

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA.
jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co
ajperdomo.legal@gmail.com
E. S. D.

REF. VERBAL-RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA No. 2022-013.
DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.
DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.
“ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA”.

CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 191.591 del C.S.J., actuando en nombre y representación del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.090.086, residente y domiciliado en el municipio de Macheta. En atención al auto admisorio de fecha diez (10) de marzo del año 2022, me permito recorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

Conforme a lo normado en el artículo 369 del C.G.P., el término de contestación de la demanda es de veinte (20) días, el cual empezó a correr el día dieciocho (18) de mayo del año 2022, en consecuencia, su computo va hasta el día quince (15) de junio del mismo año, lapso dentro del cual se radica el presente escrito contentivo de la contestación de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: CIERTO.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, es una manifestación del abogado.

A LOS HECHOS TERCERO HASTA EL HECHO TERCERO PUNTO DOS (3-3.1-3.2): FALSO, pues el ágil apoderado olvida mencionar, que conforme a lo estipulado en la **CLÁUSULA PRIMERA**, en el **PARÁGRAFO**, en la **CLÁUSULA TERCERA** y en la **CLÁUSULA QUINTA** del mentado contrato, se indicó y se confirmó que para el año 2012, los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 154-16538 y 176-17229, se encontraban ubicados en el **ÁREA URBANA** de los municipios de Macheta y Sopo respectivamente, tal y como se evidencia en la literalidad del contrato:

PRIMERA: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO promete permutar en favor de GONZALO MAHECHA VALENZUELA los derechos de dominio pleno y la posesión que tienen y ejercen sobre el predio urbano, un lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector “Las Cuadras” que hace parte del predio denominado Villa Margarita identificado con la matrícula inmobiliaria 154-16538, dentro del perímetro urbano del Municipio de Macheta y alínderado así: POR EL NORTE En una extensión de treinta y tres punto cincuenta (33.50mts) metros, separa con el terrenos de Miguel Salcedo. POR EL ORIENTE En una extensión de diecinueve punto sesenta metros (19.60mts), que lo separa con terrenos del vendedor. POR EL SUR En una extensión de treinta y cinco metros con treinta centímetros (35.30mts), que lo separa con vía interna. POR EL OCCIDENTE En una extensión de dieciséis metros (16mts), que lo separa con terrenos del vendedor. El área total del lote es de seiscientos (600) metros cuadrados, aproximadamente, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

Por su parte GONZALO MAHECHA VALENZUELA, promete permutar en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, el siguiente predio urbano: Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo con una extensión aproximada de 1.620 metros cuadrados alínderado así: POR EL NORTE con propiedad prometida en venta a la firma Rojas Uribe Vargas CIA en una extensión de 30 mts. OCCIDENTE con propiedad de la vendedora en 54 mts, globo de mayor extensión del cual se segrega el que se vende. ORIENTE Camino que conduce a guasca en 54 mts. SUR con propiedad de la vendedora tomados de la escritura 1713 del 20 de noviembre de 1.981 Notaría de Zipaquirá, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, los predios se enajenan como cuerpo cierto.
SEGUNDA: La promesa de enajenación...

TERCERA: Las partes acuerdan que por efectos tributarios y comerciales no se firmará una escritura pública de permuta, sino que la tradición de los bienes que se enajenan se hará de manera individual y a título de compraventa mediante escrituras que se firmarán así:

- 1- La escritura de compraventa del lote denominado "Las Cuadras", el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.
- 2- La escritura de compraventa del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

QUINTA: En cuanto a la tradición los contratantes declaran que el lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector "Las Cuadras" que hace parte del predio urbano denominado Villa Margarita es de propiedad exclusiva de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO quien lo adquirió mediante compra hecha a LUIS LIBARDO LAVERDE HERRERA, según consta en la promesa de venta firmada el día veintinueve (29) de diciembre de 2.011. El lote de terreno urbano del Municipio de Sopo es de propiedad exclusiva de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, quien la adquirieron mediante compra hecha a BLACA VALENZUELA DE MAHECHA, según consta en la escritura 807 del 01 de Abril de 1.993 otorgada en la de la notaría 26 del círculo de Bogotá.

A LOS HECHOS CUARTO HASTA EL HECHO CUATRO PUNTO DOS (4-4.1-4.2)
FALSO, aunque son los valores globales, JAMÁS se establecido el valor del metro cuadrado, para lo cual se pone de presente la CLÁUSULA SEGUNDA.

SEGUNDA: La promesa de enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en las cláusulas anteriores es a título de permuta. En razón a ello, las partes asignan los siguientes valores a los bienes que se intercambian: a) Al lote numero dos (02) que hace parte del predio denominado Villa Margarita ubicado en el sector "Las Cuadras", predio descrito en la cláusula primera como de propiedad de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.) MCTE.**, y al predio que es el lote de terreno urbano del Municipio de Sopo, descrito en la cláusula primera de este contrato como de propiedad de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MCTE.**, en consecuencia, surge una diferencia en dinero por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.00.000)M/CTE.**, que el señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA pagara al señor NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO en la

siguiente forma: 1- La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)M/CE** el día veintitrés (23) de febrero de 2.012, en dinero en efectivo. y 2- El saldo o sea la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)M/CE** el día de las firmas de las escrituras públicas que perfeccionan el presente contrato para así quedar compensadas las obligaciones entre los contratantes.

AL HECHO CUATRO PUNTO TRES HASTA EL HECHO CUATRO PUNTO TRES PUNTO DOS: FALSO, teniendo en cuenta que, dentro de la demanda incoada por el profesional, no se evidencia prueba documental que soporte los pagos realizados por el DEMANDANTE.

AL HECHO QUINTO: CIERTO, conforme a la literalidad de la CLÁUSULA SEGUNDA descrita en el contrato de permuta.

AL HECHO SEXTO: FALSO; No es un hecho, es una conclusión del apoderado, quien de manera grosera califica de negligente a mi representado, sin explicar cómo la medición de los inmuebles determina o incide en el uso de suelo de los predios.

AL HECHO SÉPTIMO: CIERTO, conforme a la literalidad de la CLÁUSULA TERCERA descrita en el contrato de permuta.

AL HECHO SIETE PUNTO UNO HASTA EL HECHO SIETE PUNTO DOS: FALSO, el apoderado adultera el contenido de la CLÁUSULA TERCERA del contrato de permuta, **aduciendo que son predios rurales** tal y como se evidencia en la literalidad de la misma,

TERCERA: Las partes acuerdan que por efectos tributarios y comerciales no se firmará una escritura pública de permuta, sino que la tradición de los bienes que se enajenan se hará de manera individual y a título de compraventa mediante escrituras que se firmarán así:

- 1- La escritura de compraventa del lote denominado “Las Cuadras”, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.
- 2- La escritura de compraventa del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

AL HECHO OCTAVO HASTA EL HECHO OCHO PUNTO UNO: FALSO, teniendo en cuenta que las obligaciones del contrato de permuta se circunscribían a **transferir** el dominio de los predios ofrecidos como permuta y a pagar el precio acordado por las partes, y se perfeccionaba con el respectivo instrumento público, el cual no es aportado a la demanda; en consecuencia no existe prueba alguna que avale el supuesto cumplimiento del DEMANDANTE, muy por el contrario desde el 28 de agosto de 2012 el señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA se encuentra en mora en sus obligaciones sinalagmáticas.

