL SEÑOR JAIRO CASTELLANOS VERDUGO

[illegible]

Esta excepción se finca, en que de conformidad con el acta número 010 de 2014, expedida por la Notaria Cuarenta y Seis del circulo de Bogotá, el señor JAIRO CASTELANOS VERDUGO, manifestó "*(...) MI PRESENCIA SE DIO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA E INVITÉ A EL PROMITIENTE COMPRADOR A REALIZAR EL NEGOCIO, A LO QUE ÉL MANIFESTÓ QUE YA NO LO QUERIA REALIZAR Y QUE SOLO ESTABA ESPERANDO QUE LE ENTREGARAN EL ACTA DE COMPARECENCIA SOLICITADA POR EL" (...)(EL SUBRAYADO ES MIO)*

Así mismo, cabe la pena señalar que el señor CASTELLANOS VERDUGO, según se lee, en el acta de comparecencia emanada de la Notaria Cuarenta y Seis del Circulo de Bogotá, el día 11 de noviembre de 2014 había arrimado a la Notaria todos los documentos necesarios para realizar la escritura, minuta que ya estaba elaborada y lista para la firma, hecho que queda plasmado en las dos actas Notariales 009 y 0010 de 2014, como constancia dadas por esa misma oficina registral.

Fíjese entonces, como en un acto abiertamente contrario a la realidad, el actor pretende hacer ver a mi mandante como parte incumplida, cuando quien, no quiso realizar el negocio jurídico fue única y exclusivamente él, pues no llevó la totalidad del dinero que había prometido entregar al momento de correr las escrituras. Esto es, DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000)., mas los gastos Notariales..

Igualmente, ha de tenerse en cuenta señor Juez, y enfatizar en que según el demandante el incumplimiento se da por no haber hecho comparecer al señor ITALO PINZON HEREDIA, pasando abiertamente por alto, que mi mandante podía sustituir la hipoteca en cualquier Notaría y durante todo el día 12 de noviembre de 2014, como se manifestó anteriormente, nunca se dice que debería estar presente el señor antes referido a las 11 am en la Notaría Y hacer los dos actos al mismo tiempo, es decir, escritura y cambio de la hipoteca, tan solo se expresa que con el dinero que pagaría el promitente comprador, se sustituirá la hipoteca. Es decir, en ultimas, insístase, quien incumplió fue el hoy aquí demandante.

C.INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL SEÑOR JORGE ELIECER MORENO ZAFRA.

El aquí demandante señor demandante MORENO ZAFRA, incumplió el contrato de promesa de compraventa por las siguientes razones:

Primero ,el señor MORENO ZAFRA tan solo exhibió la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE,($200.000.000MCTE) ante la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá, como reza en el acta 009 del 2014, expedida por la misma autoridad, hecho este cierto e irrefutable, sin embargo, si el señor MORENO ZAFRA, quería darle cumplimiento a la promesa de venta, debió exhibir la cantidad de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE)., mas los gastos Notariales, hecho también cierto e irrefutable, lo que nos lleva a deducir, que se negó a firmar la Escritura porque no tenía los recursos completos y necesarios para suscribir la Escritura Pública .

Segundo, el señor MORENO ZAFRA, incumplió el contrato de compraventa al no haber suscrito la Escritura Pública que solemnizara dicho contrato de compraventa, pues no

[illegible]

basta con que haya comparecido el día y hora ante la Notaria, si no que adicionalmente a comparecer debía darle cumplimiento a su obligación de suscribir la Escritura Pública, otro caso sería que la minuta no se pudiese haber hecho por culpa del promitente vendedor al no haber arrimado los documentos necesarios para su elaboración, situación que no ocurrió en este caso, pues el promitente vendedor señor JAIRO CASTELLANOS, mi prohijado, arrimó el día anterior,11 de noviembre todos los documentos necesarios para la elaboración de dicha minuta de Escritura Pública, como lo manifiesta la Notaria en las actas 009 y 0010 de 2014, pues insisto señor Juez , que el señor MORENO ZAFRA demandante, debió haberle dado cumplimiento a la promesa de venta suscribiendo la Escritura Pública, y posteriormente a ello interponer las demandas necesarias si mi prohijado no le hubiese dado cabal cumplimiento a la prometido en venta.

Además de lo anteriormente expresado, debe tenerse en cuenta que el pago de las indemnizaciones, o de la cláusula de incumplimiento o penal, no necesariamente libera las partes de la obligación del cumplimiento del contrato. La única cláusula que libera del cumplimiento del contrato es la de arras de retracto, de manera que, si no existen arras de retracto, la parte cumplida puede demandar a la incumplida para que cumpla con la promesa de compraventa, y al tiempo exigirle el pago de indemnizaciones o la pena, o las dos si expresamente se pactó tal posibilidad. Por lo anterior, si se revisa la redacción de la promesa de venta mi mandante efectuó todos los actos positivos para cumplir, sin que haya ocurrido lo mismo con el señor MORENO ZAFRA. Cabe resaltar que el contrato es ley para las partes, y aquí la parte que represento dio cabal cumplimiento al mismo.

D.IMPROCEDENCIA DE PRETENSIÓN DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Esta excepción se funda en que al no existir incumplimiento por parte de mi prohijado, no se activa a favor del actor, ningún tipo de perjuicio, además los mismos, según se desprende de lo que se ha expuesto a lo largo de la contestación, se presentan a favor de mi mandante, quien fue la parte que cumplió lo acordado en la promesa de compraventa, pues se presentó a la notaria, arrimó los documentos necesarios para suscribir la escritura, siendo incumplido el señor MORENO ZAFRA, quien no llevo la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE)., mas los gastos Notariales., con los cuales daría cumplimento a la cláusula tercera y sus numerales y además se negó a suscribir la Escritura Pública

F.OBLIGACION CONDICIONAL PARA LA SUSTITUCION DE LA HIPOTECA

Esta medio exceptivo, tiene asidero factico, en las clausulas Tercera y Quinta de la promesa de venta que da lugar a la presente acción, teniendo en cuenta que se da una condición, para que el promitente vendedor, sustituyera la hipoteca, cancelando al señor ITALO PINZON HEREDIA, el valor de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000 MCTE), con el dinero que entregaría el señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, en el acto Notarial de la firma de Escritura Pública. Situación que no ocurrió y que dio lugar al incumplimiento por parte del promitente comprador.

La ley, contempla en el artículo 1530 del Código Civil "- Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no"

Carlos Armando Triana Guarnizo
Abogado Universidad Externado de Colombia
Especialista Derecho Administrativo Universidad Nacional
Derecho Penal y Ciencias Criminológicas Universidad Externado de Colombia
Candidato en Derecho

La doctrina nos ha enseñado las características de la condición así :

> *"Resulta pues, que esta modalidad tiene dos notas esenciales, a saber :a)Debe consistir en un hecho futuro, lo mismo que el plazo, requisito que se entienden relación con el momento en que el derecho normalmente debería nacer de no haber intervenido la modalidad, v.gr., el de la celebración del contrato o del otorgamiento del testamento(art 1129,) y b) el hecho debe ser cierto, es decir, que no pueda saberse si se realizara o no; constituyen condición la llegada de un barco a un puerto o de una persona a la edad de veinticinco años, pues de antemano no se puede saber con certeza si el barco llegará a puerto o naufragará, ni si la persona indicada cumplirá veinticinco años o moriría antes"* (Ospina Fernández. Guillermo Régimen general de las obligaciones)

Así las cosas, y las citas en referencia, es claro que la condición de sustituir la hipoteca y pagar sumas referidas líneas atrás, se daban, al momento en que el señor MORENO ZAFRA, pagara la suma referida en la cláusula Tercera de la promesa de venta, esto es la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE).

Por las anteriores razones solicito se declare probada esta excepción.

G.MALA FE

Esta excepción se fundamenta en los siguientes aspectos:

Primero, la interpretación errada que hace el señor demandante a la cláusula Quinta, al querer engañar al señor Juez dando por cierto un hecho que no se encontraba pactado, como era la presencia del señor ITALO PINZON HEREDIA, en la Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá, el día 12 de noviembre de 2014 a las 11 de la mañana.

Segundo, el mismo acto de notificación de la demanda , el cual se da en dirección distinta en donde las partes fijaron su domicilio contractual; *"**Décima – Domicilio** Para todos los efectos legales, el domicilio del Promitente Vendedor es la calle 100 número 8ª-49 de la ciudad de Bogotá y el domicilio del Promitente Comprador es la calle 124 número 45-45 de la ciudad de Bogotá.-"* Revise usted desde donde inicia la mala fe de demandar, además, se determina de lo expuesto a lo largo de la contestación, que se pretende la condena en contra del señor JAIRO CASTELLANOS VERDUGO, cuando quien se presentó a cumplir con el acto Notarial y dio cabal cumplimento a las cláusulas contractuales, fue este, pues siempre estuvo dispuesto a cumplir lo prometido en venta,

H.COBRO DE LO NO DEBIDO

Esta excepción está legalmente sustentada en el hecho que el señor **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA**, fue quien dio lugar al incumpliendo, porque a pesar de haber comparecido a la Notaria, y haberse encontrado con mi mandante, no llevo los DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000 MCTE)., mas los gastos Notariales, valor que se desprende de la suma de los guarismos de la cláusula 3 de la promesa de venta.

Calle 19 Número 4-77 of 1101 Edificio Las 2 Torres Bogotá
Calle 19 Número 4-70 Oficina 201 Edificio El Salitre Neiva - Huila
Teléfono [illegible]

A pesar de esos actos negativos, el señor MORENO ZAFRA, está cobrando unos emolumentos a los cuales no tiene derecho, con forme se establece a lo largo de la contestación de la presente acción.

I.ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Esta Excepción la finco, en el hecho, claro y marcado, de unas pretensiones irreales, falsas, exorbitantes, situación, además que las mismas son claramente improcedentes, se traducen en que hace que al no tener derecho alguno de reclamar demandante, pretende aumentar de forma significativa su patrimonio, en detrimento del capital de mi defendido, a pesar, que quien no cumplió con la promesa de venta fue el señor MORENO ZAFRA, pues no llevo la totalidad del dinero que debía entregar en el acto Notarial, esto es, la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE), mas los gastos Notariales, como se ha establecido en precedencia.

J.INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Esta excepción se argumenta en el hecho de no existir ninguna clase de Responsabilidad derivada del presunto incumplimiento de mi mandante, cuando a todas luces quien no quiso perfeccionar el negocio jurídico fue el accionante, pues fue este, quien no cumplió con la promesa de compraventa, al no haber llevado los DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000)., mas los gastos Notariales, dinero que según la cláusula 3 de la promesa de venta que da origen a la presente acción, debía llevar el señor MORENO ZAFRA. Así las cosas no existe obligación de cancelar suma alguna de dinero por parte de mi representado. En virtud de lo expuesto en precedencia en los medios exceptivos formulados, por tal razón, en forma respetuosa solicito se declare como probada esta excepción.

K.EXCEPCIÒN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Esta excepción se fundamenta en el hecho probado, que mi representado compareció a cumplir la promesa de venta, como se ha venido argumentando a lo largo de los medios exceptivos propuestos, por tal razón desarrollo, la **"Excepción de contrato no cumplido artículo 1609"** (En los contratos bilaterales ninguno los contratantes está en mora dejando de cumplirlo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debido)

La jurisprudencia, contiene los requisitos para proponer eficazmente la excepción de contrato no cumplido

> *"Para proponer eficazmente la nómina excepción de contrato no cumplido, se requiere que la parte que hace valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ellas contraídas. Está ha sido la doctrina constante de la corte pues ha si sostenida que el citado medio exceptivo, requiere de estos presupuestos: a) que el excepcionante obre de buena fe; b) que no esté obligado ejecutar en primer lugar sus obligaciones de acuerdo con estipulación del contrato o con la naturaleza del mismo. (sala de casación civil septiembre 17 de 1954)*

(...)

Carlos Alberto Torres Guzmán
Abogado Universidad Corporativa de Colombia
Especialista Derecho Administrativo Universidad Nacional
Grado Penal y Ciencias Criminológicas Universidad Colombiana de Colombia
Consultorio en Derecho

*Y la doctrina de los tratadistas se ha manifestado en igual forma: "la excepción non **adimpleti contractus** es, pues, un medio de defensa de buena fè que el que se halla obligado en virtud de una relación sinalagmática, sin estar él precisado ejecutar el primer contrato puede hacer valer para rehusar la prestación debida hasta el cumplimiento de la contraprestación que incumple a la otra parte"* (Luis claro Soler explicaciones derecho civil chileno tomo 11 número 1728 página 786)

*"Por consiguiente el remedio de la **exceptio non adimpleti contractus** no es pertinente y por ende no puede proponerlo con exitosos resultados quien por razones de lo pactado o por la naturaleza misma de la convención se encuentra obligadas a satisfacer en primer lugar sus obligaciones, pues en su defecto quedarían subestimados algunos principios que informan la relaciones contractuales bilaterales tales como la buena fè, la equidad la simetría o el equilibrio de interés entre las partes exigidos por la reciprocidad de las obligaciones nacidas de la convención. Si el acuerdo expreso de las partes o la naturaleza del contrato le imponen a uno de los contratantes la ejecución de su prestación antes que la del otro, en esta forma deben realizarse cumplirse las obligaciones, porque si el contratante que tomar la iniciativa en la discusión de las prestaciones no se comporta así se coloca entonces en el plano del incumplimiento, y por tanto no se encuentran parado en la acción alternativa de resolución o cumplimiento de contrato que consagra el artículo 1546 del código civil ni la defensa del contrato no cumplido.* "(Corte Suprema de Justicia Sala casación Civil octubre 11 de 1977)

Dicho todo lo anterior, en el presente evento el señor JORGE ELIECER MORENO ZAFRA, no puede venir en la presente acción judicial a ufanarse como la parte que dio cumplimiento del contrato, cuando palmariamente está establecido que el incumplido fue el, al no llevar los DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($216.500.000MCTE), más los gastos Notariales, dinero que según la cláusula tercera numerales del 1 al 5 de la promesa de venta debía pagar al momento de suscribir la Escritura Pública en la y demostrado esta, el otro acto de incumplimiento consistente en negarse a suscribir el acto notarial el 12 de Noviembre de 2014.