AL HECHO OCHO PUNTO DOS HASTA EL HECHO OCHO PUNTO DOS PUNTO DOS: FALSO, teniendo en cuenta que, dentro de la demanda incoada por el profesional, no se evidencia prueba documental que soporte los pagos realizados por el DEMANDANTE, la cita o transcripción del contrato deliberadamente inexacta y se encuentra cercenada, lo que se traduce en temeridad y mala fe en los términos del numeral 6 del artículo 79 del C.G.P.

AL HECHO NOVENO HASTA EL HECHO DÉCIMO (9-9.1-9.1.1-9.1.2-9.2-9.2.1-9.2.2.-10): FALSO, son apreciaciones subjetivas, respecto de las obligaciones del contrato de permuta, pues se reitera que las partes se comprometieron a transferir el dominio de los predios y a pagar el precio acordado, razón por la cual, las supuestas obligaciones enunciadas en los referidos hechos no hacen parte de las acordadas.

AL HECHO ONCE HASTA EL HECHO ONCE PUNTO CUATRO: NO SON HECHOS, SON PRETENSIONES, razón por la cual, como se indica en el acápite de pretensiones me opongo a la totalidad de las mismas.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al Sr. Juez que me opongo a todas las pretensiones de la demanda, en virtud del incumplimiento de la parte DEMANDANTE, de conformidad con las excepciones que a continuación se formulan.

EXCEPCIONES DE MERITO

I. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL DEMANDANTE.

Para el caso que nos ocupa, es preciso recordar que las obligaciones del demandante son taxativas y están expresamente consagradas en el contrato de permuta cuya resolución se demanda, las cuales nos permitimos transcribir:

1. Pagar en efectivo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE., el día 23 de febrero del año 2012.
2. El saldo insoluto, pagar en efectivo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE., el día de las firmas de las escrituras públicas.
3. La tradición del inmueble de propiedad del señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA, escritura de compraventa del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sopo, el día 28 de agosto del año 2012, en la notaria única del círculo de Chocontá-Cundinamarca, a las 4:00 pm.

Ahora bien, el apoderado del demandante centra su defensa aduciendo que su representado disponía del dominio de derecho para transferir el inmueble de su propiedad, sin embargo, ni en la demanda o sus anexos prueba como cumplió con sus obligaciones expresas, específicamente la de transferir el inmueble, por el contrario, como se desprende del certificado de libertad y tradición, se estable que este finalmente termino transfiriendo su propiedad al parecer a su consanguínea.

De otra parte, pero no menos importante, el sagaz apoderado del DEMANDANTE a lo largo y ancho de su escrito de demanda pretende excusar el principal incumplimiento de su patrocinado, específicamente en el contrato por ellos elaborado, de manera clara y vehemente estableció que ambos inmuebles conforme a lo estipulado en la **CLÁUSULA PRIMERA**, en el **PARÁGRAFO**, en la **CLÁUSULA TERCERA** y en la **CLÁUSULA QUINTA** del mentado contrato, se indicó y se confirmó que para el año 2012, los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 154-16538 y 176-17229, se encontraban ubicados en el **ÁREA URBANA** de los municipios de Macheta y Sopo respectivamente, tal y como se evidencia en la literalidad del contrato:

PRIMERA: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO promete permutar en favor de GONZALO MAHECHA VALENZUELA los derechos de dominio pleno y la posesión que tienen y ejercen sobre el predio urbano, un lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector "Las Cuadras" que hace parte del predio denominado Villa Margarita identificado con la matrícula inmobiliaria 154-16538, dentro del perímetro urbano del Municipio de Macheta y alinderado así: POR EL NORTE En una extensión de treinta y tres punto cincuenta (33.50mts) metros, separa con el terrenos de Miguel Salcedo. POR EL ORIENTE En una extensión de diecinueve punto sesenta metros (19.60mts), que lo separa con terrenos del vendedor. POR EL SUR En una extensión de treinta y cinco metros con treinta centímetros (35.30mts), que lo separa con vía interna. POR EL OCCIDENTE En una extensión de dieciséis metros (16mts), que lo separa con terrenos del vendedor. El área total del lote es de seiscientos (600) metros cuadrados, aproximadamente, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

Por su parte GONZALO MAHECHA VALENZUELA, promete permutar en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, el siguiente predio urbano: Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo con una extensión aproximada de 1.620 metros cuadrados alinderado así: POR EL NORTE con propiedad prometida en venta a la firma Rojas Uribe Vargas CIA en una extensión de 30 mts. OCCIDENTE con propiedad de la vendedora en 54 mts, globo de mayor extensión del cual se segrega el que se vende. ORIENTE Camino que conduce a guasca en 54 mts. SUR con propiedad de la vendedora tomados de la escritura 1713 del 20 de noviembre de 1.981 Notaría de Zipaquirá, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, los predios se enajenan como cuerpo cierto.

TERCERA: Las partes acuerdan que por efectos tributarios y comerciales no se firmará una escritura pública de permuta, sino que la tradición de los bienes que se enajenan se hará de manera individual y a título de compraventa mediante escrituras que se firmarán así:

- 1- La escritura de compraventa del lote denominado “Las Cuadras”, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.
- 2- La escritura de compraventa del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

QUINTA: En cuanto a la tradición los contratantes declaran que el lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector “Las Cuadras” que hace parte del predio urbano denominado Villa Margarita es de propiedad exclusiva de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO quien lo adquirió mediante compra hecha a LUIS LIBARDO LAVERDE HERRERA, según consta en la promesa de venta firmada el día veintinueve (29) de diciembre de 2.011. El lote de terreno urbano del Municipio de Sopo es de propiedad exclusiva de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, quien la adquirieron mediante compra hecha a BLACA VALENZUELA DE MAHECHA, según consta en la escritura 807 del 01 de Abril de 1.993 otorgada en la de la notaria 26 del círculo de Bogotá.

Condición técnica, que ineludiblemente afecta el valor comercial de los inmuebles, la cual no cumplía el predio de propiedad del señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA demandante, lo que se traduce en que desde la firma, el día 22 de febrero de 2012, este quebrantó el contrato, pues su inmueble no cumplía las características ofertadas en el pacto contractual por el elaborado.

En tal sentido menester es recordar la naturaleza de las obligaciones reciprocas que la doctrina y la jurisprudencia han estudiado ampliamente;

*“Las obligaciones reciprocas nacen de un mismo contrato y dependen de una estrecha y necesaria relación, de tal manera que cada una de las partes es deudor y acreedor a un mismo tiempo. Y que esa especial naturaleza del contrato bilateral hace que las pretensiones mutuas de las partes sean **INTERDEPETIDIENTES**. (Subrayado propio)”¹*

“Esas reciprocidades e interdependencia estructuran el equilibrio del contrato si una de las prestaciones falta, la otra carece de sustento y no debe cumplirse. No tiene razón de ser sería una obligación sin causa. Tal análisis coincide con la teoría clásica de la causa. En la compraventa, por ejemplo, el vendedor se obliga a transferir la cosa porque el comprador se obliga a pagar el precio. Y viceversa. Las obligaciones pactadas en el contrato se sirven recíprocamente de causa (C.C., art. 1524, inc.1)”²

Este incumplimiento del demandante que deberá ser declarado por el despacho, es el argumento base de la siguiente excepción consecencial.

II. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Bien sabemos que todo contrato bilateral obliga a ambas partes recíprocamente, produciendo obligaciones interdependientes entre sí. La obligación que nace para una de las partes encuentra su causa (causa final)³, a su turno, en la obligación correlativa de la otra, al punto que ninguna de ellas se explica sin la otra, nexo jurídico que se refuerza en un contrato de PERMUTA. En estas convenciones, el

¹ La responsabilidad civil extracontractual y la contractual, Alberto Tamayo Lombana, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Tercera Edición, Bogotá, 2009 pág. 392.