L.GENÉRICA O INNOMINADA

Ruego al despacho declarar probada cualquier otra excepción que resulte comprobada en el curso de este proceso, de conformidad a la ley y sin que ello signifique que se reconoce responsabilidad alguna de la parte pasiva.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito al honorable Despacho se sirva decretar y tener como tal en favor de mi representado, además de las que obran en el expediente las siguientes pruebas :

1. Copia simple del acta de comparecencia suscrita por JAIRO CASTELLANOS VERDUGO en la Notaria cuarenta y seis del circulo de Bogotá , número de la declaración 010 de 2014

2. Copia simple del acta de comparecencia suscrita por JORGE ELEICER MORENO ZAFRA en la Notaria cuarenta y seis del circulo de Bogotá , número de la declaración 009 de 2014.

3. Copia simple de la promesa de compraventa suscrita entre las partes con fecha de suscripción 11 de noviembre de 2014.

4. Copia simple del borrador de promesa de venta efectuada 7 de noviembre de 2014.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, citar y hacer comparecer al señor **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA,** para que bajo la gravedad del juramento absuelvan interrogatorio de parte que me permitiré formular oralmente o por escrito en el momento de la diligencia respectiva en fecha y hora que usted designe para tal, quien deberá de responder sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de esta contestación de demanda presento al despacho las siguientes normas:

Con relación a la contestación de la demanda los fundamentos de derecho esgrimidos por la defensa están contenidos en los artículos 53,57,58,59,60,61, 254 del Código General del Proceso;96 y ss; 2341 A 2360 2345 del Código Civil.

VIII. ANEXOS

Se adjuntan con ésta contestación los siguientes anexos:

1. Los relacionados en el acápite de pruebas
2. Poder especial para actuar en el presente proceso.

IX. SOLICITUD LEVANTAMIENTO INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Comedidamente concurro ante su despacho con el fin de solicitarle se de aplicación a la regla jurídica contenida en el artículo 590 y SS del CGP, teniendo en cuenta que con la medida de inscripción de la demanda, primero evidentemente querían saltar el requisito de procedibilidad, y segundo están causando un perjuicio desmedido si se tiene que el bien inmueble de mi prohijado está avaluado aproximadamente en MIL MILLONES DE PESOS, por lo que esta medida sobrepasa abiertamente el valor de la cuantificación de la presente acción. Adicional a lo anterior, solicito desde ya, se le

exija al demandante, según el numeral segundo del artículo 590 Ibídem, proceda a prestar caución por la cuantía allí estipulada.

ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:
1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

(.....)

2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.

(...)

ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

(...)

Así las cosas, y en el evento que el señor Juez, no acepte la anterior solicitud de levantamiento de las medidas, requiero se nos indique el valor de la caución para prestarle en los términos de la norma encita.

X. NOTIFICACIONES

Tanto demandante y demandado en las direcciones que reposan en el proceso.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o al correo electrónico carlosmauriciovaronabogado@gmail.com - en mi oficina de abogado ubicada en la calle 12 Nro. 2-70 Oficina 205 centro de la ciudad de Ibagué

Atentamente,

CARLOS MAURICIO VARÓN GUZMÁN
C.C. No. 14.137.639 DE IBAGUÉ
T.P. No. 173.017 del C. S. de la J

Bogota D.C. 7. noviembre de 2014

Contrato de compraventa

Entre Jorge Eliecer Moreno identificado con cedula N° 19.380.829 de Bogota y Jairo castellanos verdugo identificado con cedula N° 7.225.200 mayores de edad, han celebrado el siguiente contrato de compraventa. De una parte el Señor Jairo castellanos vende al Señor Jorge Moreno el 50% de un terreno de su propiedad ubicado en el municipio de Nemocon cundinamarca con un Area aproximada de 6 fanegadas; sector urbano de nombre el tague comprado a la sociedad Furmanowski rojas S.en.C. De otra parte el Señor Jorge Moreno pagara el valor de $530.000.000 (Quinientos treinta millones de pesos mct). Los cuales seran cancelados de la siguiente forma: un vehiculo BMW H3 modelo 2013 con placa NBH 887 color blanco por valor de $180.000.000 (Ciento ochenta millones de pesos mct); $120.000.000 (ciento veinte millones de pesos mct) en efectivo los cuales seran entregados a la firma de la escritura publico $30.000.000 (treinta millones de pesos mct) en efectivo los cuales seran entregados a la firma del presente contrato; los cuales el señor Jairo castellanos manifiesta haber recibido y se reconocen como hara el restante es decir $200.000.000 (Doscientos millones de pesos mct) a 6 meses d la firma de este contrato y por el cual se hara un pagare. SEGUNDO los aqui contratantes acuerda

de igual manera que: La propiedad quedara en manos de ambas partes pero el disfrute de los Pastos sera del Señor Jairo castellanos durante 18 meses, sin embargo la venta del inmueble o propiedad no se hara en no menos de 36 meses a un tercero; el inmuebe tiene matricula inmobiliaria N° y se autoriza llenar espacio en blanco

Para constancia se firma a 10 7 dias del mes de noviembre de 2014

La Escritura se firmara el dia 12 de noviembre de 2014 a las dos (2) de la tarde en la notaria 10 de la Ciudad de Bogota.

Acepta

Jairo castellanos Verdugo
c.c. 7225200
Vendedor

Jorge Moreno Zafra
cc. 19380829
comprador.

testigo

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.-

Entre los suscritos, a saber: de una parte, **JAIRO CASTELLANOS VERDUGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiano, con cédula de ciudadanía número **7.225.200** expedida en Duitama; y para los efectos del presente contrato se llamará El Prometiente Vendedor ;y, de otra parte, **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil unión marital de hecho, con cédula de ciudadanía número **19.380.829** expedida en Bogotá, quién en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará el Prometiente Comprador; manifestamos que hemos celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa que se rige de manera particular por las siguientes cláusulas y en lo no regulado por lo establecido en el Código Civil y normas correspondientes:

Primera.- Objeto.- El Prometiente Vendedor, se obliga a vender y el Prometiente Comprador se compromete a comprar, el derecho de cuota parte, equivalente al 50% de dominio, propiedad y posesión que aquel tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE DE TERRENO, denominado Lote Planta de Tratamiento de Nemocón y/o Tague y/o Tanque 1, ubicado en la vereda **Checua** del municipio de **Nemocón**, Departamento de **Cundinamarca**, con cédula catastral número **00-00-0004-0085-000**, con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-12213**, con área de **35.400** metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en el título de adquisición escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014, corrida en la Notaria 46 del Círculo de Bogotá, documento que se adjunta a este escrito para que haga parte integral del mismo.-

Parágrafo.- No obstante, los anteriores linderos, áreas y demás especificaciones, la presente Promesa se hace como cuerpo cierto

nda.- Título, Tradición y Adquisición del Inmueble.- El Prometiente Vendedor garantiza al Prometiente Comprador, que el derecho de cuota parte, equivalente al 50% del inmueble prometido en VENTA, es de su exclusiva propiedad por no haberlos enajenado antes a nadie y haberlo adquirido, por Compra efectuada a la Sociedad Rojas Furmanowsky y Cia S. en C., según escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá, documento debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número **176-12213**.-

Tercera.- Precio.- El precio o valor total del derecho de cuota parte, equivalente al 50% del inmueble, materia de la presente Promesa, es por la suma de **quinientos treinta millones de pesos ($ 530´000.000.oo)** moneda legal colombiana, cantidad esta que el Prometiente Comprador pagará al Prometiente Vendedor, en el domicilio de esté, de la siguiente manera:

1.- La suma de **ciento ochenta millones de pesos ($ 180´000.000.oo)** moneda legal colombiana, representados con el automóvil BMW, modelo 2013, color Blanco Alpin, con número de chasis WBSDX9106DE371469, con placa número NBY-887, cuyo propietario es George Sebastían

Moreno, según tarjeta de propiedad, copia que se anexa a este documento para que haga parte integral del mismo.- Se advierte que el vehículo lo toma el Prometiente Vendedor en el estado en que se encuentra a su entera satisfacción y .- Dicho vehículo se entregará el día que se corra la correspondiente escritura pública que perfeccione la presente promesa.-

2.- La suma de treinta y tres millones quinientos mil pesos ($ 33'500.000.oo) moneda legal colombiana, cantidad está que el Prometiente Vendedor ya recibió en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.-

3.- La suma de ciento diez y seis millones quinientos mil pesos ($ 116'500.000.oo) moneda legal colombiana, para el día que se corra la correspondiente escritura pública que perfeccione la presente promesa.-

4.- La suma de cien millones de pesos ($ 100'000.000.oo) moneda legal colombiano, para el día que se corra la correspondiente escritura que solemnice la presente promesa.-

5.- El saldo, o sea, la suma de cien millones de pesos ($ 100'000.000.oo) moneda legal colombiana, para el día 15 de Mayo de 2015.-

Cuarta.- Situación y Saneamiento del Inmueble.- El Prometiente Vendedor garantiza y manifiesta al Prometiente Comprador, que el derecho de cuota parte, equivalente al 50% del inmueble dado en Promesa de Compraventa, se encuentran libre de dodo gravamen como hipotecas (excepto el gravamen hipotecario a favor de Italo Pinzón Heredia, según escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá), embargos judiciales, demandas civiles, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento por escritura pública ó documento privado, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad los posee, quieta, regular, pacífica, pública e ininterrumpidamente y libre de condiciones resolutorias de dominio y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo prometido.-

Quinta.- Hipoteca.- El Prometiente Vendedor se obliga para con el Prometiente Comprador a sustituir el mismo día que se corra la correspondiente escritura pública que solemnice la presente Promesa, la Hipoteca con cuantía indeterminada que habla la escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá, por una hipoteca con cuantía determinada de $ 100'000.000.oo con fecha de vencimiento 15 de Mayo de 2015.-

Parágrafo Primero .- Se compromete El prometiente vendedor a Utilizar la suma indicada en el Numeral 4 de la cláusula Tercera de este documento para cancelar la mitad de lo debido al acreedor hipotecario, de conformidad a la escritura 147 antes citada.

Parágrafo segundo .- Igualmente, El Promitente vendedor se compromete a utilizar el dinero enunciado en el numeral 5 de la cláusula Tercera de este documento , para cubrir lo debido al acreedor hipotecario, de conformidad a la hipoteca que habrá de suscribirse el mismo día que se corra la correspondiente escritura pública que solemnice la presente promesa. Cumplido lo anterior el inmueble quedara liberado de gravámenes hipotecarios.

Sexta.- Entrega.- El Prometiente Vendedor le hará entrega real y material del inmueble, materia de esta Promesa al Prometiente Comprador el día que se corra la correspondiente escritura de compraventa que solemnice la presente Promesa.

Parágrafo primero.- las partes Se comprometen los contratantes a no enajenar los derechos adquiridos por esta promesa si no después de 36 meses contados a partir de la firma de este contrato.

Parágrafo Segundo.- El prometiente comprador autoriza al prometiente vendedor para que se beneficie de su derecho de cuota parte, respecto únicamente de las pastadas que produzca el inmueble, por el término de 18 meses a partir de la firma de este contrato. Pudiendo el prometiente comprador tener en dicho predio un caballo y una vaca.

Sexta.- Arras Destrate.- Fijan las partes, la suma de cuarenta millones de pesos ($ 40.000.000,oo) moneda legal colombiana como ARRAS DESTRATE de conformidad al artículo 1859 del C. C.-

Séptima.- Otorgamiento.- Los Prometientes Contratantes, se comprometen recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual se debe cumplir la presente Promesa de Compraventa, el día 12 de Noviembre de 2014 a las 11:00 de la mañana, en la Notaría cuarenta y seis del círculo de Bogotá.

Octava.- Otras Obligaciones.- El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que fuere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, a hacer uso de las ARRAS DESTRATE que habla la cláusula Sexta, sin necesidad de requerimiento alguno o de constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.-

Novena.- Gastos.- El Prometiente Vendedor, corre con la mitad de los gastos notariales que demande el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y la totalidad de la retención en la fuente y el Prometiente Comprador corren con la mitad de los gastos notariales, y la totalidad de los gastos de Beneficencia y de registro. Cabe señalar, que los gastos notariales de beneficencia y registro que ocasionen la cancelación de la hipoteca y la constitución de la nueva hipoteca, es de cuenta exclusiva del prometiente vendedor.