² Manual de obligaciones, tomo I, Ediciones Doctrina y Ley, Bogotá, Cap. XXVII.

³ Rodrigo Barcia-Lehmann, Lecciones de Derecho Civil. Del acto jurídico, Ed. Jurídica de Chile, 98 (2010); Víctor Vial-Del Río, Teoría general del acto jurídico, Ed. Jurídica de Chile, 190 (2011).

incumplimiento, en sentido amplio, necesariamente repercute en el contrato y, más precisamente, en la posición de la otra parte. Así, en lo que a nosotros nos interesa, si una parte incumple, la exigibilidad de la obligación de la otra se suspende, actuando como una genuina excusa de cumplimiento para la otra parte afectada y reconociéndosele la facultad de suspensión del mismo, la que nuestro derecho decimonónico concibe como excepción, aunque hoy también puede desenvolverse como acción desde su comprensión de remedio contractual. Es, precisamente, la interdependencia de las obligaciones recíprocas la que explica este efecto de suspensión de los efectos de la convención.

Para el caso concreto, las obligaciones de los contratantes son taxativas y están expresamente consagradas en el contrato de permuta cuya resolución se demanda, precisando que, a diferencia de lo expresado por el apoderado del demandante, las obligaciones a su cargo no fueron jamás satisfechas. Basta con revisar el texto del contrato para evidenciar que se establecieron tres fechas específicas para el cumplimiento de las obligaciones correlativas a saber:

1. **El día 23 de febrero del año 2012;** pagar en efectivo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE. **A cargo de Gonzalo Mahecha Valenzuela demandante.**
2. El saldo insoluto, pagar en efectivo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE., el día de las firmas de las escrituras públicas. **A cargo de Gonzalo Mahecha Valenzuela demandante.**
3. **El día 28 de agosto del año 2012;** la tradición del inmueble de propiedad del señor Gonzalo Mahecha Valenzuela, escritura de compraventa del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sopo, el día 28 de agosto del año 2012, en la notaria única del círculo de Chocontá-Cundinamarca, a las 4:00 p.m. **A cargo de Gonzalo Mahecha Valenzuela demandante.**
4. **El día 2 de abril del año 2013;** la escritura de compraventa del lote denominado, las cuadras, en la notaria única del círculo de Chocontá-Cundinamarca, a las 2:00 p.m. **A cargo de Nelson Mario Muñoz Salcedo demandado.**

Obligaciones insatisfechas por el demandante cuyo incumplimiento deliberado, iteramos, fue desarrollado son suficiencia en la excepción precedente. Es así, que todas las obligaciones a cargo del demandante fueron desatendidas por este desde el principio, de hecho, nunca ejecutaron absolutamente ninguna gestión orientada a su satisfacción, simplemente, se limitaron a esperar el paso del tiempo para ahora aducir el incumplimiento de mi representado. Por ello, en nuestro criterio y con apoyo en la doctrina especializada y jurisprudencia aplicable sobre la materia, mediando un incumplimiento del demandante, la condición resolutoria del contrato no opera de pleno derecho sin la intervención previa del juez, quien la tiene que declarar, o sea que ninguna de las partes, unilateralmente, por su sola voluntad, ante el incumplimiento, lo puede dar por resuelto como fue pretendido por el demandante al transferir a un tercero (Catalina Mahecha Castillo-consanguínea). Y esta situación se da aún en el caso de que el pacto comisorio incluya la cláusula de resolución ipso facto, automática o de resolución de pleno derecho, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1937 del Código Civil.

Dicho lo anterior, y continuando con el desarrollo de la excepción de contrato no cumplido, en términos del Código Civil, ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir (1609 C.C.). Diferente es el caso de una parte que cumple o se dispone a

cumplir, quien tiene derecho a reclamar el cumplimiento o pedir la terminación del contrato y a reclamar la indemnización de los perjuicios (1546 C.C.).

En el *sub judice*, habiendo estado el demandante en mora e incumplido en sus obligaciones contractuales durante todo el plazo de ejecución del contrato, no pueden invocar el incumplimiento de mi representado; Su incumplimiento releva a mi patrocinado de su prestación. En pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, la sala civil manifestó al respecto que *“en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque esta última carece de exigibilidad, en tanto la anterior no fue honrada”*⁴

En conclusión, no puede beneficiarse de su propia culpa el demandante, al haber incumplido; y en el presente estadio aducir la irrogación de unos perjuicios en su beneficio.

III. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDADO

La presente excepción se fundamenta en el supuesto incumplimiento de mi representado, sobre el particular, manifestamos que en el presente caso se configura la *excepción de contrato no cumplido*, pues, como se detalló precedentemente, al momento del vencimiento del plazo para el cumplimiento de la obligación **a cargo de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, demandado**; estaba incumplido en sus propias obligaciones el demandante, con lo cual mi poderdante quedaba relevado de cumplir con su obligación.

Por otra parte, resulta si se quiere, curioso, que el apoderado del demandante invoque como incumplimiento de mi representado, el supuestamente, no disponer del derecho de dominio del predio que fue identificado en el mentado contrato, al respecto valga recordarle al togado que en nuestra legislación patria, la venta de cosa ajena NO ESTA PROSCRITA, es absolutamente validad, para ilustración, por evidente que resulte, se transcribe;

“VENTA DE COSA AJENA-Que hace parte de un inmueble englobado y de mayor extensión. Validez de la venta o la promesa respecto de cosa ajena y futura. Eficacia del contrato prometido frente la inexistencia jurídica de la cosa en el patrimonio de los promitentes cedentes. El hecho de que el inmueble se encuentre en cabeza de un tercero y que no posea identidad jurídica propia al no estar desenglobado, no impide su futura existencia para la celebración del contrato prometido. Aplicación artículos 1869 y 1871 del Código Civil. (subrayado propio) *Obligación del promitente vendedor y comprador de determinar los linderos del bien inmueble prometido. Reiteración sentencia 24 de junio de 2005. (SC5690-2018; 19/12/2018) Fuente formal: Artículos 1869 y 1871 del Código Civil...*

...3.3.3. Del mismo modo, la ajenidad del bien prometido tampoco afecta la validez de la convención preparatoria, en la medida que, siguiendo la preceptiva del artículo 1871 ibídem, «la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo», lo cual significa que los actos celebrados sobre bienes ajenos no son nulos y, por tanto, cuando se promete la venta de una cosa en esas condiciones, es posible predicar también la validez del contrato que las contiene, pues nada obsta para que posteriormente, el promitente vendedor adquiera el derecho sobre la cosa que ha prometido transferir u obtenga el consentimiento del verdadero dueño que le permita cumplir la obligación

⁴ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-12092018, Abr. 20/18

adquirida para el momento en que deba perfeccionarse el contrato prometido, así ello envuelva un hecho futuro e incierto.”⁵

En consecuencia, carece por completo de fundamento legal, la tesis de incumplimiento que erige el juriconsulto demandante, cimentada en la supuesta falta de disposición del dominio del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, demandado.**

IV. TEMERIDAD Y MALA FE:

Para iniciar abordando la presente excepción, me permito traer a colación lo previsto en nuestro estatuto procesal vigente, el cual ordena:

“ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido

1-Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad...

6.-Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.
(Negrilla y subrayado fuera del texto).