Décima.- Domicilio.- Para todos los efectos legales, el domicilio del Prometiente Vendedor es la calle 100 número 8A-49 de la ciudad de Bogotá y el domicilio del Prometiente Comprador es la Calle 124 número 45-45 la ciudad de Bogotá.-

Para constancia, se firma en Bogotá, el día 11 de Noviembre de 2014.-

El Prometiente Vendedor,

JAIRO CASTELLANOS VERDUGO
C. C. No. 7.225.200 expedida en Duitama

El Prometiente Comprador,

JORGE ELIECER MORENO ZAFRA
C. C. No. 19.380.829 expedida en Bogotá

ACTA DE COMPARECENCIA
NUMERO 010/2014

En la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil catorce (2014), siendo las once y treinta de la mañana (11:30 a.m), ante mí **HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO** Notaria **CUARENTA Y SEIS (46)** del Círculo de Bogotá, D.C., compareció el señor **JAIRO CASTELLANOS VERDUGO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.225.200 expedida en Duitama, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, denominado **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, con el fin de solicitar el testimonio notarial de que trata el Artículo 45 del Decreto 2148 de 1983 y en cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito el once (11) de noviembre del año dos mil catorce (2014), con el señor **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.380.829 expedida en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho, en su calidad de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sobre el siguiente bien inmueble: Lote Planta de Tratamiento de Nemocón y/o Tague y/o Tanque 1, ubicado en la vereda Checua del municipio de Nemocón, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-12213** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. ----------

El Compareciente se presentó en términos de ley con el fin de firmar la correspondiente escritura pública de compraventa, como se encuentra estipulado en la Cláusula SEPTIMA.- OTORGAMIENTO: "Los Prometientes Contratantes, se comprometen recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual se debe cumplir la presente Promesa de Compraventa, el día 12 de Noviembre de 2014 a las 11:00 de la mañana, en la Notaría Cuarenta y Seis del Círculo de Bogotá" ----------

La Notaria deja constancia de los siguientes anexos en fotocopia autenticada. ------

1.- Contrato de Promesa de Compraventa. ----------

2.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Compareciente. ----------

3.- Deja Constancia y manifiesta expresamente el Compareciente: "Que siendo las 11.10 de la mañana llamé a la asesora de la Notaria abogada Elizabeth Sánchez, que nos estaba realizando el trámite notarial, para informarle que estaba en camino. Y a mi llegada a las 11.30 de la mañana encontré que el Acta de Comparecencia de El Prometiente Comprador se estaba elaborando en ese momento. Mi presencia se dio para darle cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa e invité a El Prometiente Comprador a realizar el negocio a lo que él manifestó que ya no lo quería realizar y que solo estaba esperando que le entregaran el Acta de Comparecencia solicitada por él.

Razón por la cual me vi obligado de igual manera a solicitar el Acta de Comparecencia y Cumplimiento a la Notaria para los fines pertinentes. Sin embargo debo insistir que mi voluntad fue de realizar la escritura pública que le diera cumplimiento a la Promesa de Compraventa y demás obligaciones, por lo que arrimé previamente a la Notaria todos los documentos necesarios para realizar dicha escritura. Minuta que ya estaba elaborada y lista para su firma." ----------

Se deja constancia que después de revisados los archivos de la Notaría, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** radicó bajo el turno No. 1144 del 10 de noviembre de 2014, Certificado de Libertad 176-12213, Paz y Salvo de Municipal y de Valorización en esta Notaría para la elaboración de la correspondiente escritura pública de venta. ----------

Se deja constancia que los Comparecientes se hicieron presentes desde las once y treinta de la mañana (11.30 a.m.), hasta la una y quince de la tarde (1:15 p.m) hora en que se elaboró la presente acta, del día 12 de noviembre del año 2014.

Se firma la presente Acta a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), por quienes en ella intervienen, siendo las una y quince de la tarde (1.15 p.m).

JAIRO CASTELLANOS VERDUGO
C.C. # 7225-207
TEL. 3102018143

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 46 de BOGOTA
Rep. COLOMBIA

Revisó: Elizabeth Sánchez
Elaboró: Elizabeth Sánchez

ACTA DE COMPARECENCIA
NUMERO 009/2014

En la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil catorce (2014), siendo las once de la mañana (11:00 a.m), ante mí **HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO** Notaria **CUARENTA Y SEIS (46)** del Círculo de Bogotá, D.C., compareció el señor **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.380.829 expedida en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho, en su calidad de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, con el fin de solicitar el testimonio notarial de que trata el Artículo 45 del Decreto 2148 de 1983 y en cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito el once (11) de noviembre del año dos mil catorce (2014), con el señor **JAIRO CASTELLANOS VERDUGO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.225.200 expedida en Duitama, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, denominado **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, sobre el siguiente bien inmueble: Lote Planta de Tratamiento de Nemocón y/o Tague y/o Tanque 1, ubicado en la vereda Checua del municipio de Nemocón, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-12213** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. ----------

El Compareciente se presentó en términos de ley con el fin de firmar la correspondiente escritura pública de compraventa, como se encuentra estipulado en la Cláusula SEPTIMA.- OTORGAMIENTO: "Los Prometientes Contratantes, se comprometen recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual se debe cumplir la presente Promesa de Compraventa, el día 12 de Noviembre de 2014 a las 11:00 de la mañana, en la Notaría Cuarenta y Seis del Círculo de Bogotá" ----------

La Notaria deja constancia de los siguientes anexos en fotocopia autenticada. ------

1.- Contrato de Promesa de Compraventa. ----------

2.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Compareciente. ----------

3.- Tarjeta de Propiedad del vehículo con placas NBY887, vehículo exhibido en la Notaría.----------

4.- Se exhibió la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA CORRIENTE----------

Se deja constancia que después de revisados los archivos de la Notaría, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** radicó bajo el turno No. 1144 del 10 de noviembre de 2014, Certificado de Libertad 176-12213, Paz y Salvo de Municipal y de

Valorización en esta Notaría para la elaboración de la correspondiente escritura pública de venta.----------

Se deja constancia que los Comparecientes se hicieron presentes desde las once de la mañana (11.00 a.m.), hasta las doce y diez de la mañana (12:00 a.m) hora en que se elaboró la presente acta, del día 12 de noviembre del año 2014.

Se firma la presente Acta a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), por quienes en ella intervienen, siendo las doce y diez de la maña (12.1.0 a.m).

JORGE ELIECER MORENO ZAFRA
C.C. # 19380829 BTA
TEL. 3102876356

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ

Revisó: Elizabeth Sánchez
Elaboró: Elizabeth Sánchez

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.-

Entre los suscritos, a saber: de una parte, **JAIRO CASTELLANOS VERDUGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiano, con cédula de ciudadanía número **7.225.200** expedida en Duitama; y para los efectos del presente contrato se llamará El Prometiente Vendedor ;y, de otra parte, **JORGE ELIECER MORENO ZAFRA**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil unión marital de hecho, con cédula de ciudadanía número **19.380.829** expedida en Bogotá, quién en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará el Prometiente Comprador; manifestamos que hemos celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa que se rige de manera particular por las siguientes cláusulas y en lo no regulado por lo establecido en el Código Civil y normas correspondientes:

Primera.- Objeto.- El Prometiente Vendedor, se obliga a vender y el Prometiente Comprador se compromete a comprar, el derecho de cuota parte, equivalente al 50% de dominio, propiedad y posesión que aquel tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE DE TERRENO, denominado Lote Planta de Tratamiento de Nemocón y/o Tague y/o Tanque 1, ubicado en la vereda **Checua** del municipio de **Nemocón**, Departamento de **Cundinamarca**, con cédula catastral número **00-00-0004-0085-000**, con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-12213**, con área de **35.400** metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en el título de adquisición escritura pública número **147** de fecha 24 de Febrero de 2014, corrida en la Notaria 46 del Círculo de Bogotá, documento que se adjunta a este escrito para que haga parte integral del mismo.-

Parágrafo.- No obstante, los anteriores linderos, áreas y demás especificaciones, la presente Promesa se hace como cuerpo cierto

nda.- Título, Tradición y Adquisición del Inmueble.- El Prometiente Vendedor garantiza al Prometiente Comprador, que el derecho de cubta parte, equivalente al 50% del inmueble prometido en VENTA, es de su exclusiva propiedad por no haberlos enajenado antes a nadie y haberlo adquirido, por Compra efectuada a la Sociedad Rojas Furmanowsky y Cia S. en C., según escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá, documento debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número **176-12213**.-

Tercera.- Precio.- El precio o valor total del derecho de cuota parte, equivalente al 50% del inmueble, materia de la presente Promesa, es por la suma de **quinientos treinta millones de pesos ($ 530'000.000.oo)** moneda legal colombiana, cantidad esta que el Prometiente Comprador pagará al Prometiente Vendedor, en el domicilio de esté, de la siguiente manera:

1.- La suma de **ciento ochenta millones de pesos ($ 180'000.000.oo)** moneda legal colombiana, representados con el automóvil BMW, modelo 2013, color Blanco Alpin; con número de chasis WBSDX9106DE371469, con placa número NBY-887, cuyo propietario es [illegible] Sebastián

Moreno, según tarjeta de propiedad, copia que se anexa a este documento para que forme parte integral del mismo.- Se advierte que el vehículo lo toma el Prometiente Vendedor en el estado en que se encuentra a su entera satisfacción y .- Dicho vehículo se entregará el día que se corra la correspondiente escritura pública que perfeccione la presente promesa.-

2.- La suma de treinta y tres millones quinientos mil pesos ($ 33´500.000.oo) moneda legal colombiana, cantidad está que el Prometiente Vendedor ya recibió en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.-

3.- La suma de ciento diez y seis millones quinientos mil pesos ($ 116´500.000.oo) moneda legal colombiana, para el día que se corra la correspondiente escritura pública que perfeccione la presente promesa.-

4.- La suma de cien millones de pesos ($ 100´000.000.oo) moneda legal colombiano, para el día que se corra la correspondiente escritura que solemnice la presente promesa.-

5.- El saldo, o sea, la suma de cien millones de pesos ($ 100´000.000.oo) moneda legal colombiana, para el día 15 de Mayo de 2015.-

Cuarta.- Situación y Saneamiento del Inmueble.- El Prometiente Vendedor garantiza y manifiesta al Prometiente Comprador, que el derecho de cuota parte, equivalente al 50% del inmueble dado en Promesa de Compraventa, se encuentran libre de dodo gravamen como hipotecas (excepto el gravamen hipotecario a favor de Italo Pinzón Heredia, según escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá), embargos judiciales, demandas civiles, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento por escritura pública ó documento privado, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad los posee, quieta, regular, pacífica, pública e ininterrumpidamente y libre de condiciones resolutorias de dominio y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo prometido.-

Quinta.- Hipoteca.- El Prometiente Vendedor se obliga para con el Prometiente Comprador a sustituir el mismo día que se corra la correspondiente escritura pública que solemnice la presente Promesa, la Hipoteca con cuantía indeterminada que habla la escritura pública número 147 de fecha 24 de Febrero de 2014 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá, por una hipoteca con cuantía determinada de $ 100´000.000.oo con fecha de vencimiento 15 de Mayo de 2015.-

Parágrafo Primero .- Se compromete El prometiente vendedor a Utilizar la suma indicada en el Numeral 4 de la cláusula Tercera de este documento para cancelar la mitad de lo debido al acreedor hipotecario, de conformidad a la escritura 147 antes citada.

Parágrafo segundo .- Igualmente, El Promitente vendedor se compromete a utilizar el dinero enunciado en el numeral 5 de la cláusula Tercera de este documento , para cubrir lo debido al acreedor hipotecario, de conformidad a la hipoteca que habrá de suscribirse el mismo día que se corra la correspondiente escritura pública que solemnice la presente promesa. Cumplido lo anterior el inmueble quedara liberado de gravámenes hipotecarios.

Sexta.- Entrega.- El Prometiente Vendedor le hará entrega real y material del inmueble, materia de esta Promesa al Prometiente Comprador el día que se corra la correspondiente escritura de compraventa que solemnice la presente Promesa.

Parágrafo primero.- las partes Se comprometen los contratantes a no enajenar los derechos adquiridos por esta promesa si no después de 36 meses contados a partir de la firma de este contrato.

Parágrafo Segundo.- El prometiente comprador autoriza al prometiente vendedor para que se beneficie de su derecho de cuota parte, respecto únicamente de las pastadas que produzca el inmueble, por el término de 18 meses a partir de la firma de este contrato. Pudiendo el prometiente comprador tener en dicho predio un caballo y una vaca.

Sexta.- Arras Destrate.- Fijan las partes, la suma de cuarenta millones de pesos ($ 40.000.000.oo) moneda legal colombiana como ARRAS DESTRATE de conformidad al artículo 1859 del C. C.-

Séptima.- Otorgamiento.- Los Prometientes Contratantes, se comprometen recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual se debe cumplir la presente Promesa de Compraventa, el día 12 de Noviembre de 2014 a las 11:00 de la mañana, en la Notaría cuarenta y seis del círculo de Bogotá.

Octava.- Otras Obligaciones.- El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que fuere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, a hacer uso de las ARRAS DESTRATE que habla la cláusula Sexta, sin necesidad de requerimiento alguno o de constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.-

Novena.- Gastos.- El Prometiente Vendedor, corre con la mitad de los gastos notariales que demande el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y la totalidad de la retención en la fuente y el Prometiente Comprador corren con la mitad de los gastos notariales, y la totalidad de los gastos de Beneficencia y de registro. Cabe señalar, que los gastos notariales de beneficencia y registro que ocasionen la cancelación de la hipoteca y la constitución de la nueva hipoteca, es de cuenta exclusiva del prometiente vendedor.

Décima.- Domicilio.- Para todos los efectos legales, el domicilio del Prometiente Vendedor es la calle 100 número 8A-49 de la ciudad de Bogotá y el domicilio del Prometiente Comprador es la Calle 124 número 45-45 la ciudad de Bogotá.-

Para constancia, se firma en Bogotá, el día 11 de Noviembre de 2014.-

El Prometiente Vendedor,

JAIRO CASTELLANOS VERDUGO
C. C. No. 7.225.200 expedida en Duitama

El Prometiente Comprador,

JORGE ELIECER MORENO ZAFRA
C. C. No. 19.380.829 expedida en Bogotá

NOTARIA CUARENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Certifico Notaria Cuarenta y Seis hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación.
República de Colombia D.C.
12 NOV. 2014
Helia Liz Altamar Lozano
NOTARIA CUARENTA Y SEIS

102

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE

Unidad y Orden

LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10004554238

PLACA NBY887	MARCA BMW	LÍNEA M3 CABRIO	MODELO 2013
CILINDRADA CC 3.999	COLOR BLANCO ALPIN		SERVICIO PARTICULAR
CLASE DE VEHÍCULO AUTOMOVIL	TIPO CARROCERÍA CONVERTIBLE	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PSJ 4
NÚMERO DE MOTOR 21240171		REG. VIN N WBSDX9105DE371469	
NÚMERO DE SERIE		REG. NÚMERO DE CHASIS N WBSDX9105DE371469	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) BANCO FINANDINA S A O FINANDINA			IDENTIFICACIÓN NIT 860051894

[illegible] como Notaria Cuarenta y Seis hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación. Bogotá, D.C. República de Colombia

12 NOV 2014

Helia Luz Altsmar Lozano
NOTARIA CUARENTA Y SEIS

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE
******

POTENCIA HP
420

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN
32012001624142

S/S
1

FECHA IMPORT.
09/11/2012

PUERTAS
2

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD
******

FECHA MATRÍCULA
26/11/2012

FECHA EXP. LIC. TTO.
26/11/2012

FECHA VENCIMIENTO
******

ORGANISMO DE TRÁNSITO
SDM - BOGOTA D.C.

ADOLFO RODRIGUEZ GARZON
Abogado
Diagonal 4B No. 31 -20 Zipaquirá Celular 312 843 9705
aroga2006@hotmail.com – gamalielsas@outlook.com

Señor Juez
JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.-

Referencia: Contestación demanda
Radicado No. 2019 - 843
Demandante: **ANA LIMBANIA CASALLAS**
Demandado: **ARACELY MORENO PARRADO, otros e Indeterminados**

ADOLFO RODRÍGUEZ GARZON, identificado con cedula de ciudadanía No. 94'311.718 de Palmira y T.P. No. 158.677 del C.S.J. obrando en la condición de Curador Ad litem, de la parte demandada, estando dentro de los términos concedidos por el Despacho, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos, así:

PRONUNCIAMENTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda.

HECHO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe, además según la Superintendencia de Notaria y Registro, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020, advierte que las señoras ISABEL LOZADA y MARIA ELVIRA RODRIGUEZ RUBIANO, fungen como titulares de otros predios con matricula individual diferente a la 50S545600. En ese contexto, al no haber sido certificado por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur que el inmueble con nomenclatura DG 68C Sur 18Y 11 del plano de la manzana catastral 002552007, NO CONSTA DE AREA, resulta procedente que dentro del proceso se pruebe, el área del inmueble sobre el cual se pretende la declaración de pertenencia.

HECHO TERCERO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda.

HECHO CUARTO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda; no obstante, se debe considerar la información aportada por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020.

HECHO QUINTO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda; no obstante, se debe considerar la información aportada por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020.

HECHO SEXTO: No me consta, que se pruebe

HECHO SEPTIMO: No me consta, que se pruebe.

HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una manifestación de la demandante.

HECHO NOVENO: No me consta, que se pruebe.

HECHO DÉCIMO: No es un hecho, es una situación jurídica que es motivo de controversia en el proceso.

HECHO UNDÉCIMO: No es un hecho, es un medio probatorio que debe practicarse en la respectiva audiencia.

PRONUNCIAMIENTOS FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las pretensiones de la parte actora deberán ser probadas conforme los lineamientos probatorios que establece articulo 167 del C.G.P. acreditado las pruebas pertinentes para que se reconozca el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

NO CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 83 DEL C.G.P.

De conformidad los lineamientos del artículo 83 del C.G.P. la parte actora, no acreditó por ningún medio probatorio establecido en el artículo 165 del C.G.P. la identificación **del área** del inmueble sobre el cual pretende se decrete la pertenencia.

Al respecto hay que precisar que si bien se advierte en los anexos de la demanda que el inmueble identificado con el nombre **LAS ACACIAS** con la matricula 50S 545600, presenta unos linderos determinados, también lo es que, los hechos de la demanda hacen entender que las pretensiones no estan encaminadas a obtener la pertenencia sobre la totalidad del área de este inmueble, sino sobre una parte del mismo.

Así las cosas, como la parte actora no ha acreditado mediante un medio probatorio el área sobre la cual se impulsa el presente proceso, a juicio del suscrito curador ad litem, se considera que la parte demandante, no ha satisfecho los presupuestos formales y procesales que señala el artículo 83 del C.G.P. Lo cual constituye una carga probatoria que tendra consecuencias sustanciales al momento de emitirse sentencia, en el

entendido que la certeza del derecho que se alega, es presupuesto esencial y sustancial para que se emita con congruencia la señalada providencial judicial.

En ese contexto, salvó que se efectúen las correcciones o adiciones que permiten el artículo 93 y 226 del C.G.P., las pretensiones de la demanda no estan llamadas a prosperar; pues dentro del marco de los principios imparcialidad y dispositivo que rigen de este tipo de procesos, no resulta procedente que tal prueba sea ordenada de oficio por parte del Despacho.

NO CUMPLIMIENTO DEL PARAGRAFO DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1561 DE 2012

Al considerar que la señora **ANA LIMBANIA CASALLAS**, ha aportado una declaración extrajuicio mediante la cual pretende demostrar la Unión Marital del Hecho con el señor BERNARDO CORREDOR identificado con cedula No. 17'034.266 de Bogotá, con el objetivo que en la sentencia se decrete la pertenencia también a favor de su compañero permanente.

Lo cierto es que, la Ley 1561 de 2012, establece como carga probatoria para quienes pretendan la extensión de esta decisión judicial, acreditar **la sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida.** Es decir, esta debe ser objeto de un pronunciamiento judicial de autoridad competente. En ese contexto, la mera acreditación de la unión marital, no sustituye el requisito legal exigido frente a la sociedad patrimonial; independientemente de las acciones que posteriormente, puedan ejercer los interesados para tal fin.

RENUNCIA A TÉRMINOS DE EJECUTORIA

De conformidad con los lineamientos del artículo 119 del C.G.P. renunció a los términos de ejecutoria concedidos en el Auto de fecha 25 de septiembre de 2019, en cuanto a los términos de notificación y contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

De manera atenta solicitó que las notificaciones que surgan en virtud del presente proceso, se efectuen a los siguientes correos electrónicos, aroga2006@hotmail.com y gamalielsas@outlook.com

Sin otro particular,

Atentamente,

ADOLFO RODRIGUEZ GARZON
T.P. No. 158.677 del C.S.J.

ADOLFO RODRIGUEZ GARZON
Abogado
Diagonal 4B No. 31 -20 Zipaquirá Celular 312 843 9705
aroga2006@hotmail.com – gamalielsas@outlook.com

Señor Juez
JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.-

Referencia: Contestación demanda
Radicado No. 2019 - 843
Demandante: **ANA LIMBANIA CASALLAS**
Demandado: **ARACELY MORENO PARRADO, otros e Indeterminados**

ADOLFO RODRÍGUEZ GARZON, identificado con cedula de ciudadanía No. 94'311.718 de Palmira y T.P. No. 158.677 del C.S.J. obrando en la condición de Curador Ad litem, de la parte demandada, estando dentro de los términos concedidos por el Despacho, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos, así:

PRONUNCIAMENTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda.

HECHO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe, además según la Superintendencia de Notaria y Registro, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020, advierte que las señoras ISABEL LOZADA y MARIA ELVIRA RODRIGUEZ RUBIANO, fungen como titulares de otros predios con matricula individual diferente a la 50S545600. En ese contexto, al no haber sido certificado por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur que el inmueble con nomenclatura DG 68C Sur 18Y 11 del plano de la manzana catastral 002552007, NO CONSTA DE AREA, resulta procedente que dentro del proceso se pruebe, el área del inmueble sobre el cual se pretende la declaración de pertenencia.

HECHO TERCERO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda.

HECHO CUARTO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda; no obstante, se debe considerar la información aportada por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020.

HECHO QUINTO: Es cierto según medios probatorios documentales allegados a la demanda; no obstante, se debe considerar la información aportada por el Registrador Principal de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, mediante oficio No. 50S2020EE03038 del 07 de febrero de 2020.

HECHO SEXTO: No me consta, que se pruebe

HECHO SEPTIMO: No me consta, que se pruebe.

HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una manifestación de la demandante.

HECHO NOVENO: No me consta, que se pruebe.

HECHO DÉCIMO: No es un hecho, es una situación jurídica que es motivo de controversia en el proceso.

HECHO UNDÉCIMO: No es un hecho, es un medio probatorio que debe practicarse en la respectiva audiencia.

PRONUNCIAMIENTOS FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las pretensiones de la parte actora deberán ser probadas conforme los lineamientos probatorios que establece articulo 167 del C.G.P. acreditado las pruebas pertinentes para que se reconozca el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

NO CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 83 DEL C.G.P.

De conformidad los lineamientos del artículo 83 del C.G.P. la parte actora, no acreditó por ningún medio probatorio establecido en el artículo 165 del C.G.P. la identificación **del área** del inmueble sobre el cual pretende se decrete la pertenencia.

Al respecto hay que precisar que si bien se advierte en los anexos de la demanda que el inmueble identificado con el nombre **LAS ACACIAS** con la matricula 50S 545600, presenta unos linderos determinados, también lo es que, los hechos de la demanda hacen entender que las pretensiones no estan encaminadas a obtener la pertenencia sobre la totalidad del área de este inmueble, sino sobre una parte del mismo.

Así las cosas, como la parte actora no ha acreditado mediante un medio probatorio el área sobre la cual se impulsa el presente proceso, a juicio del suscrito curador ad litem, se considera que la parte demandante, no ha satisfecho los presupuestos formales y procesales que señala el artículo 83 del C.G.P. Lo cual constituye una carga probatoria que tendra consecuencias sustanciales al momento de emitirse sentencia, en el

entendido que la certeza del derecho que se alega, es presupuesto esencial y sustancial para que se emita con congruencia la señalada providencial judicial.

En ese contexto, salvó que se efectúen las correcciones o adiciones que permiten el artículo 93 y 226 del C.G.P., las pretensiones de la demanda no estan llamadas a prosperar; pues dentro del marco de los principios imparcialidad y dispositivo que rigen de este tipo de procesos, no resulta procedente que tal prueba sea ordenada de oficio por parte del Despacho.

NO CUMPLIMIENTO DEL PARAGRAFO DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1561 DE 2012

Al considerar que la señora **ANA LIMBANIA CASALLAS**, ha aportado una declaración extrajuicio mediante la cual pretende demostrar la Unión Marital del Hecho con el señor BERNARDO CORREDOR identificado con cedula No. 17'034.266 de Bogotá, con el objetivo que en la sentencia se decrete la pertenencia también a favor de su compañero permanente.

Lo cierto es que, la Ley 1561 de 2012, establece como carga probatoria para quienes pretendan la extensión de esta decisión judicial, acreditar **la sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida.** Es decir, esta debe ser objeto de un pronunciamiento judicial de autoridad competente. En ese contexto, la mera acreditación de la unión marital, no sustituye el requisito legal exigido frente a la sociedad patrimonial; independientemente de las acciones que posteriormente, puedan ejercer los interesados para tal fin.

RENUNCIA A TÉRMINOS DE EJECUTORIA

De conformidad con los lineamientos del artículo 119 del C.G.P. renunció a los términos de ejecutoria concedidos en el Auto de fecha 25 de septiembre de 2019, en cuanto a los términos de notificación y contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

De manera atenta solicitó que las notificaciones que surgan en virtud del presente proceso, se efectuen a los siguientes correos electrónicos, aroga2006@hotmail.com y gamalielsas@outlook.com

Sin otro particular,

Atentamente,

ADOLFO RODRIGUEZ GARZON
T.P. No. 158.677 del C.S.J.