Ahora bien, para el presente proceso, las citas y transcripciones del documento que es anexo de la demanda (contrato de permuta) han sido deliberadamente modificada y en otros casos cercenadas, como se estableció en la presente contestación; por lo que el profesional del derecho, realizando un esfuerzo argumentativo y de adulteración del pacto contractual, ha instaurado y logrado una admisión de demanda manifiestamente carente de fundamento legal, en los términos de la normatividad citada precedentemente.

Por las razones de hecho y derecho ampliamente expuestas, me permito solicitarle:

1. Se sirva declarar probada las excepciones propuestas.
2. Se sirva condenar en costas y en agencias en derecho al demandante. **En consonancia con el acuerdo PSAA-16- 10554, del pasado agosto 5 de 2016, expedido por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.**

PRUEBAS

Solicito al Sr. Juez se sirva tener y decretar como pruebas las siguientes:

Documentales – aportadas con la contestación de la demanda:

- a) Poder conferido a favor del suscrito.
- b) Copia del derecho de petición con sus correspondientes anexos, dirigido a la Secretaria de Planeación-Oficina Asesora de Planeación Estratégica de la Alcaldía Municipal de Sopo, el cual fue radicado el día trece (13) de junio del corriente, por intermedio del correo electrónico planeacionestrategica@sopo-cundinamarca.gov.co
- c) Copia de la impresión del correo electrónico de fecha trece (13) de junio del corriente.

⁵ CSJ; LUIS ALONSO RICO PUERTA-Magistrado ponente; SC 5690-2018; Radicación n° 11001-31-03-032-2008-00635-01; Bogotá, D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

- d) Certificado de uso del suelo del lote denominado, las cuadras, con matrícula inmobiliaria No. 154-16538.

INTERROGATORIO DE PARTE: En los términos del capítulo tercero, artículo 191 y ss. del C.G.P., solicito Señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte del señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**.

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: El señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** recibirá notificaciones en el condominio quintas de Chicalá, casa 31 del municipio de Macheta-Cundinamarca. **Dirección Electrónica:** nelsonmariom@gmail.com

APODERADO DEMANDADO: El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 10 No. 16-39 Oficina 1503, Edificio Seguros Bolívar de la ciudad de Bogotá. **Dirección Electrónica:** cristiancamilolopezcabra@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.
C.C. No. 80.006.031 de Bogotá
T.P. No. 191.591 del C.S.J.

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA.
E. S. D.

REF: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA No. 2022-013

DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

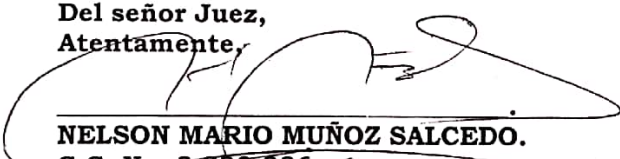
"ASUNTO: PODER ESPECIAL"

NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.090.086, residente y domiciliado en el municipio de Macheta, cordial y respetuosamente me dirijo a ustedes para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 191.591 del C.S.J., para que me represente dentro del proceso de referencia en el cual actuó en calidad de **DEMANDADO**.

Autorizo expresamente a mi apoderado para contestar demanda, proponer excepciones, instaurar demanda de reconvencción, conciliar, solicitar medidas cautelares, recursos, allanarse, disponer del derecho en litigio, retirar y cobrar títulos judiciales, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuando en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso. Aunado a lo anterior anticipadamente me permito ceder en favor de mi apoderado las costas judiciales señaladas en los artículos 365 y 366 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente poder.

Del señor Juez,
Atentamente,

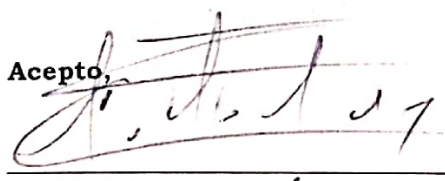


NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

C.C. No. 3.090.086

Dirección Electrónica: nelsonmariom@gmail.com

Acepto,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.

C.C. No. 80.006.031 de Bogotá

T.P. No. 191.591 del C.S.J.

Dirección Electrónica: cristiancamilolopezcabra@gmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

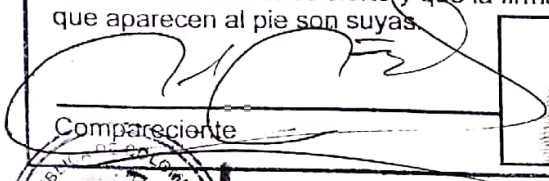
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHOCONTÁ

ROSALBA CONTRERAS QUINTERO

En Chocontá, Cundinamarca, a 9 JUN 2022,

comparece ante la Notaria Única de esta Ciudad
Nelson Mario Muñoz Salcedo, a quien

identifiqué con la C. de C. No. 3090068,
expedida en Macheta quien manifiesta que el
anterior documento es cierto y que la firma y huella
que aparecen al pie son suyas.


Compareciente



Señores:

SECRETARIA DE PLANEACIÓN-OFICINA ASESORA DE
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA-ALCALDIA MUNICIPAL DE SOPO.

planeacionestrategica@sopo-cundinamarca.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN DE INTERÉS PARTICULAR.

SOLICITANTE: CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA C.C. 80.006.031.

“ASUNTO: CERTIFICACIÓN”

CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 191.591 del C.S.J., actuando como apoderado judicial del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Macheta-Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 3.090.086, al interior del **PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA** De **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**, el cual se adelanta ante el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA, bajo el radicado 2022-013**, en atención a lo normado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y lo señalado en la Ley 1755 de 2015, me permito elevar ante usted, **DERECHO DE PETICIÓN DE INTERÉS PARTICULAR** conforme a los siguientes fundamentos facticos y jurídicos:

HECHOS

PRIMERO: El señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 17.087.094 expedida en Bogotá, para la anualidad del año 1993, por escritura pública de compraventa adquirido el inmueble, denominado LOTE EL PAISAJE, ubicado en el municipio de Sopo-Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y código catastral número 257580000000000020443000000000.

SEGUNDO: Mediante escritura pública de compraventa número 373 del 23 de marzo del año 2021, el señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** vendió el bien inmueble descrito precedentemente a la señora CATALINA MAHECHA CASTILLO, tal y como se acredita con el certificado de tradición y libertad.

TERCERO: El día veintidós (22) de febrero del año 2012, los señores **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** y **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** celebraron **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; inmueble que para dicha fecha era de propiedad del señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**.

CUARTO: En virtud al **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, el señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**, por intermedio de apoderado judicial, instauró **PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA** en contra del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**, el cual se adelanta ante el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA, bajo el radicado 2022-013**, conforme al auto admisorio de la demanda, el cual se adjunta a la presente.

QUINTO: El suscrito actúa en calidad de apoderado judicial del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** dentro del referido proceso, para lo cual se adjunta el poder conferido.

PETICIONES

De conformidad con lo expuesto anteriormente, me permito solicitar respetuosamente:

1. Sírvasse certificar por escrito, con destino al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA** jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co con referencia del **PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA No. 2022-013**, **DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA**, **DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**:
 - a) Para la anualidad del año 2012, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, contaba con nomenclatura urbana.
 - b) Para la anualidad del año 2012, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, hacia parte del perímetro urbano del municipio de Sopo-Cundinamarca.
2. En caso de no acceder a lo peticionado, sírvase informar las razones de hecho y derecho de su negativa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Respecto de los derechos de petición elevados a autoridades públicas, la Ley 1755 de 2015, establece:

“ARTÍCULO 14. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS DISTINTAS MODALIDADES DE PETICIONES.

Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones: (Subrayado y negrillas fuera del texto).

1. **Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.** (...) (Subrayado y negrillas fuera del texto).

ARTÍCULO 15. PRESENTACIÓN Y RADICACIÓN DE PETICIONES.

Las peticiones podrán presentarse verbalmente y deberá quedar constancia de la misma, o por escrito, y a través de cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos. Los recursos se presentarán conforme a las normas especiales de este código. (...) (Subrayado y negrillas fuera del texto).

PARÁGRAFO 20. Ninguna autoridad podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

“ARTÍCULO 31. FALTA DISCIPLINARIA.

La falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta parte primera del código, constituirán falta para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con el régimen disciplinario”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

En relación con el derecho de petición, la Honorable Corte Constitucional sintetizó las reglas para su protección, en los siguientes términos:

“A partir de esta garantía la jurisprudencia ha fijado una serie de reglas y de parámetros relacionados con el alcance, núcleo esencial y contenido de este derecho. Al respecto ha precisado lo siguiente:

*a) **El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos** de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.

*c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: **1. oportunidad 2. debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. ser puesta en conocimiento del peticionario. si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*** (Subrayado y negrillas fuera del texto).

*d) **Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita**¹.* (Subrayado y negrillas fuera del texto). (...)

*g). **En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del código contencioso administrativo que señala 15 días para resolver. de no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación.*** Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. cabe anotar que la corte constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes. (Subrayado y negrillas fuera del texto). (...)

¹ Sentencia T-332/15, Referencia: expediente T- 4.778.886, Magistrado Ponente: Alberto Rojas Ríos.

En igual sentido, la Honorable Corte reitero:

*“En consecuencia, ha entendido la jurisprudencia de la Corte que, **se vulnera el derecho fundamental de petición al omitir dar resolución pronta y oportuna de la cuestión.** Esto ocurre cuando se presenta una de dos circunstancias: “(i) que al accionante no se le permita presentar petición, o (ii) que exista presentación de una solicitud por parte del accionante. En este sentido, la vulneración del derecho de petición se presentará o bien por la negativa de un agente de recibir la respectiva petición o frustrar su presentación – circunstancia (i)-; **o bien que habiendo presentado una petición respetuosa no ha obtenido respuesta, o que la solicitud presentada no fue atendida debidamente** –circunstancia (ii)”. “[24] (Subrayado y negrillas fuera del texto). (...)*

Aunado a lo anterior el máximo tribunal constitucional aduce:

*“En síntesis, han entendido de manera unánime tanto la doctrina como la jurisprudencia nacionales², que la esencia del derecho de petición consiste en la posibilidad de presentar **peticiones respetuosas** a las autoridades, es decir, a que aquéllas sean recibidas, seguida de la garantía de que tales peticiones serán objeto de pronta resolución. Frente a este punto es claro que el solicitante no tiene, en modo alguno, derecho a esperar que la autoridad resuelva su pedido de manera favorable, concediendo lo que aquél busca, al punto de poder afirmar que se vulnera el derecho de petición si quien lo resuelve no accede, sin objeción, a la totalidad de lo pedido. **La garantía de este derecho consiste en que la autoridad deberá necesariamente abordar la solicitud que ha recibido, pronunciarse de fondo sobre ella en un tiempo prudencial, y asegurarse de poner la respuesta en conocimiento del peticionario, de tal modo que éste no tenga que esperar de manera indefinida, y esté en la certeza de que la respuesta que reciba resolverá de fondo sobre el tema planteado.***

Por último, en punto de la procedencia de la presente petición, se trae a colación lo previsto en el Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 10. OBJETO. Este código regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley” (...) (Subrayado y negrillas fuera del texto).

² Sentencia T-146/12, Referencia: expediente T-3.265.201, Magistrado Ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

³ En lo que atañe a la jurisprudencia de esta Corte, ver entre muchísimas otras, las sentencias T-377 de 2000 (M. P. Alejandro Martínez Caballero), T-249 de 2001 (M. P. José Gregorio Hernández Galindo), T-1160-A de 2001 (M. P. Manuel José Cepeda Espinosa).

“ARTÍCULO 43. PODERES DE ORDENACIÓN E INSTRUCCIÓN. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

1...

Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. (...)
(Subrayado y negrillas fuera del texto)

“ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:

1...

10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.” (...)(Subrayado y negrillas fuera del texto)

“ARTÍCULO 173. OPORTUNIDADES PROBATORIAS. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. (...)

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. **El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.” (...)**

CAPÍTULO X. PRUEBA POR INFORME. ARTÍCULO 275. PROCEDENCIA. A petición de parte o de oficio el juez podrá solicitar informes a entidades públicas o privadas, o a sus representantes, o a cualquier persona sobre hechos, actuaciones, cifras o demás datos que resulten de los archivos o registros de quien rinde el informe, salvo los casos de reserva legal. Tales informes se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento por el representante, funcionario o persona responsable del mismo.

Las partes o sus apoderados, unilateralmente o de común acuerdo, pueden solicitar ante cualquier entidad pública o privada copias de documentos, informes o actuaciones administrativas o jurisdiccionales, no sujetas a reserva legal, expresando que tienen como objeto servir de prueba en un proceso judicial en curso, o por iniciarse. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

ANEXOS

Me permito anexar a la presente solicitud los siguientes documentos:

- a) Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-17229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

- b) Copia del **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** de fecha veintidós (22) de febrero del año 2012, suscrito por los señores **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** y **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**.
- c) Copia del auto admisorio de la demanda del proceso de resolución de contrato de permuta No. 2022-013, emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Macheta.
- d) Copia del poder otorgado por el señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** a favor del suscrito, para ser representado dentro del proceso de resolución de contrato de permuta No. 2022-013.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones, en la Carrera 10 número 16-39 oficina 1503 Edificio Seguros Bolívar de la ciudad de Bogotá.

Correo Electrónico: cristiancamilolopezcabra@gmail.com

El **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE MACHETA**, recibirá notificaciones en el correo electrónico: jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA
C.C. No. 80.006.031 de Bogotá
T.P. No. 191.591 del C.S.J.



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

Certificado generado con el Pin No: 220302653355652019

Nro Matrícula: 176-17229

Página 1 TURNO: 2022-25772

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 12:11:32 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOPO VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 21-01-1982 RADICACIÓN: 1982-00196 CON: DOCUMENTO DE: 21-01-1982