FACTURA	CAPITAL	FECHA VE	INTERES BANCARIO	TASA MAXIMA LEGAL	INTERES POR MORA MENSUAL	INTERES POR MORA DIARIO
610	**53.550.000**	21/12/2019	18,91	28,365	2,3638	0,0788
	34.262.595		18,77	28,155	2,3463	0,0782
			19,06	28,590	2,3825	0,0794
			18,95	28,425	2,3688	0,0790
			18,69	28,035	2,3363	0,0779
			18,19	27,285	2,2738	0,0758
			18,12	27,180	2,2650	0,0755
			18,12	27,180	2,2650	0,0755
			18,29	27,435	2,2863	0,0762
			18,35	27,525	2,2938	0,0765
			18,09	27,135	2,2613	0,0754
			17,84	26,760	2,2300	0,0743
			17,46	26,190	2,1825	0,0728
			17,32	25,980	2,1650	0,0722
			17,54	26,310	2,1925	0,0731
			17,41	26,115	2,1763	0,0725
			17,31	25,965	2,1638	0,0721
			17,22	25,830	2,1525	0,0718
			17,21	25,815	2,1513	0,0717
			17,18	25,770	2,1475	0,0716
			17,24	25,860	2,1550	0,0718
			17,19	25,785	2,1488	0,0716
611	8.032.500	20/12/2019	18,91	28,365	2,3638	0,0788
			18,77	28,155	2,3463	0,0782
			19,06	28,590	2,3825	0,0794
			18,95	28,425	2,3688	0,0790
			18,69	28,035	2,3363	0,0779
			18,19	27,285	2,2738	0,0758
			18,12	27,180	2,2650	0,0755
			18,12	27,180	2,2650	0,0755
			18,29	27,435	2,2863	0,0762
			18,35	27,525	2,2938	0,0765
			18,09	27,135	2,2613	0,0754
			17,84	26,760	2,2300	0,0743
			17,46	26,190	2,1825	0,0728
			17,32	25,980	2,1650	0,0722
			17,54	26,310	2,1925	0,0731
			17,41	26,115	2,1763	0,0725
			17,31	25,965	2,1638	0,0721
			17,22	25,830	2,1525	0,0718
			17,21	25,815	2,1513	0,0717
			17,18	25,770	2,1475	0,0716
			17,24	25,860	2,1550	0,0718

			17,19	25,785	2,1488	0,0716
intereses						
capital	42.295.095,00					
total	62.738.396,22					

FECHA DIA	DIAS	INTERES
31/12/2019	9	$ 242.965
31/01/2020	31	$ 830.682
28/02/2020	29	$ 789.096
31/03/2020	31	$ 838.648
30/04/2020	30	$ 800.460
31/05/2020	31	$ 805.014
30/06/2020	30	$ 776.048
31/07/2020	31	$ 801.916
31/08/2020	31	$ 809.440
30/09/2020	30	$ 785.898
30/10/2020	31	$ 800.588
30/11/2020	30	$ 764.056
31/12/2020	31	$ 772.707
31/01/2021	31	$ 766.511
28/02/2021	28	$ 701.127
31/03/2021	31	$ 770.494
30/04/2021	30	$ 741.357
31/05/2021	31	$ 762.086
30/06/2021	30	$ 737.074
31/07/2021	31	$ 760.316
31/08/2021	31	$ 762.971
31/08/2021	30	$ 736.218
31/12/2019	10	$ 63.289
31/01/2020	31	$ 194.745
28/02/2020	29	$ 184.995
31/03/2020	31	$ 196.612
30/04/2020	30	$ 187.659
31/05/2020	31	$ 188.727
30/06/2020	30	$ 181.936
31/07/2020	31	$ 188.001
31/08/2020	31	$ 189.764
30/09/2020	30	$ 184.245
30/10/2020	31	$ 187.689
30/11/2020	30	$ 179.125
31/12/2020	31	$ 181.153
31/01/2021	31	$ 179.700
28/02/2021	28	$ 164.372
31/03/2021	31	$ 180.634
30/04/2021	30	$ 173.803
31/05/2021	31	$ 178.663
30/06/2021	30	$ 172.799
31/07/2021	31	$ 178.248
31/08/2021	31	$ 178.870

31/08/2021	30	$ 172.598
		$ 20.443.301

Bogotá D.C., 07 de septiembre de 2021

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. RADICADO No. 1100131030082021-00013-00
DESPACHO COMISORIO JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DECLARATIVO DIVISORIO DE OLIVERIO CÁRDENAS FERNÁNDEZ Y MERCEDES FERNÁNDEZ CÁRDENAS contra LUIS ELÍAS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, JAIRO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, ALEIDA COMBA FERNÁNDEZ, WILSON GERMÁN COMBA FERNÁNDEZ, ROBERTO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, OLGA YANET COMBA FERNÁNDEZ, LIDIA COMBA FERNÁNDEZ, FRANCISCO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ Y FERNANDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ

ASUNTO: RECURSO REPOSICIÓN

NELSON RAÚL RODRÍGUEZ BRICEÑO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de los Señores OLIVERIO CÁRDENAS FERNÁNDEZ Y MERCEDES FERNÁNDEZ CÁRDENAS, quienes actúan como demandantes dentro del proceso citado en la referencia proveniente del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, mediante el presente escrito y encontrándome dentro del respectivo término, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 02 de septiembre de 2021, notificado en el estado del 03 de septiembre de 2021, por medio del cual se fija fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-119886.

Lo anterior, teniendo en cuenta que mis representados son personas de la tercera edad que requieren la entrega del bien inmueble de su propiedad para el uso, goce y disposición, de acuerdo a lo ordenado en sentencia judicial de fecha 12 de agosto de 2019. Téngase en cuenta que han transcurrrido dos (2) años desde el fallo judicial, sin que los propietarios puedan ejercer su derecho de propiedad, lo cual les está ocasionando graves perjuicios económicos y de salud.

Con la expedición de la Ley 2055 del 10 de septiembre de 2020 "*Por medio de la cual se aprueba la «convención interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las personas mayores», adoptada en washington, el 15 de junio de 2015",* el Estado Colombiano promueve, protege y asegura el reconocimiento, goce y ejercicio de los derechos humanos y libertades fundamentales de las personas adultas mayores, así se garantizan sus derechos a la propiedad y a la vivienda (artículos 23 y 24 de la Convención).

Frente al derecho a la propiedad, la Corte Constitucional ha enunciado las características propias *en los siguientes términos: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento*

jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.[1]

En este sentido, es necesario garantizar el derecho constitucional a la propiedad privada de mis representados, quienes adquirieron un bien inmueble por la vía legal y actualmente no pueden disponer del mismo porque se encuentra habitado por terceros.

Por lo anterior, agradezco al Señor Juez se sirva reponer el auto en mención reconsiderando fijar una fecha más cercana que permita realizar la entrega material del inmueble de propiedad de mis representados.

Del Señor Juez,

NELSON RAUL RODRIGUEZ BRICEÑO
C.C. No. 79.798.394 de Bogotá
T.P. No. 184.789 del C.S.J.

[1] Sentencia C-278 de 2014 Corte Constitucional

Barrancabermeja, 11 de Febrero de 2019

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL YONDO
E. S. D.

REF: CONSTESTACION DE DEMANDA DE SERVIDUMBRE
RADICADO:
DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP –TGI ESP
DEMANDADO: LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA Y OTROS
PROCESO: PROCESO DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.

LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA, identificada con cédula de ciudanía No. 21.950.192 de _____, me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** propuesta por LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA, obrando dentro del término legal de conformidad con el Art. 96 del C. G. del P., me permito efectuar la referida labor en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL PRIMERO: NO ME CONSTA.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA.

AL TERCERO: NO ME CONSTA.

AL CUARTO: NO ME CONSTA.

AL QUINTO: NO ME CONSTA.

AL SEXTO: NO ME CONSTA.

AL SEPTIMO: NO ME CONSTA.

AL OCTAVO: ES CIERTO.

AL NOVENO: ES CIERTO.

108

AL DECIMO: ES CIERTO, valor irrisorio, que no se ajusta a la cantidad de predio a ocupar, el valor del mismo y las ganancia que obtendrá al beneficiarse con ello.

AL DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA.

AL DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

PRIMERO: NOS OPONEMOS frente a esta pretensión, por lo cual solicito se designe un perito avaluador de conformidad con lo normado en el decreto 1073 de 2015, a fin de que determine el valor real a ser indemnizado a la suscrita, teniendo en cuenta la grave afectación ambiental y al predio que se originara con una segunda servidumbre interpuesta.

SEGUNDO: NOS OPONEMOS frente a esta pretensión, como quiera que es un valor que no se ajusta al valor del predio.

TERCERO: No oponemos a esta pretensión en cuanto a la cuantía ofrecida por el demandante.

CUARTO: Nos oponemos comoquiera que quien dio origen a esta actuación fue el demandante a quien se le debe despachar desfavorablemente sus pretensiones, aunado a ello, se solicita conceder el amparo de pobreza por no contar con los recursos económicos, así como para que se cobije con ello el perito solicitado para presentar el correspondiente avaluó.

QUINTO: Sin oposición frente a la diligencia de inspección judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco fundamentos de derecho lo dispuesto en el decreto 2580 de 1985 y 1073 de 2015, y demás legislación concordante y aplicable a la materia

PRUEBAS:

<u>PERICIAL</u>

solicito se designe un perito avaluador de conformidad con lo normado en el decreto 1073 de 2015, a fin de que determine el valor real a ser

indemnizado a la suscrita, teniendo en cuenta la grave afectación ambiental y al predio que se originara con una segunda servidumbre interpuesta.

PETICION ESPECIAL

Solicito se conceda el amparo de pobreza por no contar con los recursos económicos, así como para que se cobije el perito solicitado para presentar el correspondiente avaluó pericial.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto no contar con los recursos para cancelar un abogado, por lo cual solicito se designe un abogado que me represente.

NOTIFICACIONES:

EL DEMANDANTES: en la dirección suscrita en el escrito de demanda.

EL DEMANDADO: en la dirección suscrita en el escrito de demanda.

Luz Estela Alvarez Pineda
LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA
C.C. No. 21.950.192 de _____,

166

ecopetrol

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA - REGIONAL CENTRAL

9 MAY 2018

Señor(a);
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YONDÓ – ANTIOQUIA
E. S. D.

REF: RAD: 058934089001-2018-00287-00 PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE.

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP – TGI S.A. ESP.

DEMANDADO: LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELFINA PINEDA PIANETA Y ECOPETROL S.A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO

VLADIMIR ALEXANDER NAVARRO HERRERA, mayor de edad y con domicilio en Barrancabermeja, identificado con C.C. 7.179.668 de Tunja y portador de la tarjeta profesional N° 190.084 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado según y de conformidad con el poder otorgado por el Dr. **PASCUAL MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** mayor de edad, vecino de Barrancabermeja, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.125.030 de Medellín, actuando en su condición de **APODERADO GENERAL** de **ECOPETROL S.A.,** sociedad de Economía Mixta, creada por autorización de la ley 165 de 1.948 y modificada en su naturaleza jurídica por la ley 1118 de 2.006, vinculada al Ministerio de Minas y Energía, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., según poder general, conferido mediante Escritura Pública 903 otorgada el 5 de mayo de 2017 en la Notaría 19 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo ante su despacho con el fin de presentar **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO** con ocupación permanente con fines de utilidad pública en contra de **LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELFINA PINEDA PIANETA**, propietario respecto del predio rural

167

denominado **NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN** ubicado en la vereda **YONDÓ**, jurisdicción del municipio de **YONDO**, Departamento de **ANTIOQUIA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-74262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No.**20100003100072000000000**, y contra **ECOPETROL S.A.**, sociedad comercial identificada con NIT. 899.999.068 – 1, por tener inscrita a su favor una servidumbre de oleoducto, de conformidad con los documentos e informaciones suministradas por TGI S.A. ESP, para que previos los trámites previstos en el título IV, capítulo III de la Ley 142 de 1994 (régimen de los servicios públicos domiciliarios) en concordancia con la Ley 56 de 1981, el decreto reglamentario único 1073 de 2015 en los siguientes términos:

I. MANIFESTACIÓN RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERA: ECOPETROL S.A. no se opone a imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de la empresa **TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP, TGI S.A. ESP**, en contra de **LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELFINA PINEDA PIANETA** y **ECOPETROL S.A.**, sobre el predio rural denominado **NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN** ubicado en la vereda YONDÓ, jurisdicción del municipio de YONDO, Departamento de ANTIOQUIA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-74262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANCABERMEJA, respecto de una franja de terreno compuesta de 1 tramo: el cual tiene DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS (258 mts) de largo por DIEZ METROS (10mts) de ancho para un área de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (2580m2). Zona comprendida dentro de los siguientes linderos especiales de la longitud de la servidumbre: POSTERIOR: linda con predio LAS CAMELIAS de propiedad de GERMAN ARDILA DURÁN; ANTERIOR: linda con predio de propiedad de INSURCOL LTDA; A LA

168

DERECHA: linda con el predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN de propiedad de las demandadas; y A LA IZQUIERDA: linda con el mismo predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN , teniendo en cuenta que no se presenta una superposición de servidumbre o la constitución física de la misma no afecta material ni legalmente los derechos inmobiliarios de servidumbre que ostenta ECOPETROL S.A.

SEGUNDA: ECOPETROL S.A. no se opone a señalar el monto de la indemnización en la suma de SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($7.600.367) y ordenar su pago con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso.