CODIGO CATASTRAL: 25758000000000002044300000000000 COD CATASTRAL ANT: 2575800000000020443000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 0-1.620 M2, ALINDERADO ASI; NORTE, CON PROPIEDAD PROMETIDA EN VENTA A LA FIRMA ROJAS URIBE VARGAS CIA EN UNA EXTENSION DE 30 MTS; OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA EN 54 MTS, GLOBO DE MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE SE VENDE; ORIENTE, CAMINO QUE CONDUCE A GUASCA EN 54 MTS; SUR, CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA GLOBO DE MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE ES MATERIA DE LA VENTA EN 30 MTS.- (LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA 1713 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.981 NOTARIA DE ZIPAQUIRA).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1.- ACLARADA LA ESCRITURA # 4694 DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA POR LA ESCRITURA 4180 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA EN CUANTO A LO VENDIDO ES LA PARTE RESTANTE, ACLARADA POR ADELAIDA CAMACHO DE RUBIO A FAVOR DE MARIA OLGA ORTIZ DE RUBIO, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 176-0009048.-2.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR MARIA OLGA ORTIZ DE RUBIO POR COMPRA A ADELAIDA CAMACHO DE RUBIO EN ESCRITURA # 4694 DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.976 NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.979 EN LA MATRICULA 176-0009048.-3.- ADQUIRIDO POR ADELAIDA CAMACHO GAMBOA POR COMPRA HECHA A RAFAEL RUBIO MILLAN EN ESCRITURA 450 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.965 NOTARIA UNICA DE CHIA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.965 EN EL LIBRO 1, TOMO 6, PAGINA 390 # 1875.-4.- ADQUIRIDO POR RAFAEL RUBIO MILLAN POR COMPRA HECHA A JOSE VICENTE PEREZ RUIZ EN ESCRITURA 697 DE 11 DE MARZO DE 1.963 DE LA NOTARIA 8 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 1.963 EN EL LIBRO 1, TOMO 3, PAGINA 54 # 673.-5.- ADQUIRIDO POR JOSE VICENTE PEREZ POR COMPRA HECHA A EURIPIDES CUESTAS LARA EN ESCRITURA 3723 DE 31 DE AGOSTO DE 1.960 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.960 EN EL LIBRO 1, TOMO 3, PAGINA 387 # 1435.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE EL PAISAJE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 9048

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-1982 Radicación: 0196

Doc: ESCRITURA 1713 del 20-11-1981 NOTARIA U. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220302653355652019

Nro Matricula: 176-17229

Pagina 2 TURNO: 2022-25772

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 12:11:32 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

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

DE: ORTIZ DE RUBIO MARIA OLGA

CC# 20608901

A: VALENZUELA DE MAHECHA BLANCA

CC# 20153045 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-1993 Radicación: 4722

Doc: ESCRITURA 807 del 01-04-1993 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALENZUELA DE MAHECHA BLANCA

CC# 20153045

A: MAHECHA VALENZUELA GONZALO

CC# 17087094 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-2019 Radicación: 2019-8255

Doc: OFICIO 82012913 del 07-06-2019 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015): 0954 RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015) RESOLUCION 0138 DE 31-01-2014, POR LA CUAL SE REALINDERA LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA, DECLARADA MEDIANTE EL ART. 2 DEL ACUERDO 30/1976, APROBADO POR LA RESOLUCION 076/1977

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

NIT# 8301153951 - MINAMBIENTE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-7145

Doc: ESCRITURA 373 del 23-03-2021 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAHECHA VALENZUELA GONZALO

CC# 17087094

A: MAHECHA CASTILLO CATALINA

CC# 20456354 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220302653355652019

Nro Matrícula: 176-17229

Pagina 3 TURNO: 2022-25772

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 12:11:32 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: 2022-25772

FECHA: 02-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANDRA MILENA BALLEEN CLAVIJO

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLACION DE DOMINIO. NI
ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE.

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre los suscritos NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO mayores de edad, domiciliados en Macheta-Cundinamarca; identificados como aparecen al pie de sus firmas, quienes en el presente acto obran en nombres propios por una parte, y por la otra GONZALO MAHECHA VALENZUELA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien en el presente acto obra en nombre propio, han convenido en celebrar un contrato de promesa de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención.

PRIMERA: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO promete permutar en favor de GONZALO MAHECHA VALENZUELA los derechos de dominio pleno y la posesión que tienen y ejercen sobre el predio urbano, un lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector "Las Cuadras" que hace parte del predio denominado Villa Margarita identificado con la matricula inmobiliaria 154-16538, dentro del perímetro urbano del Municipio de Macheta y alinderado así: POR EL NORTE En una extensión de treinta y tres punto cincuenta (33.50mts) metros, separa con el terrenos de Miguel Salcedo. POR EL ORIENTE En una extensión de diecinueve punto sesenta metros (19.60mts), que lo separa con terrenos del vendedor. POR EL SUR En una extensión de treinta y cinco metros con treinta centímetros (35.30mts), que lo separa con vía interna. POR EL OCCIDENTE En una extensión de dieciséis metros (16mts), que lo separa con terrenos del vendedor. El área total del lote es de seiscientos (600) metros cuadrados, aproximadamente, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

Por su parte GONZALO MAHECHA VALENZUELA, promete permutar en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, el siguiente predio urbano: Un lote de terreno identificado con la matricula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo con una extensión aproximada de 1.620 metros cuadrados alinderado así: POR EL NORTE con propiedad prometida en venta a la firma Rojas Uribe Vargas CIA en una extensión de 30 mts. OCCIDENTE con propiedad de la vendedora en 54 mts, globo de mayor extensión del cual se segrega el que se vende. ORIENTE Camino que conduce a guasca en 54 mts. SUR con propiedad de la vendedora globo de mayor extensión del cual se segrega el que es materia de la venta en 30 mts. Linderos tomados de la escritura 1713 del 20 de noviembre de 1.981 Notaría de Zipaquirá, junto con todas sus mejoras anexidades y servidumbres.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, los predios se enajenan como cuerpo cierto.

SEGUNDA: La promesa de enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en las cláusulas anteriores es a título de permuta. En razón a ello, las partes asignan los siguientes valores a los bienes que se intercambian: a) Al lote numero dos (02) que hace parte del predio denominado Villa Margarita ubicado en el sector "Las Cuadras", predio descrito en la cláusula primera como de propiedad de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.) MCTE.**, y al predio que es el lote de terreno urbano del Municipio de Sopo, descrito en la cláusula primera de este contrato como de propiedad de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MCTE.**, en consecuencia, surge una diferencia en dinero por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.00.000)M/CTE.**, que el señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA pagara al señor NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO en la

siguiente forma: 1- La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)M/CE el día veintitrés (23) de febrero de 2.012, en dinero en efectivo. y 2- El saldo o sea la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)M/CE el día de las firmas de las escrituras públicas que perfeccionan el presente contrato para así quedar compensadas las obligaciones entre los contratantes.

TERCERA: Las partes acuerdan que por efectos tributarios y comerciales no se firmará una escritura pública de permuta, sino que la tradición de los bienes que se enajenan se hará de manera individual y a título de compraventa mediante escrituras que se firmarán así:

- 1- La escritura de compraventa del lote denominado "Las Cuadras", el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.
- 2- La escritura de compraventa del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 176-17229 ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sopo, el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil doce (2.012), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 4:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

CUARTA: Los bienes objeto de permuta, se entregarán a título de mera tenencia el mismo día en que se firme la presente promesa de permuta, es decir el día veintidós (22) de febrero de dos mil doce (2.012). Los bienes se entregarán a entera satisfacción de las partes. Igualmente se entregarán a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y servicios públicos, y en el estado que muestran actualmente el cual es conocido y aceptado por laos contratantes.

QUINTA: En cuanto a la tradición los contratantes declaran que el lote de terreno numero dos (02) ubicado en el sector "Las Cuadras" que hace parte del predio urbano denominado Villa Margarita es de propiedad exclusiva de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO quien lo adquirió mediante compra hecha a LUIS LIBARDO LAVERDE HERRERA, según consta en la promesa de venta firmada el día veintinueve (29) de diciembre de 2.011.

El lote de terreno urbano del Municipio de Sopo es de propiedad exclusiva de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, quien la adquirieron mediante compra hecha a BLACA VALENZUELA DE MAHECHA, según consta en la escritura 807 del 01 de Abril de 1.993 otorgada en la de la notaria 26 del circulo de Bogotá.

SEXTA : Los contratantes manifiestan que al suscribir éste contrato de promesa de permuta, los inmuebles objeto de permuta descritos en la cláusula primera, están libres de gravámenes, tales como censos, anticresis, registro de demanda civil, patrimonio de familia no embargable, condiciones resolutorias, contratos de arrendamiento por escritura pública, embargos e hipotecas. Sin embargo cada uno de los contratantes saldrá al saneamiento en los casos de ley.

SEPTIMA: El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00.) M/CTE que será exigible ejecutivamente sin necesidad de

requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

OCTAVA: El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento por las vías especiales señaladas en los artículos 500 a 503 del C. de P.C., o bien la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del C.C.

NOVENA: Los gastos notariales serán atendidos por partes iguales por los contratantes, el impuesto de beneficencia y los derechos de registro serán asumidos por el nuevo dueño de los inmuebles. Las retenciones en la fuente que se generen de este contrato serán atendidas por los vendedores de los inmuebles.

DECIMA: Las partes manifiestan bajo la gravedad del juramento que las declaraciones, manifestaciones y cláusulas que contiene este contrato son ciertas y corresponden a la realidad.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares de igual contenido y valor, en Bogotá, hoy veintidós (22) de febrero del año dos mil doce (2.012).


GONZALO MAHECHA VALENZUELA

C.C. No. 17.087.094 de Bogotá

DIRECCION DE NOTIFICACION: CALLE 5 No. 7-15 MACHETA


NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

C.C. No. 3.090.086 de Macheta

DIRECCION DE NOTIFICACION: QUINTAS DE CHICALA CASA 31 MACHETA



OTROSI AL CONTRATO DE PERMUTA suscrito entre NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO y GONZALO MAHECHA VALENZUELA sobre el inmueble ubicado en Macheta lote numero 2 sector Las Cuadras que hace parte del predio Villa Margarita identificado con matricula inmobiliaria 154-16538, firmado el día veintidós (22) de diciembre de 2.012.

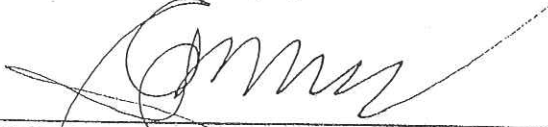
LAS PARTES ACUERDAN EN MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA EN SU NUMERAL UNO (1) DEL MENCIONADO CONTRATO LA CUAL QUEDARA ASÍ:

TERCERA: Las partes acuerdan que por efectos tributarios y comerciales no se firmará una escritura pública de permuta, sino que la tradición de los bienes que se enajenan se hará de manera individual y a título de compraventa mediante escrituras que se firmarán así:

- 1- La escritura de compraventa del lote denominado "Las Cuadras", el día dos (02) de abril del año dos mil trece (2.013), en la notaría única del círculo de Choconta - Cundinamarca, a las 2:00 p.m. Dicha fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

Nota: Manifiestan las partes contratantes que se encuentran pagas las obligaciones en dinero y en especie derivadas de este contrato.

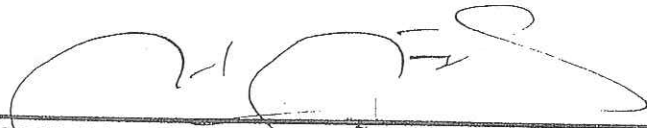
Para constancia se firma en dos (2) ejemplares de igual contenido y valor, en Bogotá, hoy seis (06) de febrero del año dos mil trece (2.013).



GONZALO MAHECHA VALENZUELA

C.C. No. 17.087.094 de Bogotá

DIRECCION DE NOTIFICACION: CALLE 5 No.7-15 MACHETA



NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

C.C.No.3.090.086 de Macheta

DIRECCION DE NOTIFICACION: QUINTAS DE CHICALA CASA 31
MACHETA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, marzo diez (10) de dos mil veintidós (2022).

Como el apoderado del demandante subsanó la demanda dentro del término legal y ésta, además de corregir las falencias que motivaron su inadmisión, reúne los requisitos legales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84, 89, 368 y 369 del C.G.P., en consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá, Cundinamarca,

RESUELVE:

1.- ADMITIR la presente demanda RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA instaurada por GONZALO MAHECHA VALENZUELA, a través de apoderado judicial en contra de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

2.-NOTIFICAR personalmente al demandado NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P., y de conformidad con el numeral 8° del decreto 806 de 2020. Córrasele traslado por el término de veinte (20) días, haciéndole entrega del auto admisorio de esta demanda, copia de la misma y sus anexos.

3°-DARLE, a la demanda el trámite de un proceso verbal, artículo 369 del C.G.P.

4°- Téngase en cuenta que este proceso es de PRIMERA INSTANCIA por cuanto sus pretensiones son de menor cuantía.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA
SECRETARIA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_09_DEL
DIA DE HOY, _11-03-2022.**

Ref.: Resolución de contrato de Permuta N° 2022-013
Demandante: GONZALO MAHECHA VALENZUELA
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO
Secretario

Firmado Por:

Cesar Montañez Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Macheta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **132885532c6355583494a6dad653f117c30638fd2d8cffffa728b89e9253c335**

Documento generado en 10/03/2022 01:58:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA.
E. S. D.

REF: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA No. 2022-013

DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

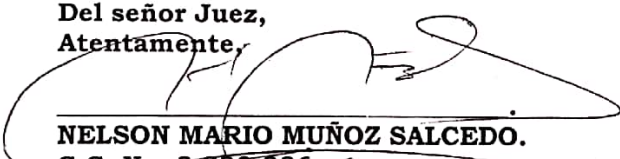
"ASUNTO: PODER ESPECIAL"

NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.090.086, residente y domiciliado en el municipio de Macheta, cordial y respetuosamente me dirijo a ustedes para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 191.591 del C.S.J., para que me represente dentro del proceso de referencia en el cual actuó en calidad de **DEMANDADO**.

Autorizo expresamente a mi apoderado para contestar demanda, proponer excepciones, instaurar demanda de reconvencción, conciliar, solicitar medidas cautelares, recursos, allanarse, disponer del derecho en litigio, retirar y cobrar títulos judiciales, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuando en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso. Aunado a lo anterior anticipadamente me permito ceder en favor de mi apoderado las costas judiciales señaladas en los artículos 365 y 366 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente poder.

Del señor Juez,
Atentamente,

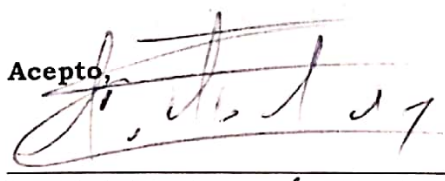


NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

C.C. No. 3.090.086

Dirección Electrónica: nelsonmariom@gmail.com

Acepto,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.

C.C. No. 80.006.031 de Bogotá

T.P. No. 191.591 del C.S.J.

Dirección Electrónica: cristiancamilolopezcabra@gmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHOCONTÁ

ROSALBA CONTRERAS QUINTERO

En Chocontá, Cundinamarca, a 9 JUN 2022,

comparece ante la Notaria Única de esta Ciudad
Nelson Mario Muñoz Salcedo, a quien

identifiqué con la C. de C. No. 3090068,

expedida en Macheta quien manifiesta que el
anterior documento es cierto y que la firma y huella
que aparecen al pie son suyas.