TERCERA: ECOPETROL S.A. no se opone a Ordenar que la sentencia respectiva sobre la servidumbre legal administrativa de gasoducto y transito se inscriba en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. 303-74262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANCABERMEJA.

CUARTA: ECOPETROL S.A. se opone a que se le condene en costas, gastos y agencias en derecho, en caso de oposición a los demandados, toda vez que dicha oposición si y solo si la genera el interesado al desconocer los derechos inmobiliarios constituidos en el inmueble mediante escritura pública y registro.

QUINTA: ECOPETROL S.A. no se opone a Ordenar la práctica de la diligencia de inspección judicial y la entrega del área solicitada en esta demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Nos consta la existencia de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL en adelante TGI S.A. ESP, identificada con NIT 900.134.459-7 se constituyó como sociedad anónima y empresa prestadora de servicio público.

SEGUNDO: Es cierto y nos consta que TGI S.A. ESP es una empresa de servicios públicos regida por la Ley 142 de 1994 o ley de servicios públicos domiciliarios; por la Ley 286 de 1996 que modificó parcialmente a la Ley 142 de 1994.

TERCERO: Nos consta que el transporte de gas combustible por gasoducto es un servicio público domiciliario definido por el artículo 14 numeral 28 la Ley 142 de 1994 o ley de servicios públicos domiciliarios; por la Ley 286 de 1996 que modificó parcialmente la Ley 142 de 1994, y de manera particular por la Resolución CREG – 057 de julio 30 de 1996.

CUARTO: Nos consta que la ejecución de las obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas son de utilidad pública e interés social de acuerdo con lo señalado en el artículo 56 de la Ley 142 de 1994 o ley de servicios públicos en concordancia con el decreto reglamentario único 1073 de 2015.

QUINTO: Nos consta que TGI S.A. ESP, con el objeto de atender la demanda de gas en el país, a fin de evitar su desabastecimiento a nivel nacional, debe realizar trabajos que eventualmente afectan bienes de propiedad privada y en tales eventos adelanta la gestión de tierras directamente con los propietarios y/o poseedores y/o tenedores de los predios afectados con el fin de propiciar un acuerdo en torno a la indemnización que corresponda a su favor, por concepto de saneamiento y legalización de la servidumbre que se cause, con fundamento en principios de justicia, equidad y transparencia.

SEXTO: No nos consta. Desconocemos puntualmente los detalles de si la ruta del Gasoducto RAMAL - GALÁN - YONDÓ atravesará por el predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN ubicado en la vereda YONDÓ, jurisdicción del municipio de YONDO, Departamento de ANTIOQUIA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-74262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANCABERMEJA, cuyos linderos generales se encuentran especificados en la resolución n° 401 de abril 30 de 1992 del INSTITUTO NACIONAL DE LA REFORMA AGRARIA.

SÉPTIMO: No nos consta si la servidumbre requerida de gasoducto y tránsito atraviesa el predio sobre un área compuesta 1 tramo: el cual tiene DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS (258 mts) de largo por DIEZ METROS (10mts) de ancho para un área de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (2580m2). Zona

comprendida dentro de los siguientes linderos especiales de la longitud de la servidumbre: POSTERIOR: linda con predio LAS CAMELIAS de propiedad de GERMAN ARDILA DURÁN; ANTERIOR: linda con predio de propiedad de INSURCOL LTDA; A LA DERECHA: linda con el predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN de propiedad de las demandadas; y A LA IZQUIERDA: linda con el mismo predio NUESTRA SEÑORA DEL CARME, ya que no conocemos sus diseños.

OCTAVO: Es cierto que el predio en mención presenta la siguiente limitación al dominio: a. Servidumbre de oleoducto inscrita a favor de la empresa ECOPETROL S.A. legalmente representada por FELIPE BAYON PARDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80407311, constituida mediante Resolución No. 406 del 30 de abril de 1992 del INCORA La Dorada, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula No. 303-74262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

NOVENO: Nos consta por la vinculación a esta demanda que TGI S.A. ESP, tiene interés en ocupar permanentemente la franja del inmueble descrita en el hecho anterior, beneficiarse y legalizar la servidumbre señalada, en los términos de los artículos 56, 57 y 117 de la Ley 142 de 1994 y del decreto reglamentario único 1073 de 2015 que reglamentó parcialmente el capítulo II del título II (procedimiento para servidumbres) de la Ley 56 de 1981.

DÉCIMO: No nos consta que el estimativo del valor total de la indemnización con ocasión de la servidumbre mencionada anteriormente, asciende a la suma de SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($7.600.367) de acuerdo con el avalúo elaborado por Ahumada Ingenieros y Asociados Ltda, por solicitud de TGI S.A. ESP.

DÉCIMO PRIMERO: Se deberá probar en el proceso, que para constituir el titulo judicial exigido en el literal D) del artículo segundo del Decreto 2580 de 1985 como requisito para presentar la demanda, TGI S.A. ESP, consignará en el Banco Agrario de Colombia S.A., a órdenes de este Juzgado la suma estimada como indemnización.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deberá probar en el proceso, que el apoderado general de la entidad demandante MARIO FERNANDO

CORDOBA ORDOÑEZ confirió poder especial amplio y suficiente a los Doctores ÁLVARO YÁÑEZ PEÑARANDA y/o ALVARO JOSUÉ YAÑEZ ALSINA para que iniciaran, adelantaran y llevaran hasta su culminación la presente demanda.

III. SOLICITUD DE PRUEBAS

Se solicita al despacho que en la práctica de la inspección al predio se verifiquen si existe superposición de servidumbres con respecto a la registrada en la anotación 4 del FMI 303-74262 que pertenece a ECOPETROL S.A.

IV. NOTIFICACIONES

El presente se notifica en las oficinas de la Refinería de Barrancabermeja, Santander, Bloque 7 Puerta 25 de agosto o por los medios electrónicos: vanavarro@chahinvargas.com – 320-8085691.

Atentamente,

VLADIMIR ALEXANDER NAVARRO HERRERA
C.C. 7.179.668 de Tunja.
T.P. 190.084 del C. S. de la J

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190416857619741408 **Nro Matrícula: 303-74262**

Pagina 1

Impreso el 16 de Abril de 2019 a las 03:24:49 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: YONDO VEREDA: YONDO

FECHA APERTURA: 20-01-1994 RADICACIÓN: 94-0068 CON: RESOLUCION DE: 30-04-1992

CODIGO CASTASTRAL: **20100003100072000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO CON UNA EXTENSION DE 6 HAS. Y 4.813 M2., CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA RESOLUCION NO. 401 DE ABRIL 30 DE 1.992, EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).—(VIENE DE LA MATRICULA 027-14449 DE LA ORIP DE SEGOVIA).–

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA "NUESTRA SE\ORA DEL CARMEN"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

[illegible]TACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1994 Radicación: 0058

Doc: RESOLUCION 401 del 30-04-1992 INCORA de LA DORADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INCORA

A: ALVAREZ CAUSIL SANTIAGO ANTONIO CC# 3943618 X

A: PINEDA PIANETA DELFINA CC# 23045284 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1994 Radicación: 0068

Doc: RESOLUCION 401 del 30-04-1992 INCORA de LA DORADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS PROHIBICION DE REALIZAR ACTOS DE ENAJENACION, GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SIN PREVIA AUTORIZACION DEL INCORA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALVAREZ CAUSIL SANTIAGO ANTONIO

A: PINEDA PIANETA DELFINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-2010 Radicación: 2010-4141

Doc: SENTENCIA 037 del 13-05-2010 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de YONDO (ANT.) VALOR ACTO: $12,039,142

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ CAUSIL SANTIAGO ANTONIO CC# 3943618

A: ALVAREZ DELGADO ENITH DEL CARMEN CC# 37921824 X EL 50% DEL 50%.

A: ALVAREZ PINEDA LUZ ESTELA CC# 21950192 X EL 50% DEL 50%.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190416857619741408 **Nro Matrícula: 303-74262**

Impreso el 16 de Abril de 2019 a las 03:24:49 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-10183

Doc: ESCRITURA 2286 del 30-08-2010 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $20,476,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO: 0342 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA, AREA 23.695 M2, AREA 1.900 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ DELGADO ENITH DEL CARMEN CC# 37921824 X

DE: ALVAREZ PINEDA LUZ ESTELA CC# 21950192 X

DE: PINEDA PIANETA DELFINA CC# 23045284 X

A: ECOPETROL S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-1848

Doc: ESCRITURA 1102 del 02-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $7,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ DELGADO ENITH DEL CARMEN CC# 37921824

A: ALVAREZ PINEDA LUZ ESTELA **CC# 21950192** **X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-

Doc: ESCRITURA 1102 del 02-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PACTO DE RETROVENTA: 0329 PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ PINEDA LUZ ESTELA CC# 21950192 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-04-2018

SE ANULO LA ANOTACION NO.6 POR IMPROCEDENTE (LEY 1579 ART.59)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190416857619741408 Nro Matrícula: 303-74262

Pagina 3

172

Impreso el 16 de Abril de 2019 a las 03:24:49 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-17226 **FECHA: 16-04-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HECTOR EMILIO PAREJO PULIDO

7 700051 152750

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS..(2.286)

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2.010.....

.....CERTIFICADO DE CALIFICACION....

MATRICULA INMOBILIARIA: 303-74262

CODIGO CATASTRAL: 201-00031-00072-000 .....

.....UBICACION DEL PREDIO.....

MUNICIPIO: YONDO-ANTIOQUIA .....

RURAL.- NOMBRE O DIRECCION: EL PORVENIR .....

.....DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.....

ESCRITURA No. 2.286.- DIA: 30.- MES: AGOSTO.- AÑO: 2010 .....

.....NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.....

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE .....

CODIGO: 0342 .....

VALOR DEL ACTO EN PESOS: $20.476.000.oo .....

PERSONAS QUE INTERVIENEN..... **IDENTIFICACION**

LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA 21.950.192

DELFINA PINEDA PIANETA.....23.045.184

ENITH DEL CARMEN ALVAREZ DELGADO 37.921.324

ECOPETROL S.A. **899.999068-1**

.....

En el Círculo Notarial de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, a: treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil diez (2.010) compareció con minuta al Despacho de ésta Notaría, ante el Suscrito Notario Primero Doctor **WILLIAM MARTINEZ DOWNS,** la señora **LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA,** mayor de edad, domiciliada en Yondó, identificado con la cédula de ciudadanía número 21.950.192 expedida en Yondó, obrando en nombre propio y en mi calidad de Propietaria y Apoderada de las

ROSALBA RINCON GOMEZ
Notaria Encargada
del Círculo de Barrancabermeja

2 Exped 2010/10
Sep 3/2010

respectivamente, quienes para efectos de este contrato se llamarán **EL PROPIETARIO** por una parte, y **BISMARCK ALFONSO ESPITIA BUITRAGO,** mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja, portador de la cédula de ciudadanía N° 7.171.975. expedida en Tunja, obrando en nombre y representación de **ECOPETROL S.A.,** creada por autorización de la Ley 165 de 1948 y modificada su estructura orgánica mediante el decreto 1760 de 2003 y la ley 1118 de 2006 como Sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Minas y Energía, con NIT 899.999.068-1, con domicilio principal en Bogotá, de acuerdo con el mandato especial otorgado por **HÉCTOR JULIO SANABRIA MARTÍNEZ,** Apoderado General de la Sociedad, según mandato otorgado por el doctor **JAVIER GUTIERREZ PEMBERTHY,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, en su calidad de presidente según consta en la escritura pública N° 4299 del 16 de Octubre de 2009 de la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D. C., la cual se acredita con el certificado de cámara de comercio que se protocoliza con este instrumento y manifestaron: .....

.....

PRIMERA – IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: Que **EL PROPIETARIO** tiene el dominio y la posesión del predio denominado **NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN,** ubicado en la vereda X-10, municipio de YONDO, departamento de ANTIOQUIA, con una extensión superficiaria de 6Ha + 4.813 m2, inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria No 303-74262, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANCABERMEJA y cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: "Se toma como tal el detalle 26 donde concurren las colindancias de VICTOR BEDOYA, JORGE ELIECER LOMBANA y los interesados. Colinda así: .....

NORTE: Con JORGE ELIECER **LOMBANA del detalle 26 al detalle 21en** línea. Caño colector de aguas negras al medio: .....

PINEDA PIANETA, ENITH DEL CARMEN ALVAREZ DELGADO y LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA.....

.....

PARÁGRAFO: No obstante la determinación de áreas y linderos especiales, las partes acuerdan que la franja requerida será considerada como cuerpo cierto y por lo tanto le son aplicables las regulaciones sobre la materia .....

.....

CUARTA – CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: Que **EL PROPIETARIO** por medio del presente instrumento público constituye sobre la zona de terreno determinada y alinderada en la Cláusula anterior, a favor de **ECOPETROL S.A., SERVIDUMBRE PETROLERA Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA,** en virtud de la cual **ECOPETROL S.A.,** adquiere el derecho a usar dicha franja de terreno para la instalación de la infraestructura petrolera, igualmente queda con la facultad de construir cualquier otra infraestructura petrolera y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición, manejo y mantenimiento de las mismas, así como el tránsito libre para los trabajadores, equipos y maquinaria que se utilicen en el trabajo aludido, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas suyos y sus equipos. **EL PROPIETARIO** ha hecho a la fecha, entrega real y material de la zona de servidumbre determinada y alinderada en la Cláusula Tercera del presente Contrato y admite el libre acceso a ella.....