Compareciente





Cristian Camilo Lopez cabra <cristiancamilolopezcabra@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN DE INTERÉS PARTICULAR

Cristian Camilo Lopez cabra <cristiancamilolopezcabra@gmail.com>

13 de junio de 2022, 9:20

Para: planeacionestrategica@sopo-cundinamarca.gov.co

Señores:**SECRETARIA DE PLANEACIÓN-OFICINA ASESORA DE
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA-ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPO.****planeacionestrategica@sopo-cundinamarca.gov.co****E. S. D.****REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN DE INTERÉS PARTICULAR.
SOLICITANTE: CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA C.C. 80.006.031.****“ASUNTO: CERTIFICACIÓN”**Remitente notificado con
Mailtrack

--

Cordialmente;

Cristian Camilo López Cabra

C.C. No. 80.006.031 Bta.

T.P. 191.591 C.S. de la J.

Director Jurídico

Consultores Asociados SAS

Enviado desde mi iPad.

NOTA CONFIDENCIAL. "La información contenida en este correo y en sus anexos y/o archivos adjuntos, es confidencial y tiene carácter reservado. La misma es propiedad de CONSULTORES ASOCIADOS LC SAS y está dirigida para conocimiento estricto de la persona o entidad destinataria(s), quien es (son) responsable(s) por su custodia y conservación. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviarlo y borrar el mensaje recibido inmediatamente. La compañía no es responsable por la transmisión de virus informáticos, ni por las opiniones expresadas en este mensaje, ya que estas son exclusivas del autor. "Mail. cristiancamilolopezcabra@hotmail.com/cristiancamilolopezcabra@gmail.com"

Cel. 3125721558/Fijo 6066412 /Carrera 10 #16-39 Of. 1503 Bta.

**DERECHO DE PETICION.pdf**
3625K



CONCEPTO USO DEL SUELO

QUE EL SIGUIENTE PREDIO UBICADO EN LA **VEREDA QUEBRADA HONDA**, IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N° **00-01-0001-0281-000**, DENOMINADO **VILLA MARGARITA**, ESTA DENTRO DEL **ÁREA DE INCORPORACIÓN URBANA BAJA DENSIDAD** DEL MUNICIPIO Y DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO N° 010 DE 2011 Y EL ACUERDO 010 DE 2016 EL CUAL CUENTA CON EL SIGUIENTE USO DEL SUELO **ÁREA A INCORPORACIÓN URBANA DE BAJA DENSIDAD**.

ARTICULO 4. Clases de Suelo. Modifíquese el artículo 5 del Acuerdo 010 de 2011 que modificó. El artículo 35 del Acuerdo 026 de 2001. El cual quedará así: En el municipio de Machetá el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana y dentro de estas se encuentran suelos de protección y suelo suburbano.

Artículo 7. Áreas de incorporación a la zona urbana. Modifíquese el artículo 7 del Acuerdo 010 de 2011. El cual quedará así: La incorporación de predios del acuerdo 010 de 2011, está sujeta al reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, y lo concerniente a licencias urbanísticas, acorde con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010. Una vez legalizados los predios acordes con el Decreto 1469 de 2010, se incorporarán al suelo urbano.

ARTICULO 56. DE TRATAMIENTOS. Modifícase el artículo 47 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 47: DEFINICIÓN DE ÁREAS POR TRATAMIENTOS.** Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio clasificado como suelo urbano y expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas. Los tratamientos definidos para la zona urbana y expansión se denominan así:

- De desarrollo
- De rehabilitación
- De renovación
- Protección y conservación histórico cultural o de patrimonio municipal.
- De conservación y protección de los recursos naturales
- De consolidación

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"

Alcaldía Municipal de Machetá
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



Artículo 57. Modifícase el artículo 48 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTICULO 48: TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Es el mecanismo normativo aplicable a los predios (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 80. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA. Corresponde al área inmediata al perímetro urbano actual destinada al crecimiento y estará supeditada en función a la disponibilidad de Servicios Públicos, para el desarrollo de la zona, se requiere realizar los planes parciales, Con el propósito de planificar en forma ordenada el crecimiento urbano del Municipio de acuerdo a las tendencias actuales de demanda y lograr la imagen esperada del mismo, afectase como zonas de expansión urbana debido a su localización aledaña al casco urbano, facilidad para acceder a servicios públicos, bajo nivel de riesgos y pendiente de pendiente moderada, establecida en el Plano No. 06 para áreas Defínase zona de expansión urbana como aquel constituido por la porción del territorio Municipal aledaña al área urbana actual, que se habilitará para el uso urbano si es caso, durante la vigencia del Esquema.

Parágrafo 1: Los planes son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2 El desarrollo de las áreas de expansión urbana estarán sujetas a la disponibilidad inmediata de acueducto y alcantarillado, por lo tanto, hasta que no se cuente con los servicios, la Oficina de Planeación, no otorgará ninguna licencia de construcción, en estas áreas.

Artículo 62. Designación de usos del suelo suburbano. Para el municipio de Machetá y de conformidad con lo establecido en el artículo (5) quinto del decreto 3600 de 2007, los suelos suburbanos corresponden a la categoría de desarrollo restringido en suelo rural con fines de desarrollo de vivienda y actividad residencial y se definen los siguientes usos:

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"

Alcaldía Municipal de Machetá
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



Uso Principal: Construcción de vivienda de baja densidad y usos complementarios necesarios para la correcta implementación.

Uso Compatible: Agropecuario y forestal con especies nativas.

Usos Condicionados: Construcción de sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, los cuales deben contar con los respectivos permisos ambientales para su implementación.

Usos Prohibidos: Todos los demás que no se encuentran.

Artículo 59. Determinación del umbral máximo de suburbanización. De conformidad con el artículo 9 del decreto 3600 de 2007, para el municipio de Machetá y en el presente acuerdo, se determinó el umbral máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, las normas de conservación y protección del medio ambiente. En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de Suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del esquema de ordenamiento, será objeto de modificación.

El Umbral Máximo de suburbanización para el municipio de Machetá se definió como la suma de las áreas suburbanas existentes legalizadas y en proceso de legalización dividido entre el área rural resultante multiplicada por 100%. Que como resultado se obtuvo un umbral máximo de suburbanización del 15%.

NOTA: El predio objeto de la solicitud está afectado por una falla geológica de tipo **RUMBO CUBIERTA** de acuerdo al plano de clasificación rural del esquema de ordenamiento territorial.

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"

Alcaldía Municipal de Machetá
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°
Tel 091 8569251 Celular 322 513 0890
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Machetá – Oficina Planeación Municipal
Nit. 899.999.401-1



CÓDIGO POSTAL: 250840

NOTA:	<i>Se prohíbe la ocupación del espacio Público (Andenes, zonas verdes, vías, etc) con objetos, avisos, actividad laboral, etc, que obstruyan el libre uso del espacio público (constitución Nacional, Artículo 82 y Ley 9 de 1989)</i> <i>El presente documento NO constituye permiso ni licencia de urbanismo o funcionamiento en ninguna de sus modalidades para todos sus efectos este documento constituye un CONCEPTO.</i>
--------------	--

SON CAUSALES DE CANCELACIÓN DEL CONCEPTO.

- *La cesación de las circunstancias de hecho que lo justifican.*
- *La comprobación del incumplimiento por parte del titular o solicitante de las condiciones a que este sujeto el uso.*
- *Si se altera el orden público o por necesidad urgente de proteger el interés general.*
- *La extinción o derogación de las normas que lo fundamentan.*

La presente se expide en la Oficina de Planeación Municipal a los quince (15) días del mes de Junio del año Dos Mil veintidós (2022).


ARO. NELSON FELIPE PINILLA CAMELO
Secretario de planeación y obras publicas
Machetá - Cundinamarca

Elaboro: Andrea Hernández/ Aux. Administrativo

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"

Alcaldía Municipal de Machetá
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co