.....

PARÁGRAFO: EL PROPIETARIO se compromete a no realizar ni directa o indirectamente o a permitir que terceros realicen algún tipo de explotación minera o extracción de material dentro de la zona de servidumbre.....

7 700051 152767

13

Eléctrica) al medio y con zona de reserva del pozo No.-64 del detalle D al H pasando por los detalles E, F y G en 192m, línea Eléctrica al medio.....

SUR: con JUAN DE LA CRUZ FLORES, del detalle H al 13 en 35m, con MARIA BERNARDINA ERAZO MESA del detalle 13 al delta 7 en 53 m, carreteable al medio, continua con MARIA DEL CARMEN CASTRILLON GUERRA y VICTOR AMARIS, del delta 7 al delta 1 en 205m, carreteable al medio; .....

OESTE: Con VICTOR BEDOYA, del delta 1 al detalle 26 p.p. en 62m, caño colector de aguas negras al medio y cierra".....

.....

SEGUNDA - TRADICIÓN: EL PROPIETARIO adquirió el referido inmueble de la siguiente manera: una parte por Adjudicación del INCORA, según consta en la Resolución No. 401 de fecha 30 de Abril de 1992 del Incora la Dorada, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANCABERMEJA al folio de Matrícula Inmobiliaria N° 303-74262 y otra parte por Adjudicación en Sucesión del 50%, según sentencia 037 del 13 de Mayo de 2010 del Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó documento protocolizado mediante la Escritura Pública No.-1209 de fecha 09 de Junio del año 2010 de la Notaria Segunda de Barrancabermeja .....

.....

TERCERA – ESPECIFICACIONES DE LA SERVIDUMBRE: ECOPETROL S.A., en desarrollo de sus objetivos señalados por la ley, adelantó la construcción y perforación del POZO CASABE-1247, actividad ésta que conforme a lo dispuesto por el artículo 4° del decreto 1056 de 1953 fue declarada de utilidad pública e interés social, cuyas obras afectan el predio antes identificado y concretamente

a) **AREA PARA LA LOCACION:** Una franja de terreno de forma irregular con área total de 23.695 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales:.....

POR EL NORTE, en 100 metros con caño colector lindero del predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN de propiedad de DELFINA PINEDA PIANETA, ENITH DEL CARMEN ALVAREZ DELGADO y LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA.....

POR EL SUR, en 64,5metros con el predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN de propiedad de DELFINA PINEDA PIANETA, ENITH DEL CARMEN ALVAREZ DELGADO y LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA, en 70,8metros con Locación del Pozo CB-64 de ECOPETROL S.A. en 20metros con acceso a nueva Locación.....

POR EL ORIENTE, en 226,7 metros y 21metros con LA ESTACION DE RECOLECCION No.-4 DE ECOPETROL S.A.....

POR EL OCCIDENTE, en 134,5 metros con el predio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN de propiedad de DELFINA PINEDA PIANETA, ENITH DEL CARMEN ALVAREZ DELGADO y LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA .....

.....

b) **AREA PARA EL ACCESO:** Una franja de terreno de 95 metros de largo por 20 metros de ancho, para un total de 1.900 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Siguiendo la línea de la vía de acceso en dirección de SUR a NORTE:....

POR LA PARTE ANTERIOR linda en 20 metros de ancho con la vía pública de acceso al Pozo CB-64 de ECOPETROL S.A .....

POR LA PARTE POSTERIOR linda en 20 metros de ancho con Locación del Pozo CB-1247 de ECOPETROL S.A.....

POR EL COSTADO DERECHO en 95 metros de largo con via de acceso al Pozo CB-64, Locación del Pozo CB-64 y Locación del Pozo

.....

servidumbre, exceptuándose la zona donde se construyan obras que impliquen ocupación permanente en la superficie, obligándose a no ejecutar acto alguno que impida o perjudique el goce de la misma, o el funcionamiento de la infraestructura petrolera construida, sus dependencias o accesorios, ni obstaculizar el tránsito libre de los trabajadores de **ECOPETROL S.A.,** o de contratistas suyos, en labores específicas de vigilancia y mantenimiento. Sin embargo, **ECOPETROL S.A.,** podrá remover o quitar, sin estar obligada al pago de indemnización de ninguna clase, los árboles de raíz profunda (o de gran altura), objetos o construcciones permanentes que se encuentren dentro de la zona de servidumbre delimitada en la CLAUSULA TERCERA de este contrato, a excepción de las cercas divisorias y de los pastos y cultivos transitorios, en cuanto no afecten la conservación de la infraestructura.....

.....

PARÁGRAFO: En el evento que **ECOPETROL S.A., Y/O SUS CONTRATISTAS O SUBCONTRATISTAS** determinen la construcción de otra infraestructura petrolera, en la zona determinada para la servidumbre, o requiera ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición, recuperación o manejo de la infraestructura, reconocerá los daños o perjuicios que se causen con posterioridad a los trabajos que actualmente realiza dentro del perímetro de terreno de la servidumbre y pagará la indemnización correspondiente a **EL PROPIETARIO** .....

.....

SEXTA- MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN: Que el precio total de los derechos de servidumbre que se establecen por este instrumento público es la suma de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($20'476.000.oo),** moneda corriente [illegible] obligaciones de **ECOPETROL S.A.,** por

7 700051 152781

sólo contado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del presente instrumento público .....

PARÁGRAFO: El valor estipulado en esta cláusula cubre la totalidad de las obligaciones de **ECOPETROL S.A.** para con **EL PROPIETARIO** por razón de los derechos de servidumbre con que queda gravado el predio .....

SÉPTIMA - SANEAMIENTO: EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble aquí gravado no ha sido enajenado y que, en todo caso, si por cualquier causa no imputable a **ECOPETROL S.A.** se hace imposible el registro de los derechos de servidumbre consagrados en este documento, dentro de los términos legales, responderá ante **ECOPETROL S.A.** por los perjuicios ocasionados y deberá reintegrar de inmediato las sumas de dinero que haya recibido debidamente indexadas, para lo cual ésta escritura presta mérito ejecutivo para el cobro .....

.....

OCTAVA - AUTORIZACIÓN PARA CESIÓN: ECOPETROL S.A. queda expresamente facultada para ceder a cualquier otra persona natural o jurídica los derechos adquiridos por este título y lo podrá hacer sin necesidad de autorización de **EL PROPIETARIO** o de quien la suceda en el derecho .....

.....

NOVENA - PAGO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, costos, gravámenes, tasas o impuestos que se causen por el otorgamiento de esta escritura pública, así como los de su registro, serán a cargo exclusivo de **ECOPETROL S.A.** .....

.....

personal a las mismas para la ejecución de las obras por parte de **ECOPETROL S.A.,** sus contratistas o subcontratistas.....

.....

DECIMA PRIMERA - ACEPTACIÓN DE ECOPETROL S.A.: El representante de **ECOPETROL S.A.** manifiesta expresamente que acepta la servidumbre constituida en este instrumento público, en nombre de la Empresa que representa .....

.....

.....HASTA AQUÍ MINUTA.....

.....

NO SE INSERTA PAZ Y SALVO NACIONAL SEGUN DECRETO 2503 DE DICIEMBRE VEINTINUEVE (29) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1987) .....

.....

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EXPEDIDO EL VEINTICINCO (25) DE ENERO DE DOS MIL DIEZ (2010) POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE YONDO A: JOSSE TABARES TORO.- PREDIO: 20100003000074000000000.- AVALUO: $10.873.921.00.- DIRECCION: EL PORVENIR.- VALIDO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010) .....

.....

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO Y PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO....

.....

LEÍDO EL PRESENTE PÚBLICO INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES Y SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE ... A PARTIR DE LA FECHA DE

7 700051 152798

39
132

O FRACCION DE MES DE RETARDO Y EN CONSECUENCIA LO FIRMAN ANTE ESTE DESPACHO.-

DCHOS. RES. 10301/09 $73.726.00

SELLO DE PAPEL.- 7700051 152750 152767-152774-152781-152798

IVA 16% $28.198.00

FONDO $3.570.00

DUPER $3.570.00

LA PROPIETARIA - APODERADA

Luz Estella Alvarez Pineda

LUZ ESTELLA ALVAREZ PINEDA

C.C. No. 21950 192 de Yondó

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

POR ECOPETROL

BISMARCK ALFONSO ESPITIA BUITRAGO

C.C. No. 7'171.975 de Tuja.

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

EL NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
WILLIAM MARTINEZ DOWNS

183

INGICAT / PETROSEISMIC services	INFORME GESTIÓN DE CAMPO			ecopetrol
	COORDINACIÓN GESTIÓN DE TIERRAS			
	CONTRATO: ABE3004978	Elaborado: UT Gestión Inmobiliaria	Versión: 001	

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
NOMBRE DEL PREDIO	NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN[1]			
VEREDA	X-10[2]			
MUNICIPIO	YONDÓ[3]			
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA[4]			
CEDULA CATASTRAL	05893200100003100072000000000[5]			
MATRICULA INMOBILIARIA	303-74262[6]			
CÓDIGO SIG				
TIPO DE PREDIO	URBANO		RURAL	X

2. ANTECEDENTES INMOBILIARIOS GESTIONADOS			
ACTA DE INDEMNIZACIÓN	VALOR	FECHA	ALCANCE
N/A			

3. DATOS ASOCIADOS				
TIPO	PROYECTO		OPERACIÓN	X
VICEPRESIDENCIA	VRC – Vicepresidencia Regional Central			
GERENCIA	GRI – Regional Central			
CAMPO	CASABE			
NOMBRE DE PROYECTO U OPERACIÓN (ORDEN DE SERVICIO)	VERIFICACIÓN LÍNEA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP- TGI S.A. ESP.			
SOLICITUD DE SERVICIO	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TGI			
TEMA DESTACADO	VERIFICAR SERVIDUMBRES DE ECOPETROL S.A..			

4. INSUMOS SIG		
COORDENADAS DEL PREDIO	NORTE	ESTE
	7° 3'42.83"N	73°54'56.61"O
PANTALLAZO IGAC	N/A	
ÁREA IGAC	52590 Hectáreas	

5. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO					
FOLIO MATRIZ (SI EXISTEN)	N/A				
FOLIO SEGREGADOS (SI EXISTEN)	N/A				
	VENTA	VENTA	VENTA	VENTA	VENTA

[1] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.
[2] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.
[3] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.
[4] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.
[5] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.
[6] Según Catastro del Municipio de Yondo Antioquia.

DERECHO ADQUIRIDO	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL
					X
ANOTACIÓN DEL FMI	Anotación N° 4.				
ESCRITURA PÚBLICA	Resolución INCORA N° 401 del 1992-04-30				
ÁREA EN ESCRITURA	6 Hectáreas 4.813 Metros cuadrados				

6. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

UBICACIÓN GENERAL

UBICACIÓN ESPECÍFICA

186

7. CARACTERIZACIÓN DEL PROPIETARIO OCUPANTES

NOMBRE(S)	LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA
NIT/CC	21.950.192
CELULAR DE CONTACTO	S/I
LUGAR DE RESIDENCIA	VEREDA X-10 MUNICIPIO DE YONDO ANTIOQUIA
PREDIOS AFECTADOS	N/A
N° PROPIETARIOS	1
LISTAS RESTRICTIVAS	N/A
VIABILIDAD CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE	N/A
DIFICULTAD EN LA LIBERACIÓN	N/A
ÁREA JURÍDICA (m2)	6 Hectáreas 4.813 Metros cuadrados
ÁREA TOTAL AFECTADA (m2)	N/A
% AFECTACIÓN	N/A

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Registro tomado sobre la locación.

Foto 1 (Descripción)	Vista del predio del trazado según TGI, registro tomado desde predio de propiedad de ECOPETROL S.A.	Foto 2 (Descripción)	Vista del predio del trazado según TGI, registro tomado desde predio de propiedad de ECOPETROL S.A.
Fecha del Registro	26 de abril de 2019	Fecha del Registro	26 de abril de 2019

Foto 3 (Descripción)	Vista del predio del trazado según TGI, registro tomado desde predio de propiedad de ECOPETROL S.A.	Foto 4 (Descripción)	Vista del predio del trazado según TGI, registro tomado desde la Vía.
Fecha del Registro	26 de abril de 2019	Fecha del Registro	26 de abril de 2019

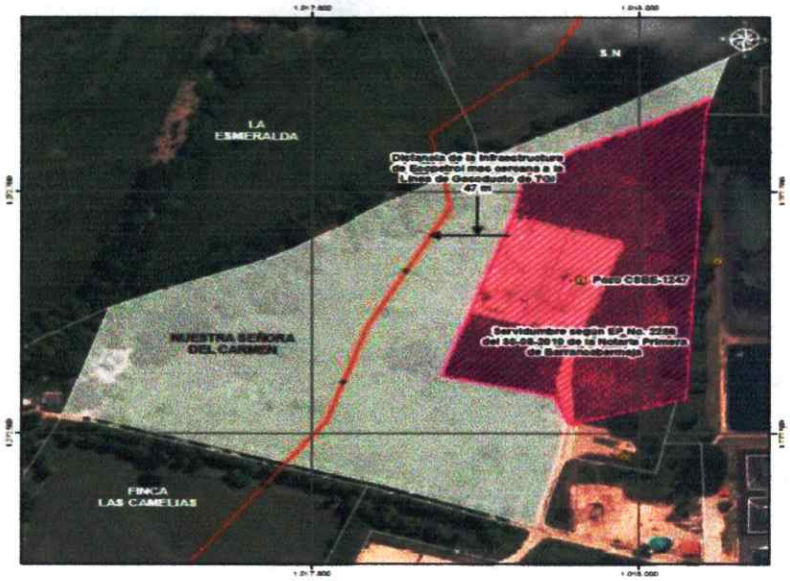
9. REVISIÓN Y GESTIÓN DE CAMPO
9.1. ANÁLISIS DE ÁREAS

- Se realiza inspección ocular al predio denominado Nuestra Señora del Carmen de propiedad del Sra LUZ ESTELA ALVAREZ DELGADO con el fin de verificar las áreas solicitadas por la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP-TGI S.A. ESP acorde al proceso de imposición de servidumbre incoado ante el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL YONDÓ – ANTIOQUIA, para la DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO.

- En el recorrido realizado se evidencia que existen infraestructuras de propiedad de Ecopetrol S.A. formalizadas con la Resolución N° 401 del 30 de abril del año 1992 del INCORA.

- Tomado los puntos sobre los cuales TGI solicita la servidumbre sobre el predio Nuestra Señora del Carmen se evidencia lo siguiente: Sobre el trazo de la línea de gas con referencia a las infraestructuras de Ecopetrol S.A. el punto más cercano esta sobe las Locación del Pozo Casabe – 1247 a una distancia de 47 mts.

Imagen N° 1. Trazo de la linea de Gas sobre el predio Nuestra Señora del Carmen.



- Sobre las áreas de propiedad de Ecopetrol S.A, Locación Casabe 1247 pozo Inyector y la locación del Pozo Casabe 0064 pozo abandonado y la Tea de la Estación de Recolección de Crudo N° 4 se evidencio que no existe ningún tipo de invasión ni perturbación por parte de terceros.

188

9.2. VÍAS DE ACCESO
Vía partiendo desde el Municipio de Yondó hacia Barrancabermeja por la ruta del cacao, en el punto conocido como la Y, se toma el ingreso por parte trasera del Centro Educativo X-10 hacia el occidente a unos 350 mts.

ELABORÓ / CARGO	Luis Hernán Campos Cardozo Gestor Inmobiliario UT GESTIÓN INMOBILIARIA	
REVISÓ / CARGO	JORGE ALBERTO PEREZ Coordinador Técnico Regional VRC UT GESTIÓN INMOBILIARIA	
FECHA DEL INFORME	26 de abril de 2019.	

ecopetrol

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE TIERRAS Y CONTROL DE ACTIVOS FIJOS
COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE TIERRAS

Proyecto
GERENCIA DEL RIO - GRI
PROCESO SERVIDUMBRE DE GASODUCTO TGI CONTRA ECOPETROL
RAD. 2018 - 00287

INFORMACIÓN PREDIAL

CÓDIGO SIG: 10055116
NOMBRE PREDIO: NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
PROPIETARIO: LUZ ESTELA ALVAREZ PINEDA
CÉDULA CATASTRAL: 05893200100000310007200000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 303-74262
MUNICIPIO: YONDÓ
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

CONVENCIONES

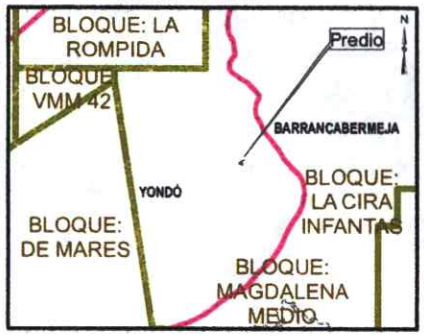
- Pozos
- Línea Gasoducto TGI
- Servidumbres según EP 2286
- Predio
- Límite Predial
- Límite Municipal
- Límite Departamental

ESCALA DEL MAPA

1:2.300

0 15 30 60 90 Metros

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum Geodésico	Magna Sirgas
Elipsoide	GRS80
Proyección Cartográfica	Transversa de Mercator
Origen de la Zona	Bogotá
Coordendas Geográficas	04° 35'46''.3215 Latitud Norte 74° 04'39''.0285 Longitud Oeste
Coordenadas Planas	1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este

UT GESTIÓN INMOBILIARIA ECOPETROL 2016

Elaboró: Ing. Ingrid Mireya Bermudez.
Revisó: Ing. Jorge A. Perez
Fecha de elaboración: 26/04/2019
Número de Contrato: ABE 3004978
Fuente: Ecopetrol S.A

Plano Específico - [Hoja 1/1]

264

CONTESTACIÓN DEMANDA 05.893.40.89.001.2018.00287.00

□2□

[redacted]

Freddy Mauricio Martínez García <freddymartinezg@outlook.com>
Jue 26/11/2020 15:23

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yondo

Respuesta Demanda 2018.00287.pdf
1007 KB
Tarjeta.pdf
403 KB
2 archivos adjuntos (1 MB)Descargar todoGuardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura
Yondó (Antioquia)

Señor
SAMIR SAAD RODRÍGUEZ.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Municipio de Yondó (Antioquia)

REF: PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO
Radicado: 05.893.40.89.001.2018.00287.00
DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI S.A. ESP
DEMANDADO: LUZ ESTELA ÁLVAREZ PINEDA Y OTROS

Cordial saludo;
FREDDY MAURICIO MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, vecino del Municipio de Yondó (Antioquia), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.280.449 de Bogotá D.C., Abogado Titulado con Tarjeta Profesional No. 330.255 del C.S.J, obrando en mi condición de CURADOR AD LITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELFINA PINEDA PIANETA parte de dentro del proceso de la referencia, designado para tal fin mediante Auto No. 0780 del 21 de octubre de 2020 del Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó (Antioquia), respetuosamente me dirijo a Usted para contestar la demanda, lo cual hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Obra en el expediente certificado de existencia y representación legal de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI S.A. E.S.P.
AL SEGUNDO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.
AL TERCERO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.
AL CUARTO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

265

AL QUINTO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.
AL SEXTO: Obra en el expediente, plano que señala el trazado de la servidumbre de gasoducto por el predio afectado, además de copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 303-74262.
AL SÉPTIMO: La demandante adjunta plano donde se señala el trazado de la servidumbre del gasoducto pretendida, y establece las dimensiones de esta.
AL OCTAVO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.
AL NOVENO: Se advierte esta intención con la interposición de la presente demanda y sus pretensiones.
AL DÉCIMO: Me atengo a lo probado en el proceso.
AL DÉCIMO PRIMERO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.
AL DÉCIMO SEGUNDO: Obra en el expediente la sustitución de poder referida.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA: Me opongo a dicha pretensión por cuanto el trazado del gasoducto planeado por la parte demandante atraviesa el predio como se observa en la imagen que se aporta a continuación, lo que genera que su valor comercial disminuya de forma considerable de la misma manera que su utilidad, y pierda su vocación de bien comerciable.
Es de advertir que este costo y el de los eventuales daños provocados por la intervención, no fueron tenidos en cuenta en el avalúo presentado por el demandante, en la medida que dicho dictamen se limitó exclusivamente a las mejoras que se encontraron en el bien, sin tener en cuenta ningún otro tipo de concepto, siendo de gran importancia los demás factores que eventualmente variaría el valor de la indemnización, como los es el hecho que los herederos indeterminados de la señora DELFINA PINEDA PIANETA, tienen un derecho adquirido sobre el bien, teniendo en cuenta que la causante era propietaria de una cuota (porcentaje) del bien, y no era una simple poseedora para que el reconocimiento de la indemnización verse únicamente sobre las mejoras como lo pretende la parte demandante; por lo tanto, se requiere se realice un trazado de la servidumbre que genere una menor afectación del predio dando lugar a la respectiva indemnización.

A LA CUARTA: Me opongo por cuanto mi mandante no es quién inicia el litigio y tiene todo el derecho de ejercer su derecho a la defensa ante los entes legalmente establecidos.
A LA QUINTA: estamos de acuerdo en que se lleve a cabo la prueba de la inspección judicial.

Se advierte que reconocemos el interés público de la actividad económica realizada por la parte demandante, y no es la intención de la parte demandada oponerse al proceso como tal; sino que se realice en el marco de la observancia y garantías de mis representados, en el sentido que están legalmente obligados a soportar la imposición de la servidumbre pretendida.

PRUEBAS

INSPECCIÓN OCULAR: Solicitamos se realiza la inspección judicial sobre inmueble materia del litigio si es dado el caso mediante peritos expertos titulados.
Del señor Juez,

FREDDY MAURICIO MARTINEZ GARCIA
C.C. 1.026.280.449
T.P. 330.255 del C.S.J.

266

CONTESTACIÓN DEMANDA 05.893.40.89.001.2018.00287.00

□2□
□

[redacted]

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Yondo
Jue 26/11/2020 15:38

□
□
□
□
□

Para:

- Freddy Mauricio Martínez García <freddymartinezg@outlook.com>

Confirmo recibido

EDWAR JOSÉ GARAVITO BEDOYA
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YONDÓ
Carrera 51 No. 51-06. Piso 1. Teléfax 832 50 92.
E-Mail: j01prmpalyondo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Yondó - Antioquia

NOTA IMPORTANTE: *El horario de recepción en este buzón es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., cualquier correo recibido vencido el citado horario, se entenderá presentado el día hábil siguiente!*

268

Yondó (Antioquia)

Señor
SAMIR SAAD RODRÍGUEZ.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Municipio de Yondó (Antioquia)

REF: PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO
Radicado: 05.893.40.89.001.2018.00287.00
DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI S.A. ESP
DEMANDADO: LUZ ESTELA ÁLVAREZ PINEDA Y OTROS

Cordial saludo;

FREDDY MAURICIO MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, vecino del Municipio de Yondó (Antioquia), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.280.449 de Bogotá D.C., Abogado Titulado con Tarjeta Profesional No. 330.255 del C.S.J, obrando en mi condición de CURADOR AD LITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELFINA PINEDA PIANETA parte de dentro del proceso de la referencia, designado para tal fin mediante Auto No. 0780 del 21 de octubre de 2020 del Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó (Antioquia), respetuosamente me dirijo a Usted para contestar la demanda, lo cual hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Obra en el expediente certificado de existencia y representación legal de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. – TGI S.A. E.S.P.

AL SEGUNDO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL TERCERO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL CUARTO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL QUINTO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL SEXTO: Obra en el expediente, plano que señala el trazado de la servidumbre de gasoducto por el predio afectado, además de copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 303-74262.

AL SÉPTIMO: La demandante adjunta plano donde se señala el trazado de la servidumbre del gasoducto pretendida, y establece las dimensiones de esta.

AL OCTAVO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL NOVENO: Se advierte esta intención con la interposición de la presente demanda y sus pretensiones.

AL DÉCIMO: Me atengo a lo probado en el proceso.

AL DÉCIMO PRIMERO: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Obra en el expediente la sustitución de poder referida.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA: Me opongo a dicha pretensión por cuanto el trazado del gasoducto planeado por la parte demandante atraviesa el predio como se observa en la imagen del trazado aportado por el demandante lo que genera que su valor comercial disminuya de forma considerable de la misma manera que su utilidad, y pierda su vocación de bien comerciable.

Es de advertir que este costo y el de los eventuales daños provocados por la intervención, no fueron tenidos en cuenta en el avalúo presentado por el demandante, en la medida que dicho dictamen se limitó exclusivamente a las mejoras que se encontraron en el bien, sin tener en cuenta ningún otro tipo de concepto, siendo de gran importancia los demás factores que eventualmente variaría el valor de la indemnización, como los es el hecho que los herederos indeterminados de la señora DELFINA PINEDA PIANETA, tienen un derecho adquirido sobre el bien, teniendo en cuenta que la causante era propietaria de una cuota (porcentaje) del bien, y no era una simple poseedora para que el reconocimiento de la indemnización verse únicamente sobre las mejoras como lo pretende la parte demandante; por lo tanto, se requiere se realice un trazado de la servidumbre que genere una menor afectación del predio dando lugar a la respectiva indemnización.

A LA CUARTA: Me opongo por cuanto mi mandante no es quién inicia el litigio y tiene todo el derecho de ejercer su derecho a la defensa ante los entes legalmente establecidos.

A LA QUINTA: estamos de acuerdo en que se lleve a cabo la prueba de la inspección judicial.

Se advierte que reconocemos el interés público de la actividad económica realizada por la parte demandante, y no es la intención de la parte demandada oponerse al proceso como tal; sino que se realice en el marco de la observancia y garantías de mis representados, en el sentido que están legalmente obligados a soportar la imposición de la servidumbre pretendida.

264

PRUEBAS

INSPECCIÓN OCULAR: Solicitamos se realiza la inspección judicial sobre inmueble materia del litigio si es dado el caso mediante peritos expertos titulados.

Del señor Juez,

FREDDY MAURICIO MARTINEZ GARCIA
C.C. 1.026.280.449
T.P. 330.365 del C.S.J